

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.4267/15.12.2011 prin act adițional, pentru domnul
TALPĂ RADU-GHEORGHE din localitatea Hodoni, str.Calea
Satchinezului, nr.26, ap.1, 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, patrimoniu, administrarea domeniului public și privat al comunei, servicii publice, comerț;
- cererea înregistrată sediul primăriei comunei Satchinez cu nr.640/10.11.2016, a domnului TALPĂ RADU-GHEORGHE din localitatea Hodoni, str.Calea Satchinezului, nr.26, ap.1, județul Timiș, prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr.4267/15.12.2011, ca urmare a expirării termenului 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. 4267/15.12.2011, ca urmare a expirării termenului de închiriere, încheiat între Comuna Satchinez și domnul TALPĂ RADU-GHEORGHE din localitatea Hodoni, str.Calea Satchinezului, nr.26, ap.1, 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. 4267/15.12.2011 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 TALPĂ RADU-GHEORGHE

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



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
CLIMESCU CIPRIAN-MARIAN**

**Satchinez la 21.11.2016
Nr. - 43-**

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

CERERE

COMUNA SATCHINEZ
INTRARE/IEȘIRE
Nr. 640
ZI 10 LUNA 11 AN 2016

Subsemnatul Talpa Radu Gheorghe, locuiesc cu chirie
cu domiciliu Comuna Satchinez, sat Hodonui, str. Caleasa
Chinezului, nr. 26, ap. 1. Doresc renouiesc contractul.

Data: 10.11.2016

Semnătura:



ROMÂNIA

PRIMĂRIE SATCHINEZ

Codul de identificare fiscală: 6419890

Nr. 510/data elib 10.11.2016

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

Ca urmare a cererii D-lui TALPA RADU GHEORGHE nr. 510 /data 10.11.2016, cu domiciliul in HODONI, Str. CALEA SATCHINEZULUI, Nr. 26, Ap. 1, Jud. Timis, C.P. 1, legitimat avand calitatea de proprietar si a verificarilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritatilor administratiei publice locale la nr. de rol nominal unic 3021, se atesta urmatoarele:

Domnul TALPA RADU GHEORGHE, cu domiciliul in HODONI, Str. CALEA SATCHINEZULUI, Nr. 26, Ap. 1, Jud. Timis, C.P. 1, CNP: 1710513123159 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
	Total	0,00	0,00	0,00	0,00

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: **PRELUNGIRE CONTRACT**

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 eliberării

Conducătorul organului fiscal local
 PRIMĂRIE SATCHINEZ, FLORIN OLIMPIU
 (semnatura)

Intocmit azi data 10.11.2016,
AGENT IMPOZITE STANCU LUCICA

- 1) Spre exceptie, plata titlu de proprietate conform dețigării date de către contribuabil
 2) Exercițiul fiscal al aflatului contribuabil este anul fiscal anterior celui prezent în ancaș
 3) Moștenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces
 4) Contribuabilii 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 acestor aspecte în 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 IMPOZITELILE SI TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL

Pentru contribuabilul TALPA RADU GHEORGHE, CNP 1710513123159

Model 2016 ITL 011

AN	Construcții				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 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 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)			
1900	0,00	52,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28,45	0,00	0,00
CLADIRI REZIDENTIALE:									
1 Adresa obiectiv: HODONI, Str. CALEA SATCHINEZULUI, Nr. 26, CP. 1, Judet Timis IMPOZIT ANUAL: 18,00 Lei VALOARE IMPOZABILA: 17.500,21 Lei.ZONA: A RANG: 5									
Forma dobandirii: inchiriere, cota 100%									
CURTI*:									
1900 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 28,45 0,00 0,00									

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



S. PRIMAR CHEAUA FLORIN OLIMPIU

AGENT IMPOZITE STANGULUCICA

PRIMARIA COMUNEI SATCHINEZ
NR. 4267/DIN 15.12.2011.....

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,representat prin primar Ion Dan Florin,legitimat cu cartea de identitate seria TM nr.826200,eliberat la data de 03.06.2010,si Talpă Radu Gheorghe,cu domiciliul in localitatea Hodoni,str.Calea Satchinezului,nr.26,ap.1,judetul Timis,legitimat cu cartea de identitate seria TM nr.....843181.....,eliberat la data de 12.08.2010.....,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.1,județul Timiș,compusă din suprafata locuibila în suprafată de 32,90 mp , dependinte ale locuinței in suprafata de 18,70 mp,alte dependințe ale locuinței în suprafată de 28,45 mp și curte(grădină)in suprafata de 209 mp.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chirias și de familia sa compusă din: Talpă Radu Gheorghe-chirias,Talpă Emilia Cornelia-sotia,Talpă Romina Camelia-fiică,Talpă Radu Casian-fiu.

Locuința descrisă la cap.I se predă in stare de folosință,cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații,care face parte integrantă din prezentul contract.

Termenul de închiriere este de 5 ani,cu începere de la data de 15.12.2011 până la data de 14.12.2016.

II.Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului

Chiria lunară este de 36,48 lei,calculată în conformitate cu prevederile legale.Chiria se datorează începând cu data 15.12.2011 și se achită la caseria Primăriei comunei Satchinez,până la data de 28.a fiecărei luni.

La data încheierii prezentului contract chiriașul a achitat proprietarului,cu anticipație suma delei,representând chiria aferentă locuinței pe o perioadă deluni.

Chiria se va plăti lunar,începând cu data de 15.12.2011,la sediul Primăriei comunei Satchinez-Biroul Casierie.

Pe durata închirierii cuantumul chiriei se va putea modifica în următoarele situații:actualizarea tarifelor,prin acte normative emise de Guvern,sau prin hotărâri 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.Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

a) Proprietarul se obligă:

- să predea chiriaşului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii,pe toată durata închirierii locuinței;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii,elementele de construcție exterioare ale clădirii(acoperiș,fațadă,împrejmuiri,pavimente,scări exterioare),curțile și grădinile,precum și spațiile comune din interiorul clădirii(casa scării,holuri,coridoare,subsoluri).să întrețină în bune condiții instalațiile comune,proprii clădirii(hidrofor,instalații de alimentare cu apă,de canalizare etc).

b) Chiriaşul se obligă :

- să efectueze lucrările de întreținere,de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă.
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința 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 reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții,instalații,obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință 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 sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea proprietarului,la mutarea din locuință,locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței.

IV.Nulitatea și 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 reparație în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriaşului în caz de degradare a elementelor de construcții si instalații,a obiectelor si dotărilor aferente spațiilor comune,cu excepția celor menționate la cap.III pct.b),astfel cum sunt acestea formulate;
- impun chiriaşului să facă asigurări de daune;
- exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;

-autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de inchiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) la cererea chiriașului ,cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;

b) la cererea proprietarului, atunci când:

-chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;

-chiriașul a pricinuit însemnate stricciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

-chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

-chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

V. Alte clauze convenite între părți

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, ...15.12.2011....., în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR
PRIMAR
ION DAN FLORIN



INTOCMIT
INSPECTOR
CHEAUA FLORIN OLIMPIU



CHIRIAȘ
TALPĂ RADU GHEORGHE



B

h) Titularul convenției de inchiriere 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 inchiriere 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	Talpa Radu Gheorghe.	titular.	1971.		
2	Talpa Emilia Cornelia.	sotie	1972.		
3	Talpa Romina Cornelia.	fiica	1991.		
4.	Talpa Radu Cosmin	fiu	1996.		

TITULAR AL DREPTULUI DE ADMINISTRARE

PRIMAR - ION DAN FLORIN



CHIRIAS,

Talpa

- 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).

FISE DE CALCUL

Conform HG 310/28.03.2007

Pentru stabilirea chiriei lunare la locuinta detinuta de Talpa Radu Gheorghe
Hodoni str C. Satchinetului nr 26 bl - ap 1.

Suprafata locuibila 32,90 mp salar tarifar _____ lei

Sup princ dependinte 18,70 mp

Sup altor dependinte 28,45 mp

Sup curtii 209 mp

Nr personae 4 mp

Locul de munca , _____

Nr crt	Elemente componente pentru	Suprafata mp	Tariff lei/mp	Total lei (col 2xcol3)
1.	Sup locuibila platita cu tariff de baza	32,90	0,84.	27,63
2.	Sup locuib ,excendent ,transa I ,(sup loc ce depaseste cu pina la 10 mp ,sup loc calculata la tariful de baza)			
3.	Sup locuib , excendent transa II (sup loc peste 10 mp si pina la 20 mp ce depaseste sup loc.calculata cu tariff de baza			
4.	Sup locuib excendent transa III (sup loc ce depaseste cu peste 20 mp ,sup locuib calculate cu tariff de baza)			
5.	Total (rd 1+ 2+3+4)			
6.	Dependinte : antreu , tinda , veronda , bucataria , debara , camere , bai , WC	20,59	0,34	7,00.
7.	Suprafata . pivnikel , boxel , terasa , spalatorie , uscatorii	24,00.	0,19	4,56.
8.	Anexa ajunata . locuibila . -mediul rural.	2,55	0,02.	0,05.
9.	Curte si gradina			
10.	Adaugari pentru baie -cu cada (12 lei) -numai cu dus (8lei)			
11.	Total (rd 5+6+7+8+9+10)			39,24.
12.	Red la sup loc a locuintei fara inst de apa ,canal ,electr sau numai unele din acestea 10%	32,90	0,084.	2,76.
13.	Red la sup loc a camerelor situate la subsol sau in mansarda direct sub acoperis 15%			
14.	Red la sup loc constr din mat de constructii interioare si lemn 10%			
15.	Total chirie: 11-(12-13-14)	x	x	36,48.
16.	Cauza modificarii _____			

ROMÂNIA-JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA SATCHINEZ
NR.-----/-----2014

ACT ADIȚIONAL
La contractul de închiriere nr.4267/15.12.2011

Părțile contractante:

Comuna Satchinez reprezentată prin primar, Ion Dan Florin, cu sediul în comuna Satchinez, str. Daliei, nr. 82, în calitate de proprietar și

Talpă Radu Gheorghe, cu domiciliul în localitatea Hodoni, str. Calea Satchinezului, nr. 26, ap. 1, județul Timiș în calitate de chiriaș,

Au convenit modificarea contractului de închiriere nr.4267/15.12.2011 după cum urmează:

Clauza II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului
Alin(6) Neplata la termen a chiriei atrage majorări de 0,1%/zi asupra sumei datorate.

Celălalte clauze din contract rămân neschimbate.

PROPRIETAR
Comuna Satchinez



CHIRIAȘ
Talpa Radu Gheorghe

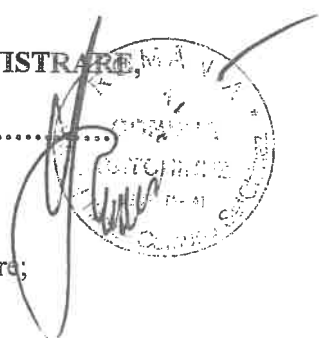
B

**h) Titularul convenției de inchiriere si membrii de familie
care locuiesc impreuna cu aceasta**

Nr. Crt	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul convenției de inchiriere i)	Anul nasterii	Locul de munca	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	Talpa Radu Gheorghe.	titular.	1971.		
2	Talpa Emilia Cornelia.	soție	1972.		
3	Talpa Romina Camelia	fiică	1991.		
4.	Talpa Radu Cosmin	fiu	1996.		

TITULAR AL DREPTULUI DE ADMINISTRARE,

PRIMAR - ION DAN FLORIN.



CHIRIAS,

Talpa

- 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, magazie, sura, sopron, etc.;
- h) Se completeaza cu membrii de familie considerati ca atare potrivit art. 13 din Hotararea Consiliului Local nr. 15/1998;
- i) Soț, soție, fiica, precum si parintii sotilor, intretinuti de acestia (tata, mama, soacra, socru).