



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA FOENI

Comuna Foeni nr. 381
Tel:+40-(0)256-413401
Fax: +40-(0)256-413606
e-mail:primariafoeni@yahoo.com

Nr. 7 din 10/02/2025

PRIMAR

Avizat pentru legalitate,
Secretar general
Buzas Sabin

(PROIECT)
HOTĂRÂRE

*privind modificarea prin Act Adițional a contractului de închiriere nr.52/28.02.2020 referitor la
prelungirea perioadei termenului de închiriere*

PRIMARUL COMUNEI FOENI,

Având în vedere:

- Contractul de închiriere nr. **52 din 28.02.2020**;
- Cererea locatarului prin care solicită modificarea titlului I pct. 1.4 din contract, respectiv prelungirea perioadei termenului de închiriere;
- referatul de aprobare al primarului;
- raportul compartimentului de specialitate întocmit de compartimentul taxe si impozite ;

În baza prevederilor art.7 alin.(1)-(12) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

PRIMARUL COMUNEI FOENI, conform prevederilor art.129 alin.6 lit.a, art. 133 alin. (1), art. 134 alin. (1) lit. a), alin. (5) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit.a), art.139 alin. (3) lit.g, și ale art. 197 – art. 200 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN SPRE APROBARE:

Art. 1. - Se aprobă *de comun acord* modificarea și completarea contractului de închiriere nr. **52 din 28.02.2020** privind **prelungirea perioadei termenului de închiriere** conform anexei(Actul Adițional nr.3/10.02.2025)

Art.2. - Celelalte prevederi și clauze din contractul de închiriere nr. **52 din 28.02.2020** rămân neschimbate.

Art.3. (1) Hotărârea are caracter normativ și intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică.

(2) Această hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ în conformitate cu prevederile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - Judet Timiș, Serviciul pentru Verificarea Legalitatii Actelor, a Aplicarii Actelor Normative și Contencios Administrativ;
- Primarul comunei Foeni;
- Compartimentului Financiar contabil-Taxe și impozite;
- Publică prin afișare și pe www.primariafoenitm.ro;

Inițiator,

**Primarul comunei Foeni,
MOLDOVAN SAVETA**

JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA FOENI

Nr. 116 /10.02.2025

Primarul comunei Foeni,

În temeiul prevederilor art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul Administrativ și a Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al comunei Foeni, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre având ca obiect: modificarea contractului de închiriere nr. **52 din 28.02.2020** pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în domeniul privat al comunei Foeni privind **prelungirea perioadei termenului de închiriere**

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere,

- raportul de specialitate întocmit de d-na Bighiu Sanda Irina
- Cererea locatarului prin care solicită modificarea titlului I pct. 1.4 din contract, respectiv prelungirea perioadei termenului de închiriere;
- Contractul de închiriere nr.52 din 28.02.2020 pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în domeniul privat al comunei Foeni.

În conformitate cu prevederile art.129 alin.6 lit.a, art. 133 alin. (1), art. 134 alin. (1) lit. a), alin. (5) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit.a), art.139 alin. (3) lit.g, și ale art. 197 – art. 200 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Apreciez ca fiind oportună adoptarea unei hotărâri de consiliu prin care se aprobă **prelungirea perioadei termenului de închiriere**”, conform proiectului de hotărâre nr. 7 din 10.02.2025.

Primar,

Moldovan Saveta



JUDEȚUL TIMIȘ

COMUNA FOENI

COMPARTIMENT Financiar Contabil

Taxe și impozite

Comuna Foeni nr. 381

Tel: +40-(0)256-413401

Fax: +40-(0)256-413606

e-mail: primariafoeni@yahoo.com

Nr. 117 din 10.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Văzând proiectul de hotărâre nr. 7 din 10/02/2025, inițiat de Primarul comunei Foeni, am constatat:

Din punct de vedere al oportunității:

Având în vedere cererea locatarului **S.C. YOURVET S.R.L.**, cu sediul în municipiul Timisoara, Calea Aradului, nr. 99, scara B, ap 7, judet Timis, telefon 0741229958, 0722765042, CUI 26619435, nr. de ordine în registrul comertului J35/383/08.03.2010, reprezentată prin asociații: DWIRY WAEL și Munteanu Cezar Vasile, în calitate de locatar principal(chiriaș), prin care solicită modificarea titlului I pct. 1.4 din contract, respectiv prelungirea perioadei termenului de închiriere;

Din punct de vedere al legalității:

- HCL nr.9/28.02.2019 de aprobare a închirierii suprafeței locative cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în domeniul privat al comunei Foeni
- Contractul de închiriere nr.52 din 28.02.2020 pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în domeniul privat al comunei Foeni.
- referatul de aprobare al primarului;

Față de cele prezentate, supunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind modificarea prin Act Adițional nr.3 a contractului de închiriere nr.52 din 29.02.2020 referitor la prelungirea perioadei termenului de închiriere astfel:

Titlul I.pct.1.4. - Termenul de închiriere este de 5 (ani) ani, cu începere de la data de 01.03.2025 până la data de 01.03.2030.

Inspector,



ACT ADIȚIONAL NR.3

la Contractul de închiriere pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință nr.52/28.02.2020 aflate în domeniul privat al comunei Foeni

Încheiat astăzi ____ februarie 2025, la sediul locatorului din Comuna Foeni nr.381, județ Timiș.

Între:

I. Părțile contractante

1. Între **Comuna Foeni**, adresa localitatea Foeni nr.381, județ Timiș, tel:0256413401; Fax 0256413606; email:primariafoeni@yahoo.com, având codul de înregistrare fiscală 5517181, cont nr.RO08TREZ62121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Timișoara, reprezentat legal prin Primar Moldovan Saveta, în calitate de locator-titular al dreptului de administrare al speșului **proprietar**,
și
2. **S.C. YOURVET S.R.L.**, cu sediul în municipiul Timișoara, Calea Aradului, nr. 99, scara B, ap 7, județ Timiș, telefon 0741229958, 0722765042, CUI 26619435, nr. de ordine în registrul comerțului J35/383/08.03.2010, reprezentată prin asociații: DWIRY WAEL și Munteanu Cezar Vasile, în calitate de locator principal (chiriaș), pe de altă parte.

În temeiul prevederilor Codului civil, al OUG 57/2019 privind administrația publică locală, precum și al HOTĂRÂRII DE CONSILIU LOCAL nr. 9 din 28.09.2012, pe de altă parte, de comun acord convin asupra următoarelor:

Articolul 1 . OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

Obiectul Actului Adițional îl reprezintă modificarea : **titlului I.pct.1.4** din contract privind reînnoirea perioadei termenului de închiriere, respectiv :

1.4. - Termenul de închiriere este de 5 (ani) ani, cu începere de la data de 01.03.2025 până la data de 01.03.2030.

La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

Restul prevederilor și clauzelor din Contractul de închiriere nr.52 din 28.02.2020, rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 (două) exemplare originale, toate cu aceeași valoare juridică, un exemplar pentru locator și un exemplar pentru locatar.

LOCATOR (PROPRIETAR)
COMUNA FOENI

PRIMAR

MOLDOVAN SAVETA

LOCATAR (CHIRIAȘ)

Dwity Wael

Munteanu Cezar Vasile

CERERE

*pentru prelungirea perioadei termenului de închiriere din contractului de închiriere nr.52/28.02.2020,
pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea privată a
comunei și în administrarea Consiliului Local al comunei Foeni*

Consiliul Local al Foeni,

S.C. YOURVET S.R.L., cu sediul în municipiul Timisoara, Calea Aradului, nr. 99, scara B, ap 7, judet Timis, telefon 0741229958, 0722765042, CUI 26619435, nr. de ordine în registrul comertului J35/383/08.03.2010, reprezentată prin asociații: DWIRY WAEL și Munteanu Cezar Vasile, în calitate de locatar principal(chiriaș) , solicit prelungirea perioadei termenului de închiriere pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință(cabinet veterinar) aflate în proprietatea privată a comunei și în administrarea Consiliului Local al comunei Foeni, respectiv a contractului de închiriere nr.52/28.02.2020 care expiră în data de 29.02.2025.

Solicitant,

(numele și prenumele în clar, semnătura)



Înregistrat la Primăria comunei Foeni
Nr. 52 din 28.02.2020

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafetele locative cu altă destinatie decât aceea de
locuință

Între subsemnatii **COMUNA FOENI-PRIMĂRIA**, în calitate de
proprietar, cu sediul în comuna Foeni nr. 381, CUI 5517181, cont
RO08TREZ62121A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului
Timisoara județul Timiș, tel 0256413401, fix 0256413606 reprezentat
prin Cizmaș Miomir Dobrivoi - primar, titular al dreptului de
administrare a suprafetei locative cu altă destinatie decât aceea de
locuință ;

si **S.C. YOURVET S.R.L.** cu sediul în municipiul Timisoara, Calea
Aradului, nr. 99, scara B, ap 7, judet Timis, telefon 0741229958,
0722765042, CUI 26619435, nr. de ordine în registrul comertului
J35/383/08.03.2010, reprezentată prin asociații: DWIRY WAEL și
Munteanu Cezar Vasile,

în calitate de locatar principal, a intervenit prezentul
contract de închiriere:

I. Obiectul închirierii

1.1. Primul, în calitate de locatar, închiriaza, iar al doilea,
în calitate, de locatar principal (denumit mai jos chirias), ia cu
chirie suprafata de 27 mp situat la numarul 76B în comuna Foeni sat
Cruceni, judet Timiș. Suprafata închiriată va fi folosită pentru
desfășurarea activităților veterinare pe raza comunei Foeni.

1.2. Suprafețe locative folosite în exclusivitate :

Numar total de încăperi 3, folosite pentru :

- activitate de baza în suprafață de 27 mp (3 camere în
suprafata de 27,00 mp folosită ca suprafață locativă
principală necesară desfășurării activității de bază ;

1.3. Predarea primirea suprafetelor închiriate este cosemnată
în alăturatul proces verbal care face parte integranta din prezentul
contract.



1.4. Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani , cu începere de la data de 29.02.2020 până la data de 29.02.2025.

La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor parti.

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

2.1. Chiria lunara este de lei **109,08** lei/lună calculata în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza pe toata durata derulării contractului de închiriere și se achită la caseria Primăriei comunei Foeni, semestrial.

2.2. Pe durata închirierii, quantumul chiriei se va putea modifica în conform hotărârii consiliului local Foeni, Consiliului Judetean Timiș sau a altor acte normative apărute pe parcurs.

Orice modificare a quantumului chiriei se va comunica în scris chiriasului cu 60 de zile înainte de termenul scadent de plata.

2.3. Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmeaza aceleia când suma a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

2.4 In caz de neplată, executarea silită se va face pe baza contractului de inchiriere si a extrasului de cont emis de Primăria comunei Foeni, prezentul contract având valoare de înscris autentic, constituind titlu executoriu.

2.5. Chiriasul va plăti chiria recalculată cu începere din prima zi a lunii urmatoare aceleia în care s-a produs schimbarea, respectiv modificarea.

2.6. Obligatiile ce revin proprietarului si chiriașului în legătură cu întreținerea și repararea suprafetelor cu altă destinatie decât cea de locuință sunt prevăzute în anexa nr. 1 si fac parte integrantă din prezentul contract.

2.7. Chiriasul este obligat ca la mutarea sa din imobil sa predea proprietarului suprafata locativa în stare folosință si de curatenie si cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la mutarea sa în spatiu.

2.8. Suprafata locativa închiriată va fi folosită potrivit destinatiei sale. Chiriasul nu are dreptul sa execute modificări de spatiu în suprafetele închiriate. Schimbările în suprafata închiriată se pot face doar cu acordul proprietarului.



2.9. În cazul în care chiriasul nu respectă obligatiile cu privire la întreținerea, repararea, folosirea suprafeței locative închiriate, precum și plata chiriei potrivit prevederilor legii, proprietarul poate cere rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriasului în condițiile stabilite de lege.

III. Obligatiile partilor privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

a) Proprietarul se obliga:

- să predea chiriasului suprafețele 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 suprafețelor;
- să întretină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare) curți și grădini precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întretină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antena colectivă, telefonie s.a.).

b) Chiriasul se obliga:

- să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcție și instalații din folosință exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcție și instalații deteriorate din folosință 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, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcție, instalații, obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul spațiului și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;



- să respecte clauzele prevăzute de prezentul contract ;

- sa predea la mutarea în spatiu, proprietarului, suprafețele închiriate în stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea acestuia.

În cazul neîndeplinirii de catre proprietar a obligatiilor care îi revin cu privire la întreținerea si repararea spatiului închiriat, lucrarile pot fi executate de catre chiriasi în contul proprietarului, reținând contravaloarea acestora din chirie.

Chiriasul va putea executa aceste lucrari, daca degradarea produsă este de natură să afecteze folosinta normală a cladirii sa a spatiului închiriat si numai atunci când proprietarul, la sesizarea scrisa a chiriasului, nu a luat masuri de executare a lucrării, în termen de 30 de zile de la data sesizării.

Decontarea lucrărilor executate de chiriasi se va face pe baza situatiei definitive de lucrari, în cazul efectuării acestora printr-o firmă specializată, iar în cazul lucrărilor executate cu mijloace proprii, în baza devizului întocmit de proprietar, la preturile legale în vigoare pentru populatie.

IV. Nulitatea si rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie în sarcina proprietarului;

- prevad responsabilitatea colectiva a chiriasilor în caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor si dotarilor aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. b), asa cum sunt acestea formulate;

- impun chiriasilor sa faca asigurari de daune;

- exonereaza proprietarul de obligatiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;

- autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere ;

- subînchirierea apartamentului închiriat ;



Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face la:

- a) cererea chirasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 60 de zile;
- b) cererea proprietarului atunci când:
 - chirasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
 - chirasul a pricinuit insemnate stricaciuni spatiului inchiriat, cladirii in care este situat acesta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
 - chirasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a spatiului;
 - chirasul nu a respectat clauzele contractuale.
- c) la cererea asociatiei de proprietari atunci când chirasul nu si-a achitat obligatiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioada de 3 luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chirasului.

V. Alte clauze convenite între parti

Prezentul contract s-a încheiat astazi 28.02.2020 în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

Proprietar
PRIMARIA COMUNEI FOENI

Cizmaş Miomir Dobrivoi

LOCATAR
S.C.YOURVET S.R.L.

DWIRY WAEL

/MUNTEANU CEZAR VASILE