ROMANIA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI OLTENITA

PROIECT nr._____/2022
INITIATOR:PRIMAR

Milescu Costinel

# HOTARARE

pentru stabilirea titularului unui contract de inchiriere locuinta din municipiul Oltenita

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI OLTENITA, intrunit in sedinta ordinara astazi, ____.08.2022, Avand in vedere:

- referatul de aprobare nr.INT.52417/2022 al Primarului municipiului Oltenita;
- raportul de specialitate nr.INT.52420/2022 al Directiei urbanism-Compartimentul administrare unitati locative din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Oltenita;
- avizul nr.__/2022 al Comisiei de specialitate a Consiliului local al municipiului Oltenita, pe probleme de administratie publica, juridica, apararea ordinei si linistei publice, a drepturilor cetatenesti, cuprins in procesul verbal inregistrat sub nr.INT.__/ 2022;
- prevederile H.C.L. nr. 101/2021 privind aprobarea inventarului actualizat al bunurilor imobile ce apartin domeniului privat al municipiului Oltenita anexa, nr.crt.229;
- prevederile contractului de inchiriere nr. 28257/2010 si ale actelor aditionale la acesta;
- prevederile art.323, art.1820, alin (1), art.1834 din Legea nr.287/2009-Codul Civil, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art. 108, lit."c", 129, alin.(2), lit."c"si "d', alin.(6), lit."b",alin.(7), lit."q"din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 a Guvernului Romaniei privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art.139, alin.(3), lit."g", art.196,alin.(1),lit."a"din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 a Guvernului Romaniei privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

## HOTARASTE:

Art.1. Pentru locuinta situata in municipiul Oltenita, str.Alexandru Iliescu,nr.33-35, bloc C4, sc.A, etaj 9, ap.37, se stabileste d-na Matei Mihaela,identificata prin CNP 2880408510031, ca titular al contractului de inchiriere.

Art.2 Primarul municipiului Oltenita, prin serviciile de specialitate, va duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari

Art.3. Secretarul general al municipiului Oltenita va asigura comunicarea prezentei tuturor celor interesati.

PRESEDINTE DE SEDINTA

Pana Dumitru

Avizat
Secretar general

Butoi Ion

Nr._____
Adoptata la Oltenita
Astazi ___.08.2022

Anexa la Raportul de specialitate nr.INT. 52420 / 25.07.2022

LISTA PRIVIND STABILIREA TITULARULUI
AL UNUI CONTRACT DE LOCAŢIUNE, PENTRU O LOCUINŢĂ CE APARŢINE
DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI OLTENIŢA

| Nr.crt. | Nume şi prenume locatar - titular | Adresa spaţiului locativ |
|---|---|---|
| **1.** | **MATEI MIHAELA** | **Str. Alex. Iliescu nr. 33-35,** |

Întocmit,
Insp. Bălaşa Gina-Florentina

ROMÂNIA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI OLTENIȚA

Bd. Republicii nr. 40, mun. Oltenița
jud. Călărași, cod poștal: RO-915400
contact@primariaoltenita.ro
tel: 0242.515.770, 515169, 0722.256.115
fax:0242.515.087
website: www.primariaoltenita.ro
Direcția Urbanism / Compartimentul pentru administrarea unităților locative
Nr. INT. 52417 / 25.07.2022

# REFERAT DE APROBARE

**Având în vedere:**

- cererea cu nr. **45347 / 15.12.2021** formulată de d-na **MATEI MIHAELA** prin care solicită preluarea locuinței ce face obiectul Contractului de închiriere nr. **28257 / 26.11.2010**, pentru imobilul din **Str. Alex. Iliescu nr. 33-35,** [redacted], întrucât titularul contractului, tatăul său, **CIUPALĂ ION** a decedat în data de **07.12.2021**, conform **Certificatului de deces seria D 11 nr. 714455, Act de deces nr. 499 din 08.12.2021**;
- cererile membrilor familiei cu nr. 20999/ 220.07.2022 a d-lui CIUPALĂ MARIAN și nr. 21000 / 22.07.2022 a d-lui MATEI BOGDAN – CONSTANTIN, prin care sunt de acord cu preluarea contractului de către **d-na MATEI MIHAELA,**

**inițiez un proiect de hotărâre pentru stabilirea titularului unui contract de închiriere al unei locuințe din Municipiul Oltenița.**

**PRIMAR,**

**MILESCU COSTINEL**

ROMÂNIA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI OLTENIȚA

Bd. Republicii nr. 40, mun. Oltenița
jud. Călărași, cod poștal: RO-915400
contact@primariaoltenita.ro
tel: 0242.515.770, 515169, 0722.256.115
fax: 0242.515.087
website: www.primariaoltenita.ro

Direcția Urbanism / Compartimentul pentru administrarea unităților locative
Nr. INT 52420 / 25.07.2022

# RAPORT DE SPECIALITATE

**Având în vedere proiectul de hotărâre privind stabilirea titularului unui contract de închiriere al unei locuințe din municipiul Oltenița** inițiat de către d-l Milescu Costinel, primarul municipiului Oltenița, însoțit de referatul de aprobare nr. INT. 52417 / 25.07.2022 și ținând cont de:

- cererea cu nr. **45347 / 15.12.2021 formulată de d-na MATEI MIHAELA** prin care **solicită preluarea locuinței ce face obiectul Contractului de închiriere nr. 28257 / 26.11.2010, pentru imobilul din Str. Alex. Iliescu nr. 33-35, Bl. C4, Sc. A, , întrucât titularul contractului, tatăl său, CIUPALĂ ION a decedat în data de 07.12.2021**, conform **Certificatului de deces seria D 11 nr. 714455, Act de deces nr. 499 din 08.12.2021;**
- imobilul mai sus menționat este situat în Municipiul Oltenița și este înscris în **H.C.L. nr. 101/ 26.08.2021** *pentru aprobarea inventarului actualizat al bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al municipiului Oltenița* în **Anexă** la poziția **229**;
- cererile membrilor familiei cu nr. 20999/ 220.07.2022 a d-lui CIUPALĂ MARIAN și nr. 21000 / 22.07.2022 a d-lui MATEI BOGDAN – CONSTANTIN, prin care sunt de acord cu preluarea contractului de către **d-na MATEI MIHAELA**;
- prevederile art. 323 alin. (3) din **Codul Civil (Legea nr. 287 / 17.07.2009)**;
- prevederile art. 108 lit. (e) și art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. b) din **OUGR nr. 57 / 2019** privind Codul administrativ,

**apreciem că proiectul de hotărâre privind stabilirea titularului unui contract de închiriere al unei locuințe din municipiul Oltenița întrunește condițiile legale pentru a fi prezentat Consiliului Local pentru aprobare.**

| | Nume prenume | Funcția | Data | Semnătura |
|---|---|---|---|---|
| Verificat și aprobat | Bordei Gabriela | Director executiv | 25.07.2022 | |
| Întocmit | Bălașa Gina-Florentina | Inspector | 25.07.2022 | |

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI OLTENITA
INTRARE/IESIRE NR. 45347
DATA 15.12.2021

**DOMNULE PRIMAR**

**Subsemnata MATEI MIHAELA cu domiciliul in Municipiul Oltenita – str. Alex. Iliescu; nr. 33/35; bl. C4; s - va aduc la cunostinta ca la adresa mai sus mentionata a fost incheiat un contract de inchiriere nr.28257/26.11.2010 - pe numele CIUPALA ION (tatal meu). Acesta a decedat la data de 07.12.2021 – certificat de deces nr.71445. Eu am locuit si locuiesc in continuare la aceasta adresa, va rog sa – mi aprobati preluarea contractului de inchiriere la adresa mai sus mentionata.**

**Data: 15.12.2021**

**VA MULTUMESC**

**Telefon-**

**semnatura**

**DOMNULUI PRIMAR AL MUNICIPIULUI OLTENITA**

CONTRACT DE INCHIRIERE
PENTRU SUPRAFETE CU DESTINATIE DE LOCUINTA
NR. 28257/26.11.2010

I.PARTILE CONTRACTANTE

Intre:

A.PRIMARIA MUNICIPIULUI OLTENITA, cu sediul in B-dul Republicii, nr. 40, reprezentata legal prin Primar-Milescu Costinel, avand cod fiscal nr.4294103 si cont deschis la Trezoreria Oltenita, sub nr.RO05TREZ20221300205XXXXX , in calitate de LOCATOR

si

B.D-nul(D-na) CIUPALA ION, cu domiciliul in localitatea Oltenita, judetul Calarasi, str. Alexandru Iliescu, bl. C4, [illegible], legitimat cu CNP [illegible], B.I. seria D.S., nr. [illegible], eliberat la data de 31.10.1989, de Militia or. Oltenita, in calitate de LOCATAR, in baza H.C.L. nr. 28/23.03.2006, completata de HCL nr. 96/31.07.2006, a intervenit prezentul contract de inchiriere.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.Obiectul contractului il constituie cedarea si preluarea in locatiune a locuintei din localitatea Oltenita, judetul Calarasi, str. Alexandru Iliescu, bl. [illegible] ap. [illegible] compusa din 3 camere in suprafata de 51,34 mp, (sufragerie: 16,22 mp, dormitor: 9,53 mp, dormitor 9,53 mp, hol 3,65 mp ), dependinte in suprafata de 12,41 mp, ( baie: 3,26 mp, bucatarie: 4,26 mp , vestibul: 1,60 mp, sas: 1,58 mp, degajament: 1,19 mp, camara: 0,72 mp, folosite in exclusivitate.

Art.2.Locuinta ce face obiectul prezentului contract va fi folosita de locatar si familia sa compusa din: Ciupala Culina – sotie, Ciupala Marian – fiu si Ciupala Razvan-Iulian – nepot.

Art.3.Locuinta descrisa mai sus se preda in baza procesului verbal de predare-primire incheiat intre locator si locatar.

III.TERMENUL CONTRACTULUI

Art.4. Termenul inchirierii este de 5 ani, cu incepere de la data de 26.11.2010 si pana la data de 25.11.2015.

Art.5. La expirarea termenului contractul poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti.

Art.6. Daca vreuna din parti nu mai doreste reinnoirea contractului va notifica acest lucru celeilalte parti cu cel putin 60 de zile inainte de expirarea prezentului contract de inchiriere.

Art.7.Contractul inceteaza in termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data inregistrarii decesului daca persoanele indreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

IV.CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.8. Chiria lunara este de 122,83 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale.

Art.9. Chiria se va plati lunar pana la data de 25 a fiecarei luni la sediul Primariei Municipiului Oltenita (in contul RO05TREZ20221300205XXXXX).

Art.10.Pe durata inchirierii , cuantumul chiriei se poate modifica de catre locator in functie de prevederile legislative in vigoare la acea data si de suprafata locativa inchiriata si orice modificare a cuantumului chiriei se va notifica locatarului cu cel putin 60 de zile inainte de termenul scadent de plata

Art.11.Neplata la termen a chiriei atrage o dobanda de 0,1% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza aceleia cand suma a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

Art.12.La data incheierii prezentului contract, locatarul a achitat locatorului cu anticipatie suma de _____ lei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de _____ luni.

V.OBLIGATIILE PARTILOR

Art.13.Locatorul are urmatoarele obligatii:

a)sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta ;

b)sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta in exploatare si de functionalitate a cladirii pe toata durata inchirierii locuintei;

c)sa intretina in bune conditii elementele srtucturii de rezistenta a cladirii, elementele de constructii exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, imprejmuiri pavimente), curtile si gradinile , precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri, scari exterioare );

d) sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (ascensor, hidrofor, nstalatii de alimentare cu apa,de canalizare,instalatii de incalzire centrala si de preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice,crematorii,instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonice etc.).

Art.14.Locatarul are urmatoarele obligatii:

a)sa efectueze lucrari de intretinere, reparatii sau inlocuire a elementelor de constructi si instalatii din folosinta exclusiva;

b)sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si de instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, de instalatii , obiectele si dotarile aferente;

c)sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de locatiune;

d)sa predea proprietarului locuinta in stare normala de folosinta si curatenie, cu obiectele de inventar trecute in procesul-verbal de predare-primire, la eliberarea acesteia;

e)sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de locatiune;

f)sa isi achite toate obligatiile de plata catre furnizorii de utilitati;

Art.15.Locatarul nu poate subinchiria, modifica sau imbunatati locuinta detinuta fara acordul prealabil scris si in conditiile stabilite de locator.

Art.16.Locatarul nu poate schimba destinatia spatiului inchiriat sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere si a suportarii eventualelor daune aduse locuintei si cladirii, dupa caz.

VI.REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.17.Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face in urmatoarele conditii:

a)la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen de minimum 60 de zile;

b)la cererea locatorului atunci cand:

- chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutive;
- chiriasul a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
- chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;

c)la cererea asociatiei de proprietari, atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce-i revin din cheltuielile comune;

Art.18.Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irevocabile.

Art.19.Chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contractul de inchiriere, pana la data executarii efective a hotararii de evacuare.

Art.20.Prezentul contract s-a incheiat astazi 26.11.2010, in 3 exemplare, cate unul pentru fiecare parte si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

LOCATOR
PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

PRIMAR
Milescu Costinel

BIROU IMPOZITE SI TAXE
Enache Cornelia

VIZAT PENTRU LEGALITATE
COMPARTIMENT JURIDIC
Stanciu Constantin

LOCATAR
CIUPALA ION

Am primit un exemplar

1025.

# ACT ADITIONAL
## NR. 3810 / 28.02.2014

In baza solicitarii nr. 3662/28.02.2014. si a prevederilor art. 1832 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 – Codul civil, prin acordul de vointa al ambelor parti, la contractul de locatiune nr. 28257 / 26.11.2010 au intervenit urmatoarele modificari:

1.Capitolul II. OBIECTUL CONTRACTULUI se completeaza si va avea urmatorul cuprins:

Art. 2 Locuinta ce face obiectul prezentului contractul va fi folosita de locatar, si de urmatorii colocatari:

1) CIUPALĂ CULINA - sotie
2) MATEI MIHAELA - fiica
3) CIUPALĂ MARIAN - fiu
4) CIUPALĂ RĂZVAN - IULIAN - nepot
5) MATEI ROXANA – FLORENTINA - nepoata
6) MATEI BOGDAN – CONSTANTIN - ginere

2. Celelalte clauze ale contractului de locatiune nr. 28257/26.11.2010 raman neschimbate.

LOCATOR
PRIMARIA MUNICIPIULUI OLTENITA
PRIMAR,

LOCATAR,

CIUPALĂ ION

DIRECTIA I.T.L.
DIRECTOR
Enache Corneliu

COMP.ADM.UNIT.LOCATIVE
Măcău Mari-

Vizat Pentru Legalitate,
DIRECTIA JURIDICA SI
ADMINISTRATIE PUBLICA LOCALA
DIRECTOR EXECUTIV,
Dragoman Niculeta

Intocmit,
Cons. Nan Elena

10 03 2014

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI OLTENIȚA
INTRARE/IESIRE NR. 21000
DATA 22.07.2022

DU + PJ

**DOMNULE PRIMAR**

**Subsemnatul MATEI BOGDAN - CONSTANTIN cu domiciliul in Municipiul Oltenita – str. Alex. Iliescu; nr. 33/35; bl. C4; sc aduc la cunostinta ca la adresa mai sus mentionata a fost incheiat un contract de inchiriere nr.28257/26.11.2010 - pe numele CIUPALA ION (socrul meu). Acesta a decedat la data de 07.12.2021 – certificat de deces nr.71445. Eu am locuit si locuiesc in continuare la aceasta adresa cu sotia mea, cumnatul meu (fratele sotiei) si copiii mei. Va rog sa aprobati preluarea contractului de inchiriere pe numele sotiei mele MATEI MIHAELA – cu care preluare sunt de accord.**

**Data: 22.07.2022**

**VA MULTUMESC**

**Telefon-**

**semnatura**

**DOMNULUI PRIMAR AL MUNICIPIULUI OLTENITA**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI OLTENIȚA
NR. INTRARE/IESIRE NR. 20999
DATA 22.07.2022

DU + BJ

**DOMNULE PRIMAR**

**Subsemnatul CIUPALA MARIAN cu domiciliul in Municipiul Oltenita – str. Alex. Iliescu; nr. 33/35; bl. – va aduc la cunostinta ca la adresa mai sus mentionata a fost incheiat un contract de inchiriere nr.28257/26.11.2010 - pe numele CIUPALA ION (tatal meu). Acesta a decedat la data de 07.12.2021 – certificat de deces nr.71445. Eu am locuit si locuiesc in continuare la aceasta adresa cu sora mea, cumnatul meu (sotul surorii mel) si nepotii mei. Va rog sa aprobati preluarea contractului de inchiriere pe numele surorii mele MATEI MIHAELA – cu care preluare sunt de accord.**

**Data: 22.07.2022**

**VA MULTUMESC**

**Telefon- 0787 856 293**

**semnatura**

**DOMNULUI PRIMAR AL MUNICIPIULUI OLTENITA**