

**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SATCHINEZ**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**

---

Localitatea Satchinez, Str.Daliei, Nr.82, cod 307365 -  
Tel: 0256/379500 - Fax: 0256 379502  
E-mail: primariasatchinez@yahoo.com - www.satchinez.ro

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere  
nr.3875/14.11.2011 prin act adițional, pentru domnul  
TALABĂ GABRIEL –MIHAI din localitatea Hodoni, str.Calea  
Satchinezului, nr.26, ap.4, județul Timiș**

Consiliul Local al Comunei Satchinez, întrunit în sesiune ordinară în data de :21.11.2016

Având în vedere :

- expunerea de motive a primarului, raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate a primarului, raportul de avizare favorabil al comisiei pentru buget, finanțe, fonduri europene, patrimoniul, administrarea domeniului public și privat al comunei, servicii publice, comerț;
  - cererea înregistrată sediul primăriei comunei Satchinez cu nr.636/08.11.2016, a domnului Talabă Gabriel, din localitatea Hodoni, str.Calea Satchinezului, nr.26, ap.4, județul Timiș prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr.3875/14.11.2011, ca urmare a expirării termenului de închiriere;
  - prevederile actului adițional nr.3566/27.07.2015 prin care începând cu 01.08.2015 domnul Talabă Gabriel-Mihai este noul titular al contractului de închiriere;
  - art .1777 -1823 din Codul Civil;
  - art.36 alin.2 lit.c alin.5 lit.a și art.123 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 36 alin.(1) și a art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.**- Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr.3875/14.11.2011, ca urmare a expirării termenului de închiriere, încheiat între Comuna Satchinez și domnul Talabă Gabriel-Mihai din localitatea Hodoni, str.Calea Satchinezului, nr.26, ap.4, județul Timiș, prin act adițional pe o perioadă de 5 ani.

**Art.2.**- Se mandatează primarul comunei Satchinez să semneze prelungirea contractului de închiriere nr. 3875/14.11.2011 prin act adițional .

**Art.3.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Satchinez și Compartimentul Contabilitate, Impozite și Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate a primarului.

**Art.4.** - Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei de către secretarul comunei și se comunică :

-Instituției Prefectului Județului Timiș

-Primarului comunei Satchinez ,

- Compartimentului Contabilitate ,Impozite și Taxe Locale

- domnului Talabă Gabriel-Mihai

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
MIHALESCU LIVIU-SIMION**

**Satchinez la 21.11.2016  
Nr. - 42-**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR  
CLIMESCU CIPRIAN-MARIAN**

Total consilieri locali în funcție	15
Prezenți	14
Pentru	14
Împotrivă	0
Abțineri	0

CERERE

COMUNA SATCHINEZ		
INTRARE/IESIRE		
Nr.	636	
ZI	8 LUNA	11 AN 2016

Către Primăria SATCHINEZ

Subișemnatul TALABĂ GABRIEL MIHAI cu domiciliu în sat HODONI com SATCHINEZ str. CALEA SATCHINEZULUI Nr. 26. Ap 4 jud TIMIȘ legitimat prin B.I./C.I. seria TZ, nr 003790 orând călătoria de chirios la adresa de domiciliu HODONI com SATCHINEZ str CALEA SATCHINEZULUI Nr 26 Ap 4 jud TIMIȘ.

Vă rog domnule primar omi prelungi contactul de închiriere Nr 3875 / din 14. 11. 2011, core expira.

Vă mulțumesc.

TALABĂ GABRIEL MIHAI

Data.

11. 2016

Numărul de înregistrare.

ROMANIA-JUDETUL TIMIS  
PRIMARIA SATCHINEZ  
NR.3566/27.07.2015

ACT ADITIONAL  
La contractul de inchiriere nr.3875/14.11.2011

Luand in considerare cererea aprobata nr 299 /27.07.2015 prin care titularul contractului de inchiriere domnul Talaba Ionel doreste sa transmita folosinta locuintei domnului Talaba Gabriel -Mihai ,

In conformitate cu Cap.III,sectiunea a 4-a(Subinchirierea sau transmiterea folosintei),art.19,alin(1,2,3,4,5),din Legea privind inchirierea locuintelor si reglementarea raporturilor dintre locatori si locatari,

Comuna Satchinez reprezentata prin primar Ion Dan Florin,cu sediul in comuna Satchinez,str.Daliei,nr.82,in calitate de locator,convine modificarea contractului de inchiriere nr.3875/14.11.2011 dupa cum urmeaza:

Clauza I.Obiectul inchirierii

Incepand cu data de 01.08.2015 locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de noul titular al contractului de inchiriere domnul Talaba Gabriel -Mihai.

Incepand cu data de 01.08.2015 se radiaza din contractul de inchiriere nr.3875/14.11.2011 urmatoarele persoane:Talaba Ionel,Talaba Iulia,Talaba Paula Mihaela.

Celalalte clauze din contract raman neschimbate.

LOCATOR  
Reprezentant legal  
Primar-Ion Dan Florin



LOCATAR  
Talaba Gabriel-Mihai

PRIMARIA COMUNEI SATCHINEZ  
NR. 3475 DIN 14.11.2011.....

CONTRACT DE INCHIRIERE  
Pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

Intre subsemnatii: Primaria comunei Satchinez, in calitate de proprietar, cu sediul in localitatea Satchinez, str. Daliei, nr. 82, judetul Timis, reprezentat prin primar Ion Dan Florin, legitimat cu cartea de identitate seria TM nr. 826200, eliberat la data de 03.06.2010, si Talabă Ionel, cu domiciliul in localitatea Hodoni, str. Calea Satchinezului, nr. 26, ap. 4, judetul Timis, legitimat cu cartea de identitate seria TM nr. ....475386....., eliberat la data de 08.06.2005....., a intervenit prezentul contract de inchiriere.,

I. Obiectul inchirierii

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din localitatea Hodoni, str. Calea Satchinezului, nr. 26, ap. 4, județul Timiș, compusa din suprafata locuibila in suprafata de 33,6 mp, dependinte ale locuintei in suprafata de 35,42 mp, alte dependinte ale locuintei in suprafata de 80,44 mp si curte (grădină) in suprafata de 209 mp.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si de familia sa compusa din: Talabă Ionel-chirias, Talabă Iulia-sotia, Talabă Gabriel Mihai-fiu, Talabă Paula Mihaela-ficã.

Locuinta descrisa la cap. I se predã in stare de folosință, cu instalatiile si inventarul prevazute in procesul-verbal de predare-preluare incheiat intre subsemnatii, care face parte integranta din prezentul contract.

Termenul de inchiriere este de 5 ani, cu incepere de la data de 14.11.2011 pana la data de 13.11.2016.

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunarã este de 39,04 lei, calculatã in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreazã incepând cu data 14.11.2011 si se achita la caseria Primãriei comunei Satchinez, pãna la data de 28.a fiecãrei luni.

La data incheierii prezentului contract chiriasul a achitat proprietarului, cu anticipație suma de .....lei, reprezentând chiria aferentã locuintei pe o perioadã de .....luni.

Chiria se va plati lunar, incepând cu data de 14.11.2011, la sediul Primãriei comunei Satchinez-Biroul Casierie.

Pe durata inchirierii cuantumul chiriei se va putea modifica in urmatoarele situatii: actualizarea tarifelor, prin acte normative emise de Guvern, sau prin hotãrãri ale Consiliului Local Satchinez.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriaşului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

Neplata la termen a chiriei atrage penalizări conform Codului fiscal în vigoare asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăşi totalul chiriei restante.

### III. Obligaţiile părţilor privind folosirea şi întreţinerea spaţiilor care fac obiectul contractului

#### a) Proprietarul se obligă:

- să predea chiriaşului locuinţa în stare normală de folosinţă;
- să ia măsuri pentru repararea şi menţinerea în stare de siguranţă în exploatare şi funcţionalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinţei;
- să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă a clădirii, elementele de construcţie exterioare ale clădirii (acoperiş, faţadă, împrejurimi, pavimente, scări exterioare), curţile şi grădinile, precum şi spaţiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri). să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune, proprii clădirii (hidrofor, instalaţii de alimentare cu apă, de canalizare etc).

#### b) Chiriaşul se obligă :

- să efectueze lucrările de întreţinere, de reparaţii sau de înlocuire a elementelor de construcţii şi instalaţii din folosinţa exclusivă.
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcţii şi instalaţii deteriorate din folosinţa comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparaţii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcţii, instalaţii, obiectele şi dotările aferente;
- să asigure curăţenia şi igienizarea în interiorul locuinţei şi la părţile de folosinţă comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancţiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea proprietarului, la mutarea din locuinţă, locuinţa în stare de folosinţă şi curăţenie şi cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinţei.

### IV. Nulitatea şi rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obligă chiriaşul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparaţie în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriaşului în caz de degradare a elementelor de construcţii şi instalaţii, a obiectelor şi dotărilor aferente spaţiilor comune, cu excepţia celor menţionate la cap. III pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;
- impun chiriaşului să facă asigurări de daune;
- exonerează proprietarul de obligaţiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;

CONSILIUL LOCAL SATCHINEZ  
PRIMARIA COMUNEI SATCHINEZ  
Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Anexa A/B  
parte integranta din  
procesul-verbal de predare-primire

### FISA SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

municipiul (orasul, comuna) <sup>sc. Hecdom</sup> SATCHINEZ strada <sup>Calea Satchinerei</sup> nr 26, ap. 4, blocul ..., seara ..., corpul ..... situata la nivelul (etajul) ..... a) apartamentul ....., incalzirea b) <sup>SA</sup> apa curenta c) ~~DA~~ canalizare d) ~~DA~~ instalatia electrica e) ~~DA~~ construite din materiale inferioare f) NU

#### A Date privind locuinta inchiriată

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata (mp)	In folosinta	
			exclusiva	comuna
0	1	2	3	4
1.	camera	16,8 mp		
2.	camera	16,8 mp		
3.	bucatarie	11,5 mp		
4.	hol	13,92 mp		
5.	baie	10,00 mp		
6.	magazie	65,31 mp		
7.	eceni	7,14 mp		
8.	wc	1,99 mp		
9.	magazie	6 mp		
10.				

Suprafata curtii si gradinii 209 mp.

B

**h) Titularul convenției de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu aceasta**

Nr. Crt	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul convenției de închiriere i)	Anul nașterii	Locul de muncă	Veniturile nete realizate lunar (din salarii, pensii, alocații de stat pentru copii, ajutoare sociale, profesii libere precum și alte surse reglementate legal)
0	1	2	3	4	5
1	Talabă Ionel	titular	1971	SC AERIMONAC SRL	1.000
2	Talabă Iulica	sotie	1973	SC TRW AUTOMOTIVE	820
3	Talabă Gabriel Mihail	fiu	1995	elev	42
4	Talabă Paula Mihaela	fiica	1998	elev	42

TITULAR AL DREPTULUI DE ADMINISTRARE,

...PRITAR - ION DAN FLORIN...

CHIRIAS,

.....*YU*.....



- a) Subsol, etaj, mansarda, alte niveluri;
- b) Centrala, sobe de gaze, alte mijloace de incalzire;
- c) In locuinta, in cladire, in curte, in strada;
- d) Idem;
- e) Da sau nu;
- f) Da sau nu;
- g) Camera, hol, oficiu, baie, bucatarie, vestibul, camera, WC, debara, antreu, tinda, culoar, boxa, magazine, sura, sopron, etc.;
- h) Se completeaza cu membrii de familie considerati ca atare potrivit art. 13 din Hotararea Consiliului Local nr. 15/1998;
- i) Sot, sotie, fiica, precum si parintii sotilor, intretinuti de acestia (tata, mama, soacra, socru).



## ROMÂNIA

PRIMARIE SATCHINEZ

Codul de identificare fiscală: 6419890

Nr. 500/data elib 7.11.2016

**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE FIZICE  
PRIVIND IMPOZITE, TAXELE LOCALE ȘI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL\***

Ca urmare a cererii D-lui TALABA GABRIEL MIHAI nr. 500 /data 7.11.2016, cu domiciliul in HODONI, Str. CALEA SATCHINEZULUI, Nr. 26, Ap. 4, Jud. Timis, C.P.: 1, legitimat prin B.I./C.I. seria TM, nr 475386 avand calitatea de proprietar si a verificarilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritatilor administratiei publice locale la nr. de rol nominal unic 1647, se atesta urmatoarele:

Domnul TALABA GABRIEL MIHAI, cu domiciliul in HODONI, Str. CALEA SATCHINEZULUI, Nr. 26, Ap. 4, Jud. Timis, C.P. 1, CNP: 1941113350123 figureaza in evidentele fiscale cu bunurile prevazute in **ANEXA 1**.

La data de intai a lunii urmatoare eliberarii prezentului certificat de atestare fiscala, figureaza in evidentele compartimentului fiscal cu urmatoarele **creante bugetare de plata scadente** catre bugetul local, conform evidentelor la data intocmirii:

Nr. crt.	Denumirea creantei bugetare	Curent	Ramasita	Majorari de intarziere	Total
0	1	2	3	4	5
1.	Impozit cladiri	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Impozit teren intravilan	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Impozit teren extravilan	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Taxa mijloace transport	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Amenzi	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Altele	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

In cazul utilizarii pentru deschiderea procedurii succesorale, certificatul fiscal se poate elibera cu debitele inregistrate pana la data decesului, iar notarul are obligatia inscrierii in certificatul de mostenitor a debitorilor ce revin motenitorilor si comunicarea catre organul fiscal a unei copii de pe certificatul de mostenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: **PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE 500**

Pentru instrainarea dreptului de proprietate asupra cladirilor, terenurilor si a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se instraineaza trebuie sa prezinte certificate de atestare fiscala prin care sa se ateste achitarea tuturor obligatiilor de plata datorate bugetului local al unitatii administrativ-teritoriale in a carei raza se afla inregistrat fiscal bunul ce se instraineaza. Pentru bunul ce se instraineaza, proprietarul bunului trebuie sa achite impozitul datorat pentru anul in care se instraineaza bunul, cu exceptia cazului in care pentru bunul ce se instraineaza impozitul se datoreaza de alta persoana decat proprietarul.

**Actele prin care se instraineaza cladiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu incalcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare sunt nule de drept.**

Precizam ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate.

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii

Conducatorul organului fiscal local

PRIMAR CREAUA FLORIN OLIMPIU

(semnatura)

Intocmit azi data 7.11.2016,  
AGENT IMPOZITE STANCU LUCICA

- 1) Spre exemplu notarul public conform delegării date de către contribuabil.
  - 2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătorești/bancari.
  - 3) Moștenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces.
  - 4) Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri... proprietate-folosință din data.../alte situații.
  - 5) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet și va purta semnăturile și ștampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.
  - 6) Debitele înregistrate până la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele înregistrate după data decesului reprezintă de drept sarcina fiscală a moștenitorilor
- \*) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.

**ANEXA 1**  
**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE FIZICE**  
**PRIVIND IMPOZITELE SI TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL**  
**Pentru contribuabilul TALABA GABRIEL MIHAI, CNP 1941113350123**

AN	Constructii			Cladiri anexe			Subsol, demisol si/sau mansarda, utilizate ca locuinta	Incapari aflate la subsol, la demisol si/sau la mansarda, utilizate in alte scopuri decat cel de locuinta		
	Cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsa ori din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic	Cu peretii exteriori din lemn, din piatra naturala, din caramida nearsa, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	Cu cadre din beton armat ori cu pereti exteriori din caramida arsa sau din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic	Cu peretii exteriori din lemn, din piatra naturala, din caramida nearsa, din valatuci ori din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	Cu instalatii de apa, canalizare, electrice si incalzire (conditii cumulative)	Cu instalatii de apa, canalizare, electrice si incalzire (conditii cumulative)			Fara instalatii de apa, canalizare, electrice sau incalzire	
1900	0,00	33,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35,42	0,00	0,00

**CLADIRI REZIDENTIALE:**  
 1 Adresa obiectiv: HODONI, Str. CALEA SATCHINEZULUI, Nr. 26, CP. 1, Judet Timis IMPOZIT ANUAL: 12,00 Lei VALOARE IMPOZABILA: 11.978,66 Lei ZONA: A RANG: 5  
 Forma dobandirii: inchiriere, cota 100%

**CURTI \*:**

Adresa obiectiv		Suprafata totala	Impozit anual
HODONI, Str. CALEA SATCHINEZULUI, CP. 1, Judet. Timis, ZONA: A, RANG: 5 Forma dobandirii: inchiriere, cota 100%		209,00	16,00

S. PRIMAR CHEAUA FLORIN OLIMPIU



AGENT IMPOZITE STANCU LUCICA

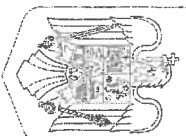
ROMANIA  
PRIMARIE SATCHINEZ

Judetul: Timis

Codul de inregistrare fiscala (C.I.F): 6419890

Adresa: Str. DALIEI Nr. 82

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CREDITORULUI



Seria TMVRX.

Nr. 2191

Din: 7.11.2016

MODEL 2016 - ITL 1 - Regim special

**CHITANTA**

**PENTRU CREANTELE BUCETELOR LOCALE**

P.F. NR. ROL NOMINAL UNIC 1647

Codul de identificare fiscala (C. I. F) 1941113350123

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI

Numele: TALABA GABRIEL MIHAI

C.I.F. reprezinta codul de identificare fiscala, atribuit potrivit legii, care poate fi: codul numeric personal, numarul de identificare fiscala, codul de inregistrare fiscala sau codul unic de inregistrare, dupa caz.

Adresa: HODONI, Str. CALEA SATCHINEZULUI, Nr. 26, Ap.  
4, Jud. Timis, C.P. 1

DENUMIREA CREANTEI BUGETULUI LOCAL	CODUL din clasificatia bugetara	Sume incasate					Total <sup>3)</sup>
		Current <sup>1)</sup>	Bonificatii	Ramasita <sup>2)</sup>	Majorari	Penalitati	
Alte venituri din proprietate	21.30.02.50	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00
<b>TOTAL</b>		<b>10,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10,00</b>

Suma in litere: ==ZECE LEI SI ZERO BANI==

<sup>1)</sup> Obligatii cu termene de plata in anul curent

<sup>2)</sup> Obligatii restante la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior

<sup>3)</sup> Totalul achitat. Nu include bonificatia acordata pentru plata anticipata a creantelor datorate pentru intregul an.

07 noi 2016, 9:27:44

ELEMENTE DE IDENTIFICARE  
A INCASATORULUI

LEGITIMATIA  
NR.

STOICA LAURA

(semnatura)

