

Proiect nr. ~~3938~~³⁹³⁹ din 15.04.2022

HOTĂRÂRE

privind prelungirea contractului de închiriere nr. 4044/31.07.2009 încheiat între Comuna Sânaandrei-prin Consiliul Local al Comunei Sânaandrei și Bota Elena

Consiliul Local al Comunei Sânaandrei, județul Timiș,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. ~~3938~~³⁹³⁹/15.04.2022 al primarului Comunei Sânaandrei, domnul Coman Claudiu-Florin privind prelungirea contractului de închiriere nr. 4044/31.07.2009 încheiat între Comuna Sânaandrei-prin Consiliul Local al Comunei Sânaandrei și Bota Elena;
- Raportul de specialitate nr. / al proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere nr. 4044/31.07.2009 încheiat între Comuna Sânaandrei-prin Consiliul Local al Comunei Sânaandrei și Bota Elena;
- cererea numitei Bota Elena, înregistrată sub nr./18.03.2022;

Văzând Avizul Comisiei nr. 1 din cadrul Consiliului Local al Comunei Sânaandrei;

În conformitate cu prevederile :

- Legii nr. 5/1973 privind administrarea fondului locativ și reglementarea raporturilor dintre proprietari și chiriași;
- art. 355 și ale art. 362 alin (1) și alin (3) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 1810 din Codul civil;

În temeiul prevederilor art. 139 (1) și ale art. 196 (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă prelungirea contractului de închiriere conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă încheierea unui act adițional la contractele de închiriere, în termen de 30 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri.

Art. 3 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Impozite și Taxe.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului-Jud. Timiș;
- Membrilor Consiliului Local Sânaandrei;
- Cetățenilor prin afisare și publicare pe site-ul <http://www.primaria-sinandrei.ro/>.

Inițiator,
PRIMAR
Claudiu-Florin Coman

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul "pentru" a consilieri din cei prezenți

Anexa la Proiectul de hotărâre nr. 3939/15.04.2022

Nr. crt.	Titular	Nr. contract	Durata	Preț/lună
1	Bota Elena	2821/18.03.2022	5 ani	Construcție: 0,84 lei/mp pentru suprafața locuibilă, 0,34 lei/mp pentru dependințe, anexe 0,02 leu Teren: 0,02 leu/mp/lună

REFERAT DE APROBARE

al Proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere nr. 4044/31.07.2009 încheiat între Comuna Sâandrei-prin Consiliul Local al Comunei Sâandrei și Bota Elena

Numita Bota Elena este titulara contractului de închiriere nr. 4044/31.07.2009, pentru casa de locuit înscrisă în CF nr. 105038 Sâandrei. În acest sens, numita s-a adresat Primăriei Sâandrei cu solicitarea de prelungire a contractului de închiriere.

Proprietarul imobilului este Statul Român, iar dreptul de administrare este exercitat de Comuna Sâandrei-prin Consiliul Local, în baza procesului verbal de preluare-predare nr. 560 din 12.09.1990 încheiat între Întreprinderea de Construcții, Reparații și Administrare Locativă Timișoara

PROPUN prelungirea contractului de închiriere pentru imobilul cu destinația de locuință, potrivit tabelului anexat prezentului.

Nr. crt.	Titular	Nr. contract	Durata	Preț/lună
1	Bota Elena	4044/31.07.2009	5 ani	Construcție: 0,84 lei/mp pentru suprafața locuibilă, 0,34 lei/mp pentru dependințe, anexe 0,02 leu Teren: 0,02 leu/mp/lună

Inițiator
PRIMAR
Claudiu-Florin Coman

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA COMUNEI SÂNANDREI
Compartimentul Impozite și Taxe
NR. ³⁹⁴⁰...../15.04.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere nr. 4044/31.07.2009 încheiat între Comuna Sânanndrei-prin Consiliul Local al Comunei Sânanndrei și Bota Elena

Numita Bota Elena este titulara contractului de închiriere nr. 4044/31.07.2009, pentru casa de locuit înscrisă în CF nr. 105038 Sânanndrei. În acest sens, numita s-a adresat Primăriei Sânanndrei cu solicitarea de prelungire a contractului de închiriere.

Proprietarul imobilului este Statul Român, iar dreptul de administrare este exercitat de Comuna Sânanndrei-prin Consiliul Local, în baza procesului verbal de preluare-predare nr. 560 din 12.09.1990 încheiat între Întreprinderea de Construcții, Reparații și Administrare Locativă Timișoara

Contractul de închiriere nr. 4044/13.07.2009 si-a incetat valabilitatea în luna august 2014. În urma verificărilor efectuate am constatat faptul că susnumitul a achitat chiria si in perioada in care nu a detinut un contract de inchiriere valabil, respectiv 2014-2022, in acest caz operând tacita relocațiune.

Totodată fac precizarea că numita Bota Elena nu figurează cu restanța la plata chiriei, respectiv a taxei asimilate impozitului pe proprietate.

La laborarea prezentului am avut în vedere următoarele prevederi legale:

-OUG 57/2019

ART. 355

Regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale
Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

-L. 5/1973

ART. 15 Jurisprudență

Locuinta din fondul locativ de stat se atribuie în folosință titularului contractului de închiriere și membrilor familiei sale, care vor fi prevăzuți nominal în contractul de închiriere. Fac parte din familie, în înțelesul alineatului precedent, sotii și copiii, precum și părinții soților, întreținuti de aceștia.

CAP. 3

Închirierea locuințelor din fondul locativ de stat

ART. 16 Jurisprudență

Contractul de închiriere pentru locuințele din fondul locativ de stat se încheie în forma scrisă.

Contractul de închiriere pentru suprafețele locative cu

destinația de locuinta din fondul locativ de stat are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu.

-Codul Civil

ART. 1.810

Tacita relocațiune

(1) Dacă, 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.

(2) Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel.

În concluzie, consider îndeplinite condițiile pentru prelungirea contractului de închiriere pentru imobilul cu destinația de locuință, potrivit tabelului anexat prezentului raport.

Nr. crt.	Titular	Nr. Contract	Durata	Preț/lună
1	Bota Elena	4044/31.07.2009	5 ani	Construcție: 0,84 lei/mp pentru suprafața locuibilă, 0,34 lei/mp pentru dependințe, anexe 0,02 leu Teren: 0,02 leu/mp/lună

Compartimentul Impozite și Taxe

INSPECTOR

Camelia Ladanyi

COMUNA SÂNANDREI
JUD. TÎRGIȘ
nr. 2821 din 18.03.2022

CĂTRE,

Consiliul loc. SÂNANDREI

Subsemnata, BOJA ELENA, în calitate de chirias
al imobilului situat în com. SÂNANDREI, str. Primăverii
nr. 84, prin prezenta solicit prelungirea contractului
de închiriere nr. 4044 din 31.07.2009.

Vă mulțumesc

BOJA ELENA

SÂNANDREI

18.03.2022



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 105038 Sănandrei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sănandrei, Str Primaverii, Nr. 84, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	105038	1.827	imobil inscris in CF sporadic 405778; CO ; Teren Imprejmuit

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	105038-C1	Loc. Sănandrei, Str Primaverii, Nr. 84, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:175 mp; casa
A1.2	105038-C2	Loc. Sănandrei, Str Primaverii, Nr. 84, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:53 mp; anexa
A1.3	105038-C3	Loc. Sănandrei, Str Primaverii, Nr. 84, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:55 mp; anexa
A1.4	105038-C4	Loc. Sănandrei, Str Primaverii, Nr. 84, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:38 mp; garaj

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
267333 / 22/12/2017		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Sănandrei); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 105038 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 105038.	A1
nr. ACT (conform Decret 223/1974);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN PRIN ICRAL TIMIS , CIF:999999999999 <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 552)</i>	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 2944, din 04/05/2016 emis de Primaria Comunei Sanandrei;		
B4	Se inscrie noua adresa: STR. Primaverii, nr. 84	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act Administrativ nr. 1651, din 09/03/2016 emis de Primaria Comunei Sanandrei;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEConstruire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN PRIN ICRAL TIMIS , CIF:999999999999	A1.2, A1.3, A1.4

C. Partea III. SARCINI .

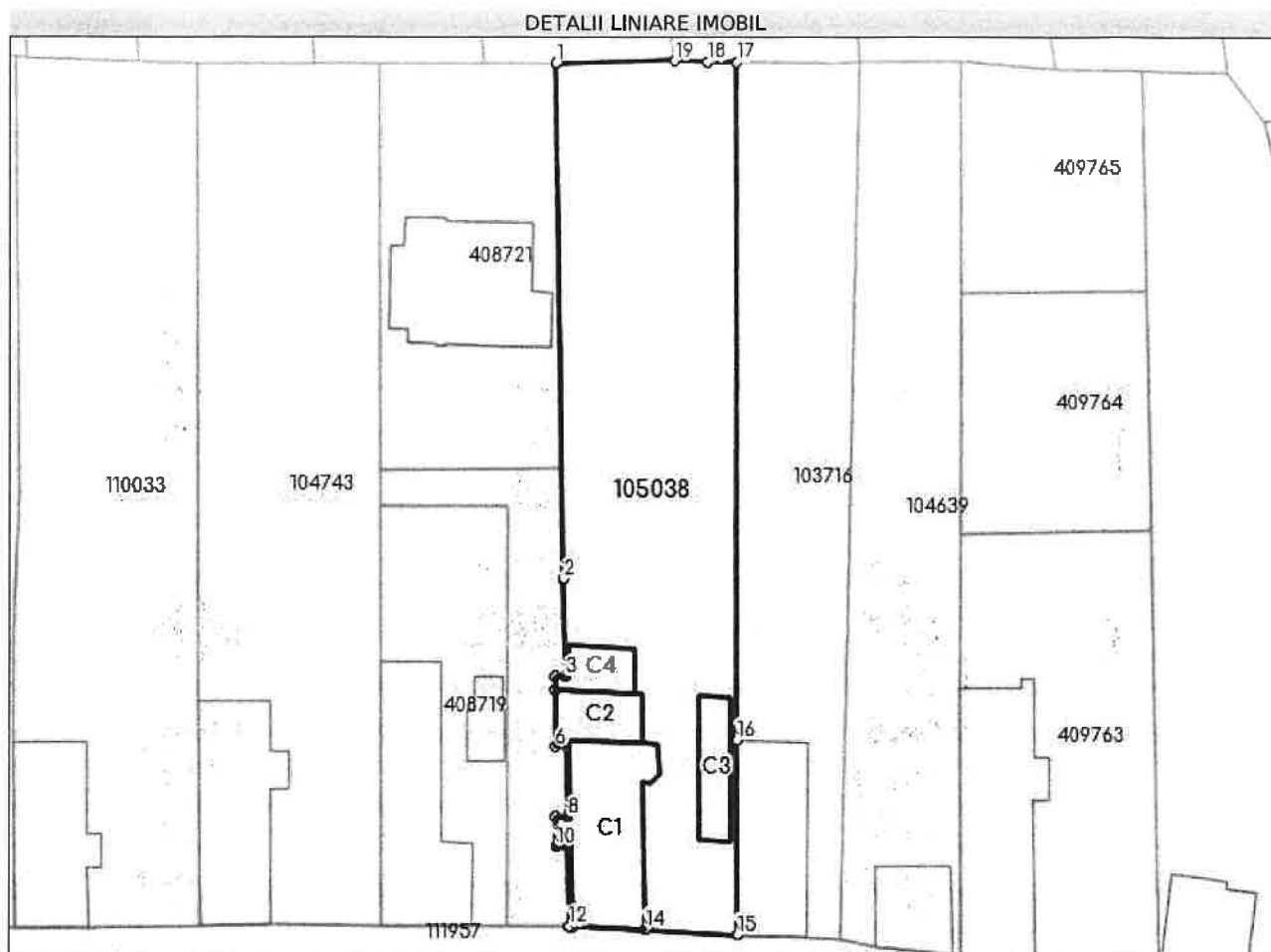
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
105038	1.827	imobil inscris in CF sporadic 405778; CO ; Teren Imprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	752	-	-	-	curte
2	arabil	DA	1.075	-	-	-	gradina

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	105038-C1	construcții de locuințe	175	Cu acte	S. construita la sol:175 mp; casa
A1.2	105038-C2	construcții anexa	53	Cu acte	S. construita la sol:53 mp; anexa
A1.3	105038-C3	construcții anexa	55	Cu acte	S. construita la sol:55 mp; anexa
A1.4	105038-C4	construcții anexa	38	Cu acte	S. construita la sol:38 mp; garaj

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
---------------	-------	---------------	-------	-------------------------

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	202.507,046 491.418,023	2	202.507,689 491.361,684	56.343
2	202.507,689 491.361,684	3	202.507,86 491.350,935	10.75
3	202.507,86 491.350,935	4	202.506,67 491.350,939	1.19
4	202.506,67 491.350,939	5	202.506,688 491.349,483	1.456
5	202.506,688 491.349,483	6	202.506,763 491.343,239	6.244
6	202.506,763 491.343,239	7	202.507,953 491.343,236	1.19
7	202.507,953 491.343,236	8	202.508,047 491.335,536	7.701
8	202.508,047 491.335,536	9	202.506,747 491.335,54	1.3
9	202.506,747 491.335,54	10	202.506,786 491.332,26	3.28
10	202.506,786 491.332,26	11	202.508,086 491.332,256	1.3
11	202.508,086 491.332,256	12	202.508,192 491.323,557	8.7
12	202.508,192 491.323,557	13	202.508,532 491.323,556	0.34
13	202.508,532 491.323,556	14	202.516,52 491.323,21	7.995
14	202.516,52 491.323,21	15	202.526,527 491.322,616	10.025
15	202.526,527 491.322,616	16	202.526,595 491.343,996	21.38
16	202.526,595 491.343,996	17	202.526,831 491.418,166	74.17
17	202.526,831 491.418,166	18	202.523,61 491.418,194	3.221
18	202.523,61 491.418,194	19	202.519,97 491.418,343	3.643
19	202.519,97 491.418,343	1	202.507,046 491.418,023	12.928

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/03/2022, 09:56



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA COMUNEI SÎNANDREI
307 375 Sîndrei nr. 516
Tel/Fax: 0256/383806, Tel/Fax: 0256/383500,
Comuna Sîndrei, C.F. 5390656
www.primaria-sinandrei.ro
e-mail:office@primaria-sinandrei.ro

NR. 4044 / 31.07.2009

CONTRACT DE INCHIRIERE

Art.1.Intre:

Comuna Sîndrei prin Consiliul Local Sîndrei in calitate de proprietar, cu sediul in Comuna Sîndrei, Nr. 516, Jud. Timis, Cod. 307375, reprezentat prin primar Demea Ioan Dorel si

Bota Elena cu domiciliul in Comuna Sîndrei, nr.447, judetul Timis, legitimat cu BI/CI seria DH, nr.691021, eliberat la data de SPCLEP Timisoara, a intervenit prezentul contract de inchiriere.

Art.2. Obiectul contractului:

Primul in calitate de proprietar, inchiriaza imobilul inscris in CF 552 nr.top 3125/706, iar al doilea in calitate de chirias ia cu chirie locuinta din comuna Sîndrei, judetul Timis, compusa din :

Camere 4 in suprafata de 73,98 mp (se arata fiecare camera cati mp are) camera 27,47 mp, camera 23,01 mp, camera 12,80 mp si camera 10,70 mp.

Dependinte in suprafata de 104,71 mp, anexe de 64,42 mp.

Gradina in suprafata de 1521 mp.

Locuinta descrisa se preda in stare de folosinta cu instalatiile si inventarul prevazut in procesul verbal de predare - primire incheiat intre susmentionatii si care face parte integranta din prezentul contract.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din Bota Aurel, Bota Iasmina Daniela si Bota Ovidiu Daniel.

Art.3.Termenul contractului:

Termenul de inchiriere este de 5 ani cu incepere de la data de 01.08.2009 pana la data de 01.08.2014.

La expirarea termenului ,contractul poate fi renoit numai cu acordul proprietarului.

Art.4.Valoarea contractului:

Chiria lunara este de 117 lei (RON) calculata in conformitate cu prevederile Legii nr.114/1996 art. 44 alin 2.

Chiria se va plati lunar la caseria Comunei Sîndrei.

Orice modificare intervenita in quantumul chiriei conform actelor normative se va comunica in scris chiriasului in termen de 60 de zile.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5%/zi de intarziere, incepand cu prima zi cand suma a devenit exigibila.

In caz de neplata executarea silita se va face prin hotarare judecatoreasca prin care chiriasul

va fi obligat sa achite chiria restanta precum si dobanda si cheltuielile de judecata.

Art.5. Obligatiile partilor:

a) Proprietarul se obliga:

Sa predea locuinta in stare normala de folosinta.

Sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta.

b) Chiriasul se obliga :

Sa efectueze lucrari de intretinere,de reparatii sau de inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva.

Sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei precum si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere.

Sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei sale, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere.

Sa predea la mutarea din locuinta proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu toate obiectele de inventar trecute in procesul verbal intocmit la predarea locuintei.

Art.6.Rezilierea contractului de inchiriere :

a) Rezilierea contractului de incheiere se face :

-Cu acordul partilor.

-Pentru neplata chiriei mai mult de 3 luni.

-In cazul in care chiriasul produce stricaciuni din culpa sa imobilului inchiriat.

Prezentul contract s-a incheiat astazi 01.07.2009 la sediul Primariei Comunei Sinandrei in doua exemplare,cate unul pentru fiecare parte.

Art 7. Litigii:

Litigiile de orice fel care se vor naste din prezentul contract sau in legatura cu acesta, vor fi solutionate pe cale amiabila.

Daca partile nu vor ajunge la o intelegere amiabila, atunci litigiile vor fi inaintate spre solutionare instantelor judecatoresti competente.

DATA 31.07.2009

PROPRIETAR
COMUNA SINANDREI

PRIMAR
DOREL IOAN DEMA

SECRETAR COMUNA
Jr.NICOLETA MARTA WCHIM

CONTABIL
Ec.MIA ROTH



CHIRIAS