



MUNICIPIUL BACĂU

Str. Mărășești nr. 6, Bacău, 600017



Nr. 19 din 23.11.2016

Prezentul proiect de hotărâre este înaintat pentru întocmirea raportului în vederea avizării la Comisia de specialitate nr. 1 – Comisia pentru activități economico-financiare, buget și investiții, la Comisia de specialitate nr.2 - Comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea patrimoniului și ocrotire monumentelor istorice, agricultură, protecția mediului și ecologie, la Comisia de specialitate nr.4 – Comisia pentru activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate, familie, muncă și protecție socială, protecție copii și sport și la Comisia de specialitate nr.5 – Comisia pentru activitate juridică și disciplină, administrație publică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești .

Amendamentele pe care comisiile de specialitate le vor formula, vor fi depuse la camera 49, în cel mai scurt timp.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU,
COSMIN NECULA**

**SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU,
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**



RT/Ds.I-A-2/Ex.1

EXPUNERE DE MOTIVE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea cererii d-nei Hasan Mariana de
extindere a spațiului de locuit**

Imobilul locuință situat în municipiul Bacău, str. Oituz, nr.48, face parte din categoria locuințelor din fondul locativ de stat - case nationalizate, se afla în domeniul privat al Municipiului Bacău și este compus din 2 spații locative ocupate astfel :

1. HASAN MARIANA este titulara contractului de inchiriere nr. 146002/08.12.2011, cu valabilitate până la data de 20.11.2016, compus din două camere în suprafață de 32,02 mp și dependințe în suprafața de 12,46 mp, împreună cu Hasan Maria Mirela-fiica, Hasan Mircea Marian-fiu, Hasan Petru-fiu și Badaric Tiberiu Ion-fiu.

Din ancheta socială nr. 20249 din 19.10.2016 reiese că în imobil locuiește Hasan Mariana-titular contract inchiriere, Hasan Maria-fiica, Hasan Stefania Sofia-nepoata, Hasan Elena Camelia-nepoata, Hasan Mircea Marian-fiu, Hasan Petru -fiu, Bugonea Tiberiu Ion-fiu, Bugonea Ana-Maria-nora și Bondaric Claudia -sora.

2. BADARIC (fosta ENEA) CARMEN a avut contractul de inchiriere nr. 374719/ 19.12.2007 ce a fost reziliat la data de 15.02.2016, conform Sentinței civile nr. 7316/ 09.12.2015. Locuința este compusă dintr-o cameră în suprafața de 11,15 mp și dependințe în suprafața de 6,21 mp.

În Comisia Socială din data de 15.09.2016, s-a aprobat solicitarea d-nei HASAN MARIANA de extindere a spațiului de locuit, pe spațiul locativ detinut cu contract de inchiriere de numita BADARIC (fosta ENEA) CARMEN.

Față de cele prezentate, vă rog să aprobați proiectul de hotărâre în forma propusă.

VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
ȘTEFAN DANIEL - DRAGOȘ

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea cererii d-nei Hasan Mariana de extindere a spațiului de locuit

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Având în vedere :

- Cererea nr. 17287/ 19.01.2016 a doamnei Hasan Mariana prin care solicită extinderea spațiului de locuit;
 - Referatul nr. 90690/ 08.11.2016 al Compartimentului Evidență Contracte prin care se propune aprobarea extinderii spațiului de locuit;
 - Expunerea de motive a Viceprimarului Municipiului Bacău nr. 8996/ 22.11.2016;
 - Raportul compartimentului de resort nr. 8997/ 22.11.2016, favorabil;
 - Prevederile art. 1821 (1) din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicată și actualizată;
 - Contractul de Închiriere nr. 146002/ 08.12.2011 al d-nei Hasan Mariana;
 - Procesul Verbal nr. 6974/ 15.09.2016 al Comisiei Sociale pentru Analizarea Solicitărilor de Locuințe Sociale și Fond Locativ din care rezultă aprobarea cererii doamnei Hasan Mariana;
 - Ancheta socială nr. 20249/ 19.10.2016 efectuată de Direcția de Asistență Socială a Municipiului Bacău;
 - Prevederile art. 34 (1) lit. „i” din Anexa nr. 1 la Ordonanța Guvernului nr. 35/ 2002 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a consiliilor locale, actualizată;
 - Prevederile art. 47 (1), ale art. 48 (2), ale art. 61 (2), ale art. 115 (1) lit. „b” și ale art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În baza dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. “c” și alin. (5) lit. “a” din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare:

H O T Ă R Ă Ș T E

ART. 1 – Se aprobă cererea d-nei Hasan Mariana de extindere a spațiului de locuit asupra unei camere în suprafață de 11,15 mp și dependințe în suprafață de 6,21 mp, spații ce au fost deținute de Badaric (fostă Enea) Carmen, în imobilul situat în Bacău, str. Oituz, nr. 48, imobil aflat în domeniul privat al municipiului Bacău, ce face parte din categoria locuințelor din fondul locativ de stat – case naționalizate.

ART. 2 – Se va încheia un nou contract de închiriere pentru noua suprafață locativă din imobilul situat în Bacău, str. Oituz, nr. 48.

ART. 3 – Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Compartimentul Evidență Contracte.

ART. 4 – Hotărârea va fi comunicată Compartimentului Evidență Contracte și d-nei Hasan Mariana.

ART. 5. Prin grija Secretarului Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

**VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
ȘTEFAN DANIEL - DRAGOȘ**



AVIZ DE LEGALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea cererii d-nei Hasan Mariana de extindere a spațiului de locuit

Proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus a fost elaborat în baza:

- Prevederilor art. 1821 (1) din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicată și actualizată, care precizează:

Art. 1821 (1) La încetarea locațiunii, locatarul este obligat să restituie bunul luat în locațiune în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii.

- Prevederilor art. 47 (1), ale art. 48 (2), ale art. 61 (2), ale art. 115 (1) lit. „b” și ale art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/ 2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată, care precizează:

Art. 47 (1) Hotărârile consiliului local se semnează de președintele de ședință, ales în condițiile prevăzute la art. 35, și se contrasemnează, pentru legalitate, de către secretar.

Art. 48 (2) Secretarul unitatii administrativ-teritoriale va comunica hotararile consiliului local primarului si prefectului de indata, dar nu mai tarziu de 10 zile lucratoare de la data adoptarii.

Art. 61 (2) Primarul asigură respectarea drepturilor și libertăților fundamentale ale cetățenilor, a prevederilor Constituției, precum și punerea în aplicare a legilor, a decretelor Președintelui României, a hotărârilor și ordonanțelor Guvernului, a hotărârilor consiliului local; dispune măsurile necesare și acordă sprijin pentru aplicarea ordinelor și instrucțiunilor cu caracter normativ ale miniștrilor, ale celorlalți conducători ai autorităților administrației publice centrale, ale prefectului, precum și a hotărârilor consiliului județean, în condițiile legii.

Art. 115 (1) Pentru îndeplinirea atribuțiilor ce le revin:

b) consiliul local adoptă hotărâri;

Art. 117 Secretarul unității administrativ-teritoriale îndeplinește, în condițiile legii, următoarele atribuții:

a) avizează, pentru legalitate, dispozițiile primarului și ale președintelui consiliului județean, hotărârile consiliului local, respectiv ale consiliului județean;

- Prevederilor art. 34 (1) lit. „i” din Anexa nr. 1 la Ordonanța Guvernului nr. 35/ 2002 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a consiliilor locale, actualizată, care precizează:

Art. 34 (1) Secretarul comunei, orasului, municipiului sau al subdiviziunii administrativ-teritoriale a municipiilor participa în mod obligatoriu la sedintele consiliului. Secretarului îi revin următoarele atribuții principale privitoare la sedintele consiliului local:

i) prezintă în fața consiliului local punctul sau de vedere cu privire la legalitatea unor proiecte de hotărâri sau a altor măsuri supuse deliberării consiliului; dacă este cazul, refuză să contrasemneze hotărârile pe care le considera ilegale;

- Dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. „c” și alin. (5) lit. „a” din Legea nr. 215/ 2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată, care precizează:

Art. 36 (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

a) hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

- și-l avizăm favorabil

SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN FANTAZA

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACĂU
VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
COMPARTIMENTUL EVIDENȚĂ CONTRACTE
Nr. 8997/ 22.11.2016

RAPORT

**al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului
la proiectul de hotărâre privind aprobarea cererii d-nei Hasan Mariana de
extindere a spațiului de locuit**

Prin proiectul de hotărâre se propune aprobarea cererii d-nei Hasan Mariana de extindere a spațiului de locuit. Considerăm oportun proiectul de hotărâre ținând cont de faptul că a fost întocmit prin respectare prevederilor Legii nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicată și actualizată, precum și ale Legii nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată.

Avizăm favorabil proiectul de hotărâre.

VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
ȘTEFAN DANIEL DRAGOȘ



DIRECTOR ADJUNCT
CRISTINA BARDAȘU



Primaria Municipiului Bacau
Arhitect Sef
Compartiment Evidenta Contracte
Nr. 90690 din 08.11.2016

CATRE

APARATUL PERMANENT DE ANALIZA SI
ELABORARE A DOCUMENTATIILOR
CONSILIULUI LOCAL

Va inaintam alaturat, in vederea initierii de proiect de hotarare, urmatorul referat:

1.Referat nr.90689/08.11.2016 –privind aprobarea extinderii spatiului de locuit din Bacau, str.Oituz, nr.48, detinut cu contract de inchiriere de chiriasa HASAN MARIANA, pe spatiul de locuit care a fost detinut cu contract de inchiriere de numita BADARIC (fosta ENEA) CARMEN, prin modificarea contractului de inchiriere.

Director Executiv Adjunct
Cristina Bardasu



Compartiment Evidenta Contracte
Intocmit,
Ionela Fenea



CB/IF/III-C-8/2 EX.



Primaria Municipiului Bacau
Arhitect sef
Compartiment Evidenta Contracte
Nr. 90689 din 08.11.2016

APROB
PRIMAR
COSMIN NECULA



REFERAT

Privind aprobarea extinderii spatiului de locuit pentru locuinta situata in municipiul Bacau, str. Oituz, nr.48, detinut cu contract de inchiriere de numita HASAN MARIANA, pe spatiul de locuit care a fost detinut de numita BADARIC(fosta ENEA) CARMEN, prin modificarea contractului de inchiriere ;

Imobilul locuinta situat in municipiul Bacau, str. Oituz, nr.48, face parte din categoria locuintelor din fondul locativ de stat-case nationalizate, se afla in domeniul privat al Municipiului Bacau si este compus din 2 spatii locative ocupate astfel :

1. HASAN MARIANA este titulara contractului de inchiriere nr. 146002/08.12.2011, cu valabilitate pana la data de 20.11.2016, compus din doua camere in suprafata de 32,02 mp.si dependinte in suprafata de 12,46 mp. impreuna cu Hasan Maria Mirela-fiica, Hasan Mircea Marian-fiu, Hasan Petru-fiu si Badaric Tiberiu Ion-fiu.

Din ancheta sociala nr.90582 din 20.10.2016 reiese ca in imobil locuieste Hasan Mariana-titular contract inchiriere, Hasan Maria-fiica, Hasan Stefania Sofia-nepoata, Hasan Elena Camelia-nepoata, Hasan Mircea Marian-fiu, Hasan Petru -fiu, Bugonea Tiberiu Ion-fiu, Bugonea Ana-Maria-nora si Bondaric Claudia -sora.

2.BADARIC(fosta ENEA) CARMEN- contract de inchiriere nr.374719/19.12.2007 reziliat la data de 15.02.2016, conform Sentintei ci ile nr.7316/09.12.2015. Locuinta este compusa din 1(una) camera in suprafata de 11,15 mp., dependinte in suprafata de 6,21 mp..

In Comisia Sociala din data de 15.09.2016 si proces verbal nr.6974, s-a aprobat solicitarea d-nei HASAN MARIANA de extindere a spatiului de

locuit, pe spatiul locativ detinut cu contract de inchiriere de numita BADARIC(fosta ENEA) CARMEN.

In acest sens, propunem initierea unui proiect de hotarare pentru extinderea spatiului de locuit, detinut de chiriasa HASAN MARIANA, pe spatiul locativ care a fost detinut de numita BADARIC(fosta ENEA) CARMEN compus din 1(camera) in suprafata de 11,15 mp., dependinte in suprafata de 6,21 mp. .

Pentru o mai buna edificare anexam prezentului referat, urmatoarele:

-Copie cerere nr. 17287 din 21.01.2016 prin care numita Hasan Mariana solicita extinderea spatiului de locuit situat la adresa Bacau, str. Oituz, nr. 48;

-Copie contract de inchiriere nr. 146002 din 08.12.2011 –titular HASAN MARIANA ;

-Copie contract de inchiriere nr. 374719 din 19.12.2009 –titular BADARIC(fosta ENEA) CARMEN si Anexe parte integranta in contract;

-Copie Proces –verbal al Comisiei Sociale nr. 6974 din 15.09.2016 ;

-Copie ancheta sociala nr.90582/29.09.2016 ;

-Copie Sentinta Civila nr. 7316/09.12.2015 ;

Director Executiv Adjunct
Cristina Bardasu



Compartiment Evidenta Contracte
Intocmit,
Ionela Fenea



CB/IF/III-C-8/2 EX.

UCMINU PRIMAR.

Ma teleg - rog analiza / 1 ma
20.01.16

Handwritten signature/initials

SUBSEMNATA HASAN MARIANA COHICILIATA ÎN BACĂU STR. OITUZ N° 48, VĂ ROȘ AM APRELUA PRELUAREA CONTRACTULI DE ÎNCHIERE AL IMOBILUI SITUAT PE STRADA OITUZ N° 48. PENTRU CARE SA DISPUS EVA CUAREA DE CĂTRE SORAMEA ENEA / BĂDĂRIC CARMEN DE CARE NU SA MAI OCUPAT DE IMOBIL. ÎNTR-UN CĂT AM ACHITAT TOATE RESTANTELE DATORATE, IAR NOI SUNTEM FOARTE MULTI MEMBRI ÎN FAMILIE. MENTIONEZ CĂ IMOBILU LA CARE FAC REFERINTE ESTE JUMĂTATE DIN IMOBILUL ÎN CARE LOCUIESC EU, FORMAT ÎN 2 CĂMERE, 4 PERSOANE.

DATA

19.01.2016

SEMNETURĂ

Handwritten signature

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU
Nr. 17287
din 19.01.2016

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU
COMPARTIMENT EVIDENȚĂ
CONTRACTE
Nr. 17287 21.01.2016

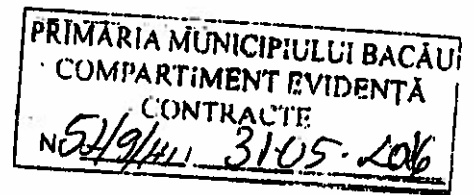
TEL: ~~0736 959 308~~

0736.595 308

0751/63 1265

Ina Fenech
31.05.2016
(h)

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU
CABINET PRIMAR
Nr. 52/9/NI din 30.05.2016



Către,
COMPARTIMENTUL EVIDENȚĂ CONTRACTE
NOTĂ INTERNĂ

Prin prezenta, revenim la Nota internă 52/8/NI din 23.05.2016 cu privire la ședința de audiențe acordată de dl Viceprimar Ilie Bîrzu, împreună cu Comisia formată din Compartiment Fond Locativ și Îndrumare Asociații de Proprietari, Serviciul Juridic și Aplicarea Legilor Proprietății din data de 19.05.2016 cu următoarea completare:

- la ședința de audiențe din data de 19.05.2016 a participat și doamna Hasan Mariana pentru care s-a dat următoarea rezoluție:

HASAN MARIANA – Str. Oituz nr. 48 – Extindere locuință
rezoluție - se va analiza în Comisia Socială.

ȘEF CABINET PRIMAR,
DANIELA MIHĂILĂ

Întocmit,
Insp. Raluca Botezatu

RB-Ds XI – 2/Ex.2

1/2 Europa

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU
COMPARTIMENT EVIDENȚĂ
CONTRACTE
Nr. 6974/19.09.2016.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMISIA SOCIALĂ PENTRU ANALIZAREA SOLICITĂRILOR DE LOCUINȚE
SOCIALE ȘI FOND LOCATIV

PROCES-VERBAL

nr. 6974 încheiat astăzi 15.09.2016, ora 14 cu ocazia întrunirii Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și fond locativ, administrate prin grija Consiliului Local al municipiului Bacău, constituită conform H.C.L nr. 244/31.08.2016.

Comisia întrunită azi în data de 15.09.2016, la sediul constituită analizează cererile discutate în audiență și o cerere rezoluție o fond de analiză la locuințe sociale.
Referatul cu nr. 90149/15.09.2016 al Compoziției Evidență Contracte va fi anexat la prezentul Proces Verbal.

1) Păduraru @ Hiu - str. Tipografilor 16/A/14 - solicitant schimbul de locuință cu Poșu Morleuș str. Tipografilor 16/A/13
Comisia aprobă schimbul de locuință și dispune promovarea unui proiect de hotărâre în Consiliu local.

2) Manoliu Giuș - str. Tipografilor 16/A/18 - solicitant schimbul de locuință cu Ciură Ianaș str. Mășitei

COMISIA DE ANALIZĂ:

1. Daniel Dragoș Stefan - Viceprimar - Președinte
2. Constantin Scripăț - Viceprimar - Membru
3. Cristian Ghingheș - Membru
4. Daniel Miclăuș - Membru
5. Raluca Ioana Dinu - Membru
6. Adrian Gavriliiu - Membru
7. Elena Cosma - Membru
8. Ioan Popa - Membru
9. Daniela Pozinărea - Membru
10. Corneliu Gavrilesco - Membru
11. Cristina Barțașu - Membru
12. Maria Magdalena Bogdan - Membru
13. Ionela Fenea - Membru
14. Hogaș Ramona - Secretar

③

Comisia aprobă prelungirea contractului de închiriere pe o perioadă de 6 luni și acord de mediere pe 6 luni pentru taxa de soliditate.

4) Soviuschi / foșta Staion) Mihalob - str. Bucegi nr 138 / A / 11 - solicită prelungirea contractului de închiriere.

Comisia aprobă prelungirea contractului de închiriere pe o perioadă de 6 luni.

5) Curcon Mariana - str. Troicou nr 18 casa 1 naționalitate - solicită prelungirea contract de închiriere de către fiu.

Comisia dispune ~~adaptorilor datoriei de 40~~ ~~plănuții în 6 luni~~ prelungirea contractul de închiriere pentru Curcon Mariana pe o perioadă de 6 luni, dară face dovada achitării sumei de 40.00 lei.

6) Hosou Mariana - str. Oituz nr 18 casa naționalitate felicită extindere spațiu pe spațiu detinent de Bodoric (Enea) Cornea (proprietar) Comisia aprobă extinderea spațiului detinent de d-na Bodoric Cornea.

COMISIA DE ANALIZĂ:

1. Daniel Dragoș Stefan - Viceprimar - Președinte
2. Constantin Scripăț - Viceprimar - Membru
3. Cristian Ghingheș - Membru
4. Daniel Miclăuș - Membru
5. Raluca Ioana Dinu - Membru
6. Adrian Gavriliu - Membru
7. Elena Cosma - Membru
8. Ioan Popa - Membru
9. Daniela Poziărea - Membru
10. Corneliu Gavriescu - Membru
11. Cristina Bardașu - Membru
12. Maria Magdalena Bogdan - Membru
13. Ionela Fenea - Membru
14. Hogăș Ramona - Secretar

Dosar nr. 9627/180/2015

ROMÂNIA

JUDECĂTORIA BACĂU
SECȚIA CIVILĂ
SENTINȚĂ CIVILĂ Nr. 7316/2015
Ședința publică de la 09 Decembrie 2015
Completul compus din:
PREȘEDINTE Roxana Irina Ștefănescu
Grefier Georgiana Pralea



Pe rol se află judecarea cauzei civile ce are ca obiect pretenții, acțiune formulată de reclamanta UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ A MUNICIPIULUI BACĂU PRIN PRIMAR ROMEO STAVARACHE în contradictoriu cu pârâții BADARIC(FOSTA ENEA) CARMEN, BADARIC IOANA MADALINA și BADARIC MARIA LORENA.

La apelul nominal făcut în ședința publică au lipsit părțile.

Procedura este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier, după care:

Instanța, având în vedere lipsa părților, lasă cauza la a doua strigare.

La a doua strigare a cauzei au lipsit părțile.

Instanța constată că reclamanta a depus la dosar precizările solicitate, constată încheiată cercetarea judecătorească, declară închise dezbaterile în fond și rămâne în pronunțare asupra cererii formulate.

INSTANȚA,

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei Bacău, sub nr. 9627/180/10.08.2015, reclamanta UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL BACĂU, PRIN PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU a solicitat în contradictoriu cu pârâții BADARIC(FOSTA ENEA) CARMEN, BADARIC IOANA MADALINA și BADARIC MARIA LORENA pronunțarea unei hotărâri prin care pârâta BADARIC(FOSTA ENEA) CARMEN să fie obligată la plata sumei de 1430,04 lei, reprezentând debite restante la chirie aferente perioadei dec.2013-iulie 2015, aferente imobilului deținut potrivit contractului de închiriere nr.374719/19.12.2009, din care 625,64 lei reprezintă dobânzi și penalități de întârziere calculate până la 21.07.2015, dar pe care le solicită calculate până la plata efectivă a debitului. De asemenea, a solicitat rezilierea contractului de închiriere nr. 374719/19.12.2009 și evacuarea pârâților din imobilul deținut cu chirie în mun. Bacău, str. Oituz, nr.48, jud. Bacău.

În motivarea cererii, reclamanta a arătat că a încheiat cu pârâta BADARIC(FOSTA ENEA) CARMEN contractul de închiriere nr. 374719/19.12.2009, având ca obiect preluarea folosinței imobilului din mun. Bacău, str. Oituz, nr.48, jud. Bacău. Potrivit notei interne nr.495108/21.07.2015, pârâta figurează cu debite la chirie în sumă totală de 1430,04 lei, din care 625,64 lei reprezintă penalități de întârziere calculate până la data de 21.07.2015. Reclamanta arată că titulara contractului a fost înștiințată să-și achite debitele, însă aceasta a refuzat cu rea-credință să își îndeplinească obligațiile contractuale.

În drept, au fost invocate dispozițiile Legii nr.114/1996, ale art.1430 și 1439 Cod civil vechi, art. 1830, 1831 Cod civil nou, ale HG nr.1275/2000.

Cererea este scutită de la plata taxelor judiciare de timbru.

În susținerea cererii, reclamanta a anexat înscrisuri, în copie, certificate pentru conformitate cu originalul.

Pârâții nu au formulat întâmpinare.

La data de 22.10.2015, reclamanta a precizat în scris că nu s-a mai încheiat un alt contract de închiriere, a invocat prevederile art.1810 din Noul Cod civil și a precizat că pârâta BADARIC(FOSTA ENEA) CARMEN a achitat suma de 900 lei, acoperind perioada restantă dec.2013-parțial noiembrie 2014, rămânând de achitat suma de 620,04 lei, din care 346,38 lei reprezintă chirie pentru perioada nov.2014-iul.2015, iar 273,66 lei reprezintă penalități de întârziere, astfel încât își micșorează petitul acțiunii la suma de 620,04 lei față de 1430,04 lei.

La solicitarea instanței, la data de 13.11.2015, reclamanta a precizat că își menține capetele de cerere privind rezilierea și evacuarea pârâților din imobil.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține în fapt următoarele:

La data de 19.12.2009, între reclamanta și pârâta BADARIC(FOSTA ENEA) CARMEN s-a încheiat până la 1.07.2012 contractul de închiriere nr. 374719 (filele 14-16), având ca obiect imobilul situat în mun. Bacău, str. Oltuz, nr.48, jud. Bacău pârâta BADARIC(FOSTA ENEA) CARMEN având calitatea de titular, iar pârâții BADARIC IOANA MADALINA și BADARIC MARIA LORENA membri de familie.

Acest contract nu s-a mai prelungit anterior termenului stabilit în art.3 printr-un act adițional semnat de către părți, dar pârâții au continuat să ocupe imobilul, astfel încât devin incidente dispozițiile art. 1437 Cod civil (1864), respectiv „după expirarea termenului stipulat prin contractul de locațiune, dacă locatarul rămâne și e lăsat în posesie, atunci se consideră locațiunea ca reînnoită, efectele ei însă se reglementează după dispozițiile articolului relativ la locațiunea fără termen”. Instanța reține că în cauză sunt incidente aceste dispoziții legale și nu art. 1810 din Noul Cod civil, fiind vorba de o acțiune promovată în baza contractului părților, încheiat la data de 19.12.2009, astfel cum rezultă din art.102 al Legii nr.71/2011.

Astfel, contractul se consideră prelungit pe o perioadă nedeterminată, până la momentul în care una din părți înțelege să denunțe contractul cu obligația notificării prealabile a acestei intenții.

În perioada în care operează tacita relocațiune părțile au aceleași obligații ca în contractul încheiat inițial. Noua locațiune ia naștere, în lipsă de stipulație contrară, fără garanțiile din contractul inițial, așadar fără penalitățile de întârziere convenite.

Potrivit art. 4 din contractul inițial, chiria lunară este de 40,22 lei, plata chiriei făcându-se în termen de 10 zile de la expirarea lunii pentru care urmează a se face plata, după care chiriașul este de drept în întârziere (art.5 din contract).

Potrivit Notei interne de la fila 39 ds., pârâta BADARIC(FOSTA ENEA) CARMEN înregistrează o chirie restantă în cuantum de 346,38 lei, pentru perioada noiembrie 2014-iulie 2015.

Pârâta a fost notificată cu privire la faptul că este restanțieră în ceea ce privește plata chiriei stabilite, fiind somată în același timp să achite sumele restante (filele 20-29).

Potrivit 1429 Cod Civil, locatarul are ca îndatorire principală să plătească prețul locațiunii la termenele statornicite.

Potrivit art. 969 Cod Civil, convențiile legal făcute au putere de lege între părțile contractante. În consecință, nerespectarea de către locatar a obligațiilor contractuale atrage răspunderea acestuia conform prevederilor contractuale.

În aceste condiții, având în vedere că pârâta BADARIC(FOSTA ENEA) CARMEN nu și-a îndeplinit obligația asumată prin contract de a achita chiria, instanța va admite în parte cererea reclamantei, astfel cum a fost precizată și va dispune

obligarea pârâtei BADARIC(FOSTA ENEA) CARMEN să achite reclamantei suma de 346,38 lei, reprezentând chirie pentru perioada nov.2014-iul.2015.

Potrivit art.1020 Cod civil 1864, „condiția rezolutorie este subînțeleasă totdeauna în contractele sinalagmatice, în caz când una din părți nu îndeplinește angajamentul său”, iar în temeiul art.1021, „într-acest caz, contractul nu este desființat de drept; partea în privința căreia angajamentul nu s-a executat are alegerea sau să silească pe cealaltă a executa convenția, când este posibil, sau să-i ceară desființarea, cu daune-interese; desființarea trebuie să se ceară înaintea justiției, care, după circumstanțe, poate acorda un termen părții acționată”.

De asemenea, potrivit art.6 din contract, neplata chiriei timp de trei luni consecutiv conduce la rezilierea contractului și evacuarea chiriașului din locuință împreună cu membrii de familie.

Instanța reține că în cauză sunt îndeplinite condițiile rezolutorii, respectiv pârâta titulară nu și-a îndeplinit obligația de plată a chiriei pentru perioada mai mare de trei luni, respectiv pentru perioada nov.2014-iul.2015, astfel încât în temeiul art. 1020-1021 Cod civil, va dispune rezilierea contractului de închiriere nr. 374719/19.12.2009, prelungit prin tacită relocațiune și va dispune evacuarea pârâților Badaric Carmen, Badaric Ioana-Mădălina și Badaric Maria-Lorena, din imobilul situat în mun. Bacău, str. Oituz, nr. 48, jud. Bacău.

În ce privește penalitățile de întârziere în cuantum de 273,66 lei solicitate de reclamantă, instanța urmează să le respingă motivat de faptul că așa cum s-a arătat anterior, noua locațiune ia naștere, în temeiul tacitei relocațiuni, în lipsă de stipulație contrară, fără garanțiile din contractul inițial, așadar fără penalitățile de întârziere convenite.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII,

HOTĂRĂȘTE:

Admite în parte cererea, astfel cum a fost precizată, formulată de reclamanta UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL BACĂU -REPREZ. PRIN PRIMARUL MUN. BACĂU în contradictoriu cu pârâții BADARIC CARMEN(CNP 2690914040151), BADARIC IOANA-MĂDĂLINA(CNP 2940601046211) și BADARIC MARIA-LORENA(CNP 6000723046225), toți cu domiciliul în mun. Bacău, str. Oituz, nr.48, jud. Bacău.

Obligă pe pârâta Badaric Carmen să achite reclamantei suma de 346.38 lei, reprezentând chirie pentru perioada nov.2014-iul.2015.

Dispune rezilierea contractului de închiriere nr.374719/19.12.2009, prelungit prin tacită relocațiune.

Dispune evacuarea pârâților Badaric Carmen, Badaric Ioana-Mădălina și Badaric Maria-Lorena, din imobilul situat în mun. Bacău, str. Oituz, nr. 48, jud. Bacău.

Respinge cererea privind penalitățile de întârziere în cuantum de 273,66 lei, ca neîntemeiată

Cu apel în 30 de zile de la comunicare, care se depune la Judecătoria Bacău.
Pronunțată în ședință publică, astăzi, 9.12.2015.

Președinte,
Roxana Irina Ștefănescu

CONFORM CU
ORIGINALUL

Grefier,
Georgiana Pralea

Tehn. Ș.R.I./P.G.
04.01/11.01.2016
6 ex.

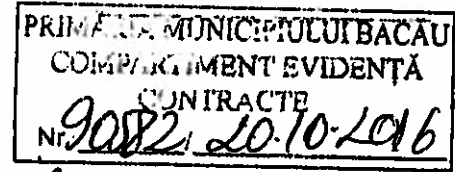
ROMANIA - JUDEȚUL BACĂU
JUDEȚUL BACĂU

Prezenta copie conține cu originalul
afiat în dosarul nr. 1024/100/2015 se legalizază
cu mențiunea de înțeles definitivă la data
de 11.01.2016 insusirea
Arhivier registratură principal
Data legalizării
17-03-2016



doamna Femea
21.10.2016
C. Femea

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
BIROUL PREVENIRE ȘI COMBATAREA SĂRĂCIEI
Cod operator date cu caracter personal: 10564
Nr. 20249 din ... 2016



20249

CĂTRE,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU
ARHITECT ȘEF
COMPARTIMENT EVIDENȚĂ CONTRACTE
Str. Pieții nr. 1, Bacău

În urma Notei Interne nr. 90582 din 29.09.2016 înaintată Direcției de Asistență Socială a Municipiului Bacău, Biroul Prevenirea și Combaterea Sărăciei cu nr. 20249 din 06.10.2016, prin care ne solicitați efectuarea unei anchete sociale la domiciliul doamnei Hasan Mariana din Bacău str. Oituz nr. 48, vă înaintăm un exemplar al acesteia efectuate de către inspectorii instituției noastre pentru a analiza și a dispune în consecință.

Vă mulțumim pentru colaborare.

DIRECTOR,
DANIELA MELINTE



REDACTAT, VERIFICAT, ÎNTOCMIT
Insp. DANIELA MELINTE