

R O M Â N I A
J U D E Ţ U L N E A M Ţ
M U N I C I P I U L R O M A N
C O N S I L I U L L O C A L

HOTĂRÂRE

Nr. __ din 31.03.2021

privind modificarea H.C.L. 70/2013

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 23172 din 25.03.2021 înaintat de către domnul Leonard Achiriloaei - Primarul municipiului Roman, precum şi raportul de specialitate nr. 23211 din 25.03.2021 întocmit de către Direcţia Juridică şi Administraţie Publică;

Văzând avizul pentru legalitate nr. __ din __.03.2021 dat de către Secretarul general al Municipiului Roman, avizul favorabil nr. __ din __.03.2021 al Comisiei pentru urbanism şi amenajarea teritoriului, precum şi avizul favorabil nr. __ din __.03.2021 al Comisiei juridice;

În conformitate cu prevederile art. 1810 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, ale art. 129, alin. (2), lit. „c” şi alin. (6), lit. „b” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul art. 139 , ale art. 140, alin .(1), precum si ale art. 196, alin. 1, lit.”a” din acelaşi act normativ:

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art. 1. Se aprobă modificarea art. 1 din H.C.L. nr. 70/2013 privind prelungirea unor contracte de închiriere şi concesiune, care va avea următorul cuprins:

„ Art. 1 „Se aprobă prelungirea anuală, prin act adiţional, a contractelor de închiriere având ca obiect terenuri proprietate privată a Municipiului Roman, contracte ce au fost încheiate în baza hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Roman prin care s-au aprobat respectivele închiririeri.”

Art. 2. Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 70/2013 rămân neschimbate.

Art. 3. Prezenta hotarare se va comunica potrivit legii, prin grija Secretarului Municipiului Roman, instituţiilor şi persoanelor interesate.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Consilier,
George-Dragoş BARCĂ

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul general al Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr.

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604, E-mail: primaria@primariaroman.ro



Emitent: Cabinetul Primarului

Nr. 23172 din 25.03.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind modificarea H.C.L. nr. 70/2013

Municipiul Roman este parte, în calitate de locator, în diferite contracte de închiriere cu valabilitate anuală sau multianuală ce au ca obiect terenuri proprietate privată a municipiului. În temeiul prevederilor legale precum și a clauzelor contractuale, există posibilitatea ca aceste contracte să fie prelungite prin acordul părților. Cum închirierile au fost aprobate prin hotărâri ale Consiliului Local, se impune ca prelungirea acestora, să se realizeze în mod similar, cu acordul autorității administrației publice ce a aprobat inițial aceste închirieri.

În aceste condiții, prin hotărârea Consiliului Local al municipiului Roman nr. 70/2013 s-a aprobat prelungirea, prin act adițional, a contractelor de închiriere cu valabilitate anuală, având ca obiect terenuri proprietate privată a Municipiului Roman.

La acel moment, nu au fost avute în vedere și contractele de închiriere cu valabilitate multianuală, astfel încât, în prezent, s-a ajuns la o încheitate între titularii contractelor de închiriere încheiate pe un an, care beneficiază de prevederile H.C.L. nr. 70/2013 și titularii contractelor de închiriere încheiate pe o perioadă mai mare de un an, cărora nu li se aplică prevederile actului administrativ anterior menționat.

Având în vedere numeroasele solicitări ale locatarilor, titulari ai contractelor cu valabilitate multianuală, pentru înlăturarea acestei încheități, se impune modificarea art. 1 din H.C.L. nr. 70/20013, în sensul aprobării prelungirii, prin act adițional, a tuturor contractelor de închiriere ce au ca obiect terenuri aflate în proprietatea privată a municipiului Roman, indiferent de durata contractelor.

Față de cele expuse, rog dnii consilieri să analizeze și să se pronunțe prin vot.

Prezentul proiect de hotărâre va fi transmis Direcției Juridice și Administrație Publică în vederea întocmirii raportului de specialitate.

**Inițiator,
Primarul municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI**



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr.

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604, E-mail: primaria@primariaroman.ro



Emitent: Direcția Juridică și Administrație Publică
Nr. 23211 din 25.03.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind modificarea H.C.L. nr. 70/2013

Analizând referatul de aprobare și proiectul de hotărâre înaintate de dnul Leonard Achiriloaei, Primarul municipiului Roman, am constatat că acestea îndeplinesc condițiile de legalitate și oportunitate.

Din punct de vedere al oportunității

Municipiul Roman este parte, în calitate de locator, în diferite contracte de închiriere cu valabilitate anuală sau multianuală ce au ca obiect terenuri proprietate privată a municipiului. În temeiul prevederilor legale precum și a clauzelor contractuale, există posibilitatea ca aceste contracte să fie prelungite prin acordul părților. Cum închirierile au fost aprobate prin hotărâri ale Consiliului Local, potrivit principiului simetriei actelor juridice, se impune ca prelungirea acestora, să se realizeze în mod similar, cu acordul autorității administrației publice ce a aprobat inițial aceste închirieri.

În aceste condiții, prin hotărârea Consiliului Local al municipiului Roman nr. 70/2013 s-a aprobat prelungirea, prin act adițional, a contractelor de închiriere cu valabilitate anuală, având ca obiect terenuri proprietate privată a Municipiului Roman. La acel moment, nu au fost avute în vedere și contractele de închiriere cu valabilitate multianuală, astfel încât, în prezent, s-a ajuns la o inechitate între titularii contractelor de închiriere încheiate pe un an, care beneficiază de prevederile HCL 70/2013 și titularii contractelor de închiriere încheiate pe o perioadă mai mare de un an, cărora nu li se aplică prevederile actului administrativ anterior menționat.

Având în vedere numeroasele solicitări ale locatarilor, titulari ale contractelor de închiriere cu valabilitate multianuală și pentru înlăturarea acestei inechități, se impune modificarea art. 1 din HCL 70/20013, în sensul aprobării prelungerii, prin act adițional, a tuturor contractelor de închiriere ce au ca obiect terenuri aflate în proprietatea privată a municipiului Roman, indiferent de durata contractelor.

Din punct de vedere al legalității, devin incidente prevederile art. 1810 alin. (1) C.civ., potrivit cărora: „*Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor*”.

Față de cele expuse, apreciez proiectul de hotărâre ca fiind legal și oportun și recomand adoptarea acestuia.

Director D.J.A.P.
C.j. Camelia RUSU