ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI OLTENIŢA

PROIECT nr. ____/ 2022
INIŢIATOR: PRIMAR

Milescu Costinel

HOTĂRÂRE

privind aprobarea prelungirii unui contract de locatiune pentru o locuinta ce apartine domeniului privat al municipiului Oltenita

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI OLTENITA, intrunit in sedinta ordinara astazi, 15.09.2022, Avand in vedere:

- referatul de aprobare nr.INT.53091/2022 al Primarului municipiului Oltenita;
- raportul de specialitate nr.INT.53093/2022 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 urbanism, si amenajarea teritoriului, realizarea lucrarilor publice, administrarea domeniului public si privat al statului, gospodarie comunala, protectie a mediului, cuprins in procesul verbal inregistrat sub nr. INT.__/ 2022;
- prevederile Hotărârii nr. 87/ 2022 a Consiliului Local al municipiului Oltenita, privind alegerea preşedintelui de şedinţa a Consiliului local al municipiului Oltenita pentru perioada iulie - septembrie 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.302;
- prevederile art.10,alin.(2), (3), art.11,art.12,art.14, din Ordonanta de Urgenta 40/ 1999 a Guvernului Romaniei privind protectia chiriasilor si stabilirea chiriei pentru spatiile cu destinatia de locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art.21 din Legea nr. 114/1996 privind locuintele, cu modificarile si completarile ulterioare;
-prevederile art.32,alin.(1) ,art. 37 din Hotararea nr.1275 /2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.114/1996 privind locuintele;
- prevederile art.1,alin.(2) din Hotararea nr. 310 / 2007 a Guvernului Romaniei pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spatiile cu destinatia de locuinte apartinand domeniului public sau privat al statului ori al unitatilor administrativ-teritoriale ale acestuia, precum si pentru locuintele de serviciu, locuintele de interventie si caminele pentru salariati ale societatilor comerciale, companiilor nationale, societatilor nationale si regiilor autonome;
- prevederile art. 108,lit."c", art.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.Se aproba prelungirea unui contract de locatiune pentru o locuinta ce apartine domeniului privat al municipiului Oltenita, potrivit anexei ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2.Prelungirea contractelor precizate la art. 1 se va face pe o perioada de 5 ani.

Art.3.Tariful de baza lunar al chiriei (lei/mp) pentru locuinte,se actualizează în funcţie de rata anuala a inflaţiei, in conditiile legislatiei in vigoare.

Art.4.Primarul municipiului Oltenita, prin serviciile de specialitate, va lua masurile necesare pentru ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari.

Art.5.Secretarul general al municipiului Oltenita va asigura comunicarea prezentei hotarari tuturor factorilor interesati.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

Nr. _____
Adoptata la Olteniţa
Astăzi 15.09.2022

Avizat,
Secretar general

Bŭtoi Ion

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. 53091 / 01.09.2022

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

- solicitarea nr. **24509 / 25.08.2022** adresată Primăriei Municipiului Oltenița de către **d-na TĂNASE OTILIA** titular al Contractului de Închiriere nr. **11406 / 26.09.2009** pentru imobilul situat în **Str. M. Eminescunr. 33C, Bloc Olfil, Sc. A, F** , municipiul Oltenița, jud. Călărași;

- prevederile art. 5 din contractul de închiriere nr. **11406 / 26.09.2009**;

- prevederile **art. 37 alin. (2) din Anexa la H.G.R. nr. 1275/ 07.12.2000** privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor **Legii locuinței nr. 114 / 1996**;
- prevederile art **1810** din **Legea nr. 287/2009** privind **Codul civil**;
- prevederile **art. 108** lit. (c) și **art. 129** alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) din **O.U.G.R. nr. 57 / 2019** privind **Codul administrativ**;

Față de cele expuse mai sus, inițiez un proiect de hotărâre privind prelungirea termenului contractului de închiriere mai sus menționat, pentru d-na TĂNASE OTILIA cu 5 ani.

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. 53093 / 01.09.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere:

1. Prevederile proiectului de hotărâre privind prelungirea unui contract de locațiune al unei locuințe ce aparține domeniului privat al Municipiului Oltenița, al cărui termen expiră în anul 2022, însoțit de **Referatul de aprobare** a d-lui Milescu Costinel – Primarul municipiului Oltenița, înregistrat sub nr. INT. 53091/ 01.09.2022;
2. Imobilul ce face obiectul prelungirii termenului contractului de închiriere este situat în municipiul Oltenița în **Str. M. Eminescunr. 33C, Bloc Olfil, Sc. A,** [redacted] și este înscris în Anexa la **H.C.L. nr. 101/ 28.06.2021** a Consiliului Local Oltenița, privind aprobarea inventarului actualizat al bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al municipiului Oltenița, la poziția **302;**

3. Prevederile:- art. 5 din contractul de închiriere nr. **11590 / 11.07.2006**;

4. Prevederile **art. 37 alin. (2) din Anexa la H.G.R. nr. 1275/ 07.12.2000** privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor **Legii locuinței nr. 114 / 1996**;
5. Prevederile **art. 1810 din Legea nr. 287/2009** privind **Codul civil;**
6. Prevederile **art. 108** lit. (c) și **art. 129** alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) din **O.U.G.R. nr. 57 / 2019** privind **Codul administrativ**;

considerăm că sunt întrunite condițiile legale în vederea prezentării spre aprobare a proiectului de hotărâre privind **prelungirea cu 5 ani a contractului de închiriere nr. 11590 / 11.07.2006 pentru d-na TĂNASE OTILIA.**

	Nume prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat și aprobat	Bordei Gabriela	Director executiv	01.09.2022	
Întocmit	Bălașa Gina-Florentina	Inspector	01.09.2022	

Anexa la Raportul de Specialitate. Nr.INT. 53093/ 01.09.2022

SITUAŢIA PRELUNGIRII CONTRACTELOR DE LOCAŢIUNE ALE LOCUINŢELOR CE APARŢIN DOMENIULUI PRIVAT ŞI PUBLIC AL CONSILIULUI LOCAL OLTENIŢA

Nr.crt.	Nume şi prenume locatar - titular	Adresa spaţiului locativ	Număr contract	Data până la care se prelungeşte termenul
1.	**TĂNASE OTILIA**	**Str. M. Eminescunr. 33C, Bloc Olfil, Sc. A,**	**11590 / 11.07.2006**	**23.06.2027**

	Nume prenume	Funcţia	Data	Semnătura
Întocmit	Bălaşa Gina-Florentina	Inspector	01.09.2022	

ROMÂNIA
JUDEŢUL CĂLĂRAŞI
CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI OLTENIŢA

Anexa la H.C.L. nr……/…..…....2022

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SITUAŢIA PRELUNGIRII CONTRACTELOR DE LOCAŢIUNE ALE LOCUINŢELOR CE APARŢIN DOMENIULUI PRIVAT ŞI PUBLIC AL CONSILIULUI LOCAL OLTENIŢA

Nr.crt.	Nume şi prenume locatar - titular	Adresa spaţiului locativ	Număr contract	Data până la care se prelungeşte termenul
1.	**TĂNASE OTILIA**	**Str. M. Eminescunr. 33C, Bloc Olfil, Sc. A,**	**11590 / 11.07.2006**	**23.06.2027**

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

	Nume prenume	Funcţia	Data	Semnătura
Întocmit	Bălaşa Gina-Florentina	Inspector	01.09.2022	

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI OLTENIȚA
ÎNREGISTRARE NR. 24509
DATA 25.08.2022

Domnule Primar,

Subsemnata Tănase Otilia, titulara contractului de închiriere cu nr. 11406/26.09.20[illegible] pt. locuința din Str. M. Eminescu nr 33C, bl 01 fil sc A, [illegible], vă rog să binevoiți a-mi aproba cererea de prelungire a contractului de închiriere.

25 August 2022

Tănase Otilia

Domnului Primar al Municipiului Oltenița

D.I.T.L

ACT ADITIONAL Nr. 3 / 17.05.2016
la contractul de inchiriere nr. 11406/23.06.2009

In temeiul prevederilor Hotararii Consiliului local al municipiului Oltenita nr. 59/2016 privind aprobarea prelungirii unor contracte de locatiune pentru locuinte ce apartin domeniului privat al municipiului Oltenita, la contractul de inchiriere nr. 11406/23.06.2009, partile:

1.1. **MUNICIPIUL OLTENITA,** cu sediul în Bd. Republicii, nr. 40, judetul Calarasi, avand cod fiscal nr. 4294103, reprezentat de Primar – Țone Petre, in calitate de **locator**, pe de o parte

si

1.2. **TANASE OTILIA**, cu domiciliul în municipiul Oltenita, Str. M. Eminescu nr. 33, bl. OLFIL, sc. A, , ap. judetul Calarasi, CNP , posesoare a C.I. seria KL nr. , eliberata de SPCLEP Oltenita la data de 27.05.2005, în calitate de **locatar,** pe de alta parte, au convenit urmatoarele modificari:

Art. 1. Durata contractului se prelungeste pana la data de 23.06.2020.

Art. 2. Celelalte clauze ale contractului de locatiune nr. 11406/23.06.2009 raman neschimbate.

Art. 3. Prezentul act aditional a fost incheiat in 3 (trei) exemplare, dintre care 2 (doua) pentru locator si 1 (unul) pentru locatar.

LOCATOR,
MUNICIPIUL OLTENITA
PRIMAR
Țone Petre

ROMANIA PERSOANE JUDEȚUL CĂLĂRAȘI MUN. OLTENIȚA

LOCATAR,
TANASE OTILIA

DIRECTOR DIRECTIA URBANISM
Bordei Gabriela

DIRECTOR EX. DIRECTIA JURIDICA
SI ADMINISTRATIE PUBLICA LOCALA
Dragoman Nicoleta Catalina

VIZAT PENTRU LEGALITATE:

CĂLĂRAȘI BAROUL OLTENIȚA CABINET DE AVOCAT

Am primit ?.

CONTRACT DE INCHIRIERE
PENTRU SUPRAFETE CU DESTINATIE DE LOCUINTA
NR. 11506 /26.06.2009

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.RO77TREZ202212220207XXXXX , in calitate de LOCATOR

si

B.D-nul(D-na) TĂNASE OTILIA ,cu domiciliul in localitatea OLTENIȚA ,judetul CĂLĂRAȘI , str. M. EMINESCU nr. 33C ,bl. OLFIL,sc. ' ,et. ,ap. ' legitimat cu B.I/C.I seria KL nr. 1 eliberat(a) la data de 27.05.2005, de MUN. OLTENIȚA , in calitate de LOCATAR ,in baza H.C.L. nr.139/13.11.2008

2 ,a intervenit prezentul contract de inchiriere.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.Obiectul contractului il constituie cedarea si preluarea in locatiune a locuintei din localitatea OLTENIȚA ,judetul CĂLĂRAȘI ,str M. EMINESCU nr. 33 C ,bl. OLFIL,sc. A ,ap , compusa din 1 camere in suprafata de 8,05 mp, (camera: mp , camera: mp , camera mp, hol mp) , dependinte in suprafata de 8 mp , (baie mp , bucatarie mp , W.C. mp, debara mp, boxa mp, camara mp , vestibul mp, pod mp , pivnita mp, spalatorie mp) si curte (gradina), folosite in comun/exclusivitate.

Art.2.Locuinta ce face obiectul prezentului contract va fi folosita de locatar si familia sa compusa din:

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 1 an, cu incepere de la data de 24.06.2009 si pana la data de 23.06.2010.

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 33 lei, calculate in conformitate cu prevederile legale.

Art.9. Chiria se va plati lunar pana la data de 25 a fiecarei luni la sediul PRIMĂRIEI (in contul _____)

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 putin60de 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 si penalitati de 0,6% pe luna.

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,instalatii 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 constructii 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 26.06.2009, in 3 exemplare, cate unul pentru fiecare parte si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

LOCATOR
PRIMARIA MUNICIPIULUI OLTENITA

PRIMAR
Mileseu Gastone

BIROU IMPOZITE SI TAXE
Cioineag Cornelia

LOCATAR

VIZAT PENTRU LEGALITATE
OFICIUL JURIDIC
Chiurciuc Elena-Gianina