

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr.3874/14.11.2011
prin act adițional, pentru domnul Lingurar Sabin din localitatea
Hodoni, str.Renașterii, nr.4, ap.1, județul Timiș;**

Consiliul Local al Comunei Satchinez, întrunit în sesiune ordinară în data de : _____
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.490/ 10.08.2017, a domnului Lingurar Sabin din localitatea Hodoni, str.Renașterii, nr.4, ap.1, județul Timiș, prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr.3874/14.11.2011, ca urmare a expirării termenului de închiriere în data de 13.11.2016 ;
- 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 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 3874/14.11.2011, ca urmare a expirării termenului de închiriere, încheiat între Comuna Satchinez și domnul Lingurar Sabin din localitatea Hodoni, str.Renașterii, nr.4, ap.1, județul Timiș, prin act adițional pe o perioadă de 5 ani, sub condiția plății retroactive a chiriei .

Art.2.- Se mandatează primarul comunei Satchinez să semneze prelungirea contractului de închiriere nr. 3874/14.11.2011, 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 Lingurar Sabin

**PRIMAR,
CHEAUA FLORIN-OLIMPIU**



**AVIZEAZĂ,
SECRETAR
CLIMESCU CIPRIAN-MARIAN**

Total consilieri locali în funcție	
Prezenți	
Pentru	
Împotriva	
Abțineri	

pt. secretar C/

COMUNA SATCHINEZ
INTRARE/IEȘIRE

Nr. 190

10 LUNA 08 AN 2017

DOMNULĂ PRĂMĂRIȘI SIBU

sub. Mechiș Sibiu cu zimbri
dim 208 HODONI CĂI REĂȘTĂRI: 40 4 AP 1
COM SATCHINEZ.
Vă rugăm să ne oprebiți rețineri
reș controlului de imobilitate.
Vă mulțumim frumos.

10-08-2017

Mechiș Sibiu

PRIMARIA COMUNEI SATCHINEZ
NR. 3874...DIN 14.11.2011.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
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 Lingurar Sabin, cu domiciliul in localitatea Hodoni, str. Renasterii, nr.4, ap.1, judetul Timis, legitimat cu cartea de identitate seria TM nr.....411109....., eliberat la data de 09.06.2004....., 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. Renasterii, nr.4, ap.1, județul Timiș, compusă din suprafata locuibila în suprafată de 25,50 mp , , alte dependinte în suprafata de 25,30mpși curte (grădină) în suprafata de 226 mp.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chirias și de familia sa compusă din: Lingurar Sabin-chirias, Nechifor Silvia-sotia, Erdeli Alin-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 14.11.2011 până la data de 13.11.2016.

II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului

Chiria lunară este de 27,88 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data 14.11.2011 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 de ...-...lei, reprezentând chiria aferentă locuinței pe o perioadă de-...luni.

Chiria se va plăti lunar, începând cu data de 14.11.2011, 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 chiriașului 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 depăși totalul chiriei restante.

III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

a) Proprietarul se obligă:

- să predea chiriașului 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) Chiriașul se obligă :

- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință 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 chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașului în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap. III pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;
- impun chiriașului 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 închiriere înainte de termenul stabilit se face:

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

b) la cererea proprietarului, atunci când:

- chiriaşul nu a achitat chiria cel puţin 3 luni consecutive;
- chiriaşul a pricinuit însemnate stricccăciuni locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalaţiilor, precum şi oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părţi ale acestora;
- chiriaşul are un comportament care face imposibilă convieţuirea sau împiedica folosirea normală a locuinţei;
- chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chiriaşului se face numai pe baza unei hotărâri judecătoreşti irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data execuţiei 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 îndreptăţite prin lege nu au solicitat locuinţa.

V. Alte clauze convenite între părţi

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, ...14.11.2011....., în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR
PRIMAR
ION DAN FLORIN



CHIRIAŞ
LINGURAR SABIN

INTOCMIT
INSPECTOR
CHEAUA FLORIN OLIMPIU

**ROMANIA
PRIMARIE SATCHINEZ**

Judetul **Timis**

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

Adresa: **Str. DALIEI Nr. 82**

☞ ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CREDITORULUI ☐

NOTA DE PLATA

PENTRU CREANTELE BUGETELOR LOCALE

P.F. NR. ROL NOMINAL UNIC ☐ **1948** ☐

Codul de identificare fiscala (C.I.F) ☐ **1580102123142**

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.

☞ ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI ☐

Numele: **LINGURAR SABIN**

Adresa: **HODONI, Str. RENASTERII, Nr. 1, Jud. Timis, C.P. 1**

☞ DENUMIREA CREANTEI BUGETULUI LOCAL ☐	CODUL din clasificatia bugetara	Sume de plata					TOTAL	Bonificatii
		Curent ¹⁾	Ramasita ²⁾	Majorari	Penalitati			
Taxa pe constructii PF	07.02.01.01.01	9,00	9,00	2,00	0,00	20,00	0,00	
Taxa pe terenuri PF	07.02.02.01.01	17,00	17,00	3,00	0,00	37,00	0,00	
TAXA POMPIERI CU DEBIT	16.02.50.23	15,00	0,00	0,00	0,00	15,00	0,00	
Impozit pe terenuri persoane fizice	21.07.02.02.01	0,00	34,00	17,00	0,00	51,00	0,00	
CHIRII CLADIRE PF	30.02.05.12	0,00	960,00	761,00	0,00	1721,00	0,00	
TAXA PENTRU SALUBRIZAREA COMUNEI	36.02.50.37	180,00	0,00	0,00	0,00	180,00	0,00	
TOTAL		221,00	1020,00	783,00	0,00	2024,00	0,00	
Suma în litere: ==DOIMIIDOUAZECISIPATRU LEI SI ZERO BANI==								

1) Obligatii cu termene de plata in anul curent

2) Obligatii restante la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior

Acesta NU este un DOCUMENT DE PLATA. Documentul are caracter informativ.

Sumele mentionate sunt valabile numai daca plata se efectueaza azi, 23 august 2017

Majorarile pot sa creasca daca se depasesc termenele de plata.

Daca taxele si impozitele aferente anului 2017 sunt achitate integral pana la data de 31 martie 2017 inclusiv, veti beneficia de bonificatie de 10,00 % la sumele de plata.

ROMÂNIA
PRIMĂRIA 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

EXPUNERE DE MOTIVE

**privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere
nr.3874/14.11.2011 prin act adițional, pentru domnul Lingurar Sabin din
localitatea Hodoni, str.Renașterii, nr.4, ap.1, județul Timiș;**

Aduc la cunostinta plenului consiliului local al comunei, că pentru această lucrare, s-au avut în vedere următoarele :

-cererea înregistrată sediul primăriei comunei Satchinez cu nr.490/10.08.2017, a domnului Lingurar Sabin din localitatea Hodoni, str.Renașterii, nr.4, ap.1, județul Timiș, prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr.3874/14.11.2011, ca urmare a expirării termenului de închiriere în data de 13.11.2016 ;

- art .1777 -1823 din Codul Civil;

- prevederile art.1810 din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil, completată și modificată, prin Legea nr.71/2011, care prevede că, 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.

- prevederile Legii locuinței nr.114/1996(r1), actualizată și modificată ;

- prevederile Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, actualizată;

- Hotărârea Guvernului nr.1275/2000 de aprobare a Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a Legii Locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de cele expuse mai sus, propun plenului Consiliului local aprobarea proiectului de hotarare în forma și conținutul prezentat .

PRIMAR,
CHEAUA FLORIN OLIMPIU