

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.3114/13.09.2011
prin act adițional, pentru domnul CIOBOTAR PAVEL din localitatea
Satchinez, str.Crizantemelor, nr.23A, 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.5548/18.11.2016, a doamnei Ciobotar Elena, din localitatea Satchinez, str.Crizantemelor, nr.23A, județul Timiș prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr.3114/13.09.2011, 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 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.3114/13.09.2011, ca urmare a expirării termenului de închiriere, încheiat între Comuna Satchinez și domnul CIOBOTAR PAVEL din localitatea Satchinez, str.Crizantemelor, nr.23A, 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.3114/13.09.2011 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 CIOBOTAR PAVEL

**PRIMAR,
CHEAUA FLORIN OLIMPIU**

Satchinez la _____
Nr. - -



**AVIZEAZĂ,
SECRETAR
CLIMESCU CIPRIAN-MARIAN**

Total consilieri locali în funcție	
Prezenți	
Pentru	
Împotriva	
Abțineri	

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.3114/13.09.2011 prin act adițional, pentru domnul CIOBOTAR PAVEL din localitatea Satchinez, str.Crizantemelor, nr.23A, județul Timiș

Subsemnatul, CHEAUA FLORIN-OLIMPIU -primar al comunei Satchinez ,judetul 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 5548/18.11.2016, a doamnei Ciobotar Elena, din localitatea Satchinez, str.Crizantemelor, nr.23A, județul Timiș prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr.3114/13.09.2011, ca urmare a expirării termenului de închiriere;
- contractul de închiriere nr.3114/13.09.2011 a domnului CIOBOTAR PAVEL;
- art .1777 -1823 din Codul Civil;
- art.36 alin.2 lit.c alin.5 lit.a si art.123 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare

De aceea propun plenului Consiliului local aprobarea proiectului de hotarare în forma și conținutul prezentat .

PRIMAR,
CHEAUA FLORIN –OLIMPIU



COMUNA SATCHINELE
INTRARE/IEȘIRE
Nr. 1548
ZI 18 LUNA 11 AN 2016

Abz - 3114 din 13.09.2011

Cerere

Subsemnata Ciabatar Elena cu domiciliul
in com. Sat Chinez, nr. 23, solicit prelungirea
contractului de inchiriere pe o perioada
de 5 ani incepind cu data de la care
expira.

Solicit si o adeverinta pentru Emel.

Data

18.11.2016



PRIMARIA COMUNEI SATCHINEZ
NR.....3114....DIN.....13.09.2011.....

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.126115,eliberat la data de 30.03.2000,si Ciubotar Pavel,cu domiciliul in localitatea Satchinez,str.Crizantemelor,nr.23/A,judetul Timis,legitimat cu cartea de identitate seria TM nr.....516625.....,eliberat la data de 20.02.2006.....,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 Satchinez,str..Crizantemelor,nr.23/A,judetul Timis,compusa din suprafata locuibila in suprafata de 24 mp ,dependinte principale in suprafata de 53,41mp ,alte dependinte in suprafata de 102,70mpsi curte(grădină)in suprafata de 1287 mp.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si de familia sa compusa din: Ciubotar Pavel-chirias,Ciubotar Elena-sotie,Alexandrescu Sorina Dumitrafica,Alexandrescu Sorin-ginere,Ciofu Georgeta-fiica,Ciubotar Pavel Florin-fiu,Ciubotar Mihaela Iuliana-nora,Ciubotar Sorin Toader-fiu.,

Locuinta descrisa la cap.I se predă in stare de folosinta,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 15.09.2011 pana la data de 31.12.2016.

II.Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunară este de 58,85 lei,calculată în conformitate cu prevederile legale.Chiria se datorează începând cu data 01.11.2011 și se achită la caseria Primăriei comunei Satchinez,pană la data de 28.a fiecărei luni.

La data încheierii prezentului contract chiriașul a achitat proprietarului,cu anticipație suma de ...-...lei,representând chiria aferentă locuintei pe o perioadă de-...luni.

Chiria se va plăti lunar,începând cu data de 01.11.2011,la sediul Primăriei comunei Satchinez-Biroul Casierie.

Pe durata inchirierii quantumul 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. 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, împrejmuiri, 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;

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

Rezilierea contractului de inchiriere înainte de termenul stabilit se face:

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

b) la cererea proprietarului, atunci când:

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

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

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

-chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chiriaşului 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, ...13.09.2011....., în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR
PRIMAR
ION DAN FLORIN



CHIRIAŞ
CIUBOTAR PAVEL
Ciubotar.

ROMÂNIA

PRIMĂRIE SATCHINEZ

Codul de identificare fiscală: 6419890

Nr. 524/data elib 18.11.2016

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

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei CIUBOTAR PAVEL nr. 524 /data 18.11.2016, cu domiciliul în SATCHINEZ, Str. CRIZANTEMELOR, Nr. 23, Jud. Timis, C.P. 1, legitimat având calitatea de proprietar și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale la nr. de rol nominal unic 2832, se atestă următoarele:

Domnului / doamna CIUBOTAR PAVEL, cu domiciliul în SATCHINEZ, Str. CRIZANTEMELOR, Nr. 23, Jud. Timis, C.P. 1 figurează în evidențele fiscale cu bunurile prevăzute în ANEXA 1.

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, figurează în evidențele compartimentului fiscal cu următoarele creanțe bugetare de plată scadente către bugetul local, conform evidențelor la data întocmirii:

Nr. crt.	Denumirea creanței bugetare	Curent	Ramasita	Majorari de intarziere	Total
0	1	2	3	4	5
1.	Impozit cladiri	23,00	0,00	1,00	24,00
2.	Impozit teren intravilan	120,00	0,00	5,00	125,00
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	15,00	0,00	0,00	0,00
	Total	158,00	0,00	6,00	164,00

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale, certificatul fiscal se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului, iar notarul are obligația înscrierii în certificatul de moștenitor a debitorilor ce revin moștenitorilor și comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moștenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: CONSILIUL LOCAL PENTRU PRELUNGIRE CINTRACT DE INCHIRIERE

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul.

Acele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.

Precizăm că prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Alte mențiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii

Conducătorul organului fiscal local
PRIMAR CHEAUA FLORIN OLIMPIU

(semnatura)



Intocmit azi data 18.11.2016,
CASIER PRINCIPAL STOICA LAURA ELENA

- 1) Spre exemplu notarul public, conform delegării date de către contribuabil
- 2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executorii 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-foișoară din data.../anului...
- 5) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la cartea de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea întâi 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 sarcină 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 CIUBOTAR PAVEL, CNP

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 arsă sau din alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic	Cu pereti exteriori din lemn, din piatra naturala, din caramida nearsa, din valatuci ori din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	Cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsă sau din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic	Cu pereti exteriori din lemn, din piatra naturala, din caramida nearsa, din valatuci ori din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		
1970	Cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsă sau din alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic	Cu pereti exteriori din lemn, din piatra naturala, din caramida nearsa, din valatuci ori din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	Cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsă sau din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic	Cu pereti exteriori din lemn, din piatra naturala, din caramida nearsa, din valatuci ori din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	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 instalatii de apa, canalizare, electrice si incalzire (conditii cumulative)	Cu instalatii de apa, canalizare, electrice si incalzire (conditii cumulative)	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	Fara instalatii de apa, canalizare, electrice sau incalzire	Fara instalatii de apa, canalizare, electrice sau incalzire	Fara instalatii de apa, canalizare, electrice sau incalzire		
CLADIRI REZIDENTIALE:						
1. Adresa obiectiv: SATCHINEZ, Nr. 23, Judet Timis IMPOZIT ANUAL: 23,00 Lei VALOARE IMPOZABILA: 22.952,65 Lei ZONA: A RANG: 4						
Forma dobandirii: inchiriere, cota 100%						
CURTI *:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		77,41	0,00	0,00	102,70	0,00

Adresa obiectiv		Suprafata totala	Impozit anual
SATCHINEZ, Str. CRIZANTEMELOR, Nr. 23, CP. 1, Judet. Timis, ZONA: A, RANG: 4		1.287,00	120,00

L.S. PRIMAR CHEAUA FLORIN OLIMPIU

CASIER PRINCIPAL STOICA LAURA ELENA

* Suprafetele sunt exprimate in M2 (metrii patrati)
 Pagina 2 din 2