

România
Județul Alba
Orașul Abrud
Consiliul Local
Nr.6 din 16.01.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind încheierea unui nou contract de închiriere cu SC AUTENTIC MDS SRL, pentru spațiul situat în Orașul Abrud, str. Lt. Anca Virgil, nr.1, ap.1, Județul Alba

Consiliul Local al Orașului Abrud, județul Alba, întrunit azi în ședință ordinară publică;

Luând în dezbatere Proiectul de hotărâre nr.6 din 16.01.2026 privind încheierea unui nou contract de închiriere cu SC AUTENTIC MDS SRL, pentru spațiul situat în Orașul Abrud, str. Lt. Anca Virgil, nr.1, ap.1, Județul Alba, (fostă Piața Eroilor, nr.18, ap.1, conform Hotărârii judecătorești nr.708/2015 emis de Judecătoria Câmpeni, raport de expertiză tehnică extrajudiciară și documentație cadastrală recepționată de compartimentul tehnic al OCPI Alba), inițiat de Primarul Orașului Abrud;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al inițiatorului la Proiectul de hotărâre, înregistrat sub nr.339 din 16.01.2026;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat din aparatul de specialitate al primarului, înregistrat cu nr.347 din 19.01.2026 prin care se propune încheierea unui nou contract de închiriere cu SC AUTENTIC MDS SRL, pentru spațiul situat în Orașul Abrud, str. Lt. Anca Virgil, nr.1, ap.1, Județul Alba, pentru o perioadă de 15 ani;
- Cererea domnului Borza Mihăiță Bogdan, în calitate de administrator la SC AUTENTIC MDS SRL Abrud, înregistrată sub nr.12497 din 18.12.2025 prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr.6756/08.02.2012, pentru imobilul situat în Orașul Abrud, str. Lt. Anca Virgil, nr.1, ap.1(fostă Piața Eroilor, nr.18), Județul Alba, având în vedere că a plătit chiria în tot acest timp;
- Contractul de închiriere nr.6756 din 08.02.2012 și Actul adițional nr.4 din 03.12.2019 la Contractul de închiriere, cu valabilitate până la data de 31.12.2025;
- Extras CF nr.74666 Abrud, nr. topo. 806/1,806/2, 807/1/2, 807/2, 807/3, 808 ;
- Releveul întocmit de ing. Pleșa Volin;
- Procesul verbal privind verificarea situației din Abrud, str. Lt. Anca Virgil, nr.1, ap.1, Județul Alba nr. 587 din 23.01.2026;
- Hotărârea Consiliului Local al Orașului Abrud nr. 117/29.12.2025 privind aprobarea impozitelor și taxelor locale la nivelul Orașului Abrud pe anul 2026;
- Avizul Comisiilor nr.1 și 2 din cadrul Consiliului Local al Orașului Abrud ;

Ținând cont de prevederile :

- Art.3, art.1777, art.1778 alin.(3), art.1779, art.1781, art.1788 alin.(1), art.1799 și art. 1828-1831 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare coroborate cu prevederile art.132 din lit. a) din Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr.287/2009 privind Codul civil; ;

În temeiul art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), și alin.(6) lit.a), art.355, art.133 alin.1, art.139 alin.(3) lit.g) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă încheierea unui nou contract de închiriere între Orașul Abrud, în calitate de locator, și SC AUTENTIC MDS SRL, în calitate de locatar, având ca obiect spațiul situat în Orașul Abrud, str. Lt. Anca Virgil, nr. 1 (fostă Piața Eroilor, nr. 18), ap. 1, Județul Alba.

(2) Spațiul menționat la alin. (1) aparține domeniului privat al Orașului Abrud și are o suprafață utilă de 79,30 mp, conform Releveului întocmit de ing. Pleșa Volin, care constituie anexă la prezenta hotărâre.

(3) Încheierea contractului se face fără licitație publică, prin exercitarea de către locatar a dreptului de preferință prevăzut de art. 1828, raportat la art. 3 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, având în vedere calitatea de profesionist a locatarului, continuitatea activității acestuia în spațiul respectiv și depunerea solicitării în termenul legal.

Art. 2. (1) Durata închirierii este de 5 ani, începând cu data semnării contractului de către ambele părți.

(2) Chiria inițială pentru anul 2026 se stabilește la valoarea prevăzută în Hotărârea Consiliului Local al Orașului Abrud nr. 117/29.12.2025 privind aprobarea impozitelor și taxelor locale la nivelul Orașului Abrud pe anul 2026, quantum fundamentat pe media valorilor de piață stabilite prin rapoarte de evaluare ANEVAR întocmite la nivelul localității în anul 2025 pentru închirierea spațiilor în alte scopuri decât cele de locuință.

Art. 3. (1) Începând cu data de 1 ianuarie 2027, quantumul chiriei se va actualiza anual cu rata inflației (indicele prețurilor de consum) comunicată de Institutul Național de Statistică (INS) pentru anul fiscal anterior.

(2) Actualizarea se realizează prin act adițional la contractul de închiriere, până la data de 31 martie a fiecărui an.

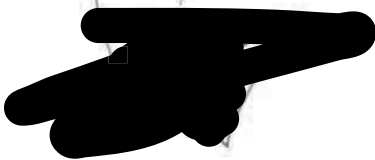
Art. 4. Primarul Orașului Abrud este împuternicit să semneze contractul de închiriere și actele adiționale ulterioare, în condițiile prezentei hotărâri.

Art. 5. Primarul Orașului Abrud prin Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat, Serviciul Financiar Contabil și Compartimentul Aparatul Permanent al Consiliului Local din aparatul de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6. Hotărârea se comunică Instituției Prefectului Județului Alba, Primarului Orașului Abrud, Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Serviciului Financiar Contabil și consilierului juridic din cadrul Compartimentului Aparatul Permanent al Consiliului Local și SC AUTENTIC MDS SRL Abrud.

Prezenta hotărâre a fost adoptată în urma votului favorabil al unui număr de ... consilieri locali din totalul de 13 consilieri locali în funcție și ... consilieri locali prezenți.

Inițiator,
Primar, Tuhuț Radu-Marcel



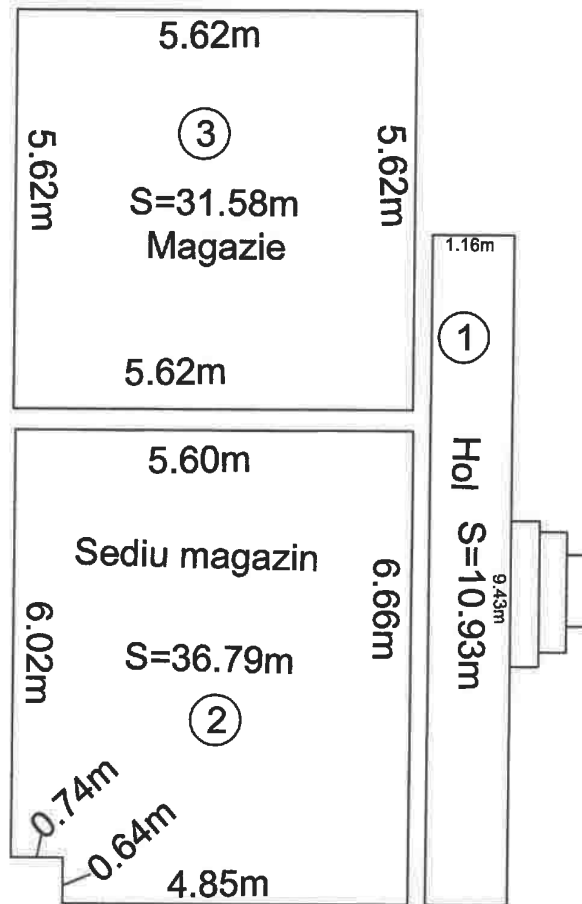
Avizat,
Secretar general, Hodan Diana Mira



Hotărârea se adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție
(7 voturi „pentru” proiectul de hotărâre)

ANEXA CA H-C L.

RELEVEU PARTER S.C.AUTENTIC MDS SRL
SCARA 1:100
ABRUD,STR.LT.ANCA VIRGIL,NR.1,JUD.ALBA



$$1+2+3=10.93m.p.+36.79m.p.+31.58m.p.=79.30m.p.$$

Intocmit:Plesa Volin



Nr. 339/16.01.2026

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre privind încheierea unui nou contract de închiriere cu SC AUTENTIC MDS SRL, pentru spațiul situat în Orașul Abrud, str. Lt. Anca Virgil, nr. 1, ap. 1, Județul Alba

Expunerea situației:

Având în vedere Cererea domnului Borza Mihăiță Bogdan, în calitate de administrator la SC AUTENTIC MDS SRL Abrud, înregistrată sub nr. 12497 din 18.12.2025 prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr.6756/08.02.2012, pentru imobilul situat în Orașul Abrud, str. Lt. Anca Virgil, nr. 1, ap. 1 (fostă Piața Eroilor, nr. 18), Județul Alba, având în vedere că a plătit chiria în tot acest timp.

Baza legală:

- Contractul de închiriere nr.6756 din 08.02.2012 și Actul adițional nr.4 din 03.12.2019, la Contractul de închiriere, cu valabilitate până la data de 31.12.2025;
- Extras C.F nr.74666 Abrud, nr. topo. 806/1,806/2, 807/1/2, 807/2, 807/3, 808;
- Relevu întocmit de ing. Pleșa Volin;
- Procesul verbal privind verificarea situației din Abrud, str. Lt. Anca Virgil, nr. 1, ap. 1, Județul Alba, nr. 587/23.01.2026;
- Hotărârea Consiliului Local al Orașului Abrud nr. 117/29.12.2025 privind aprobarea impozitelor și taxelor locale la nivelul Orașului Abrud pe anul 2026
- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare:
- Articolul 3

„Aplicarea generală a Codului civil

(1) Dispozițiile prezentului cod se aplică și raporturilor dintre profesioniști, precum și raporturilor dintre aceștia și orice alte subiecte de drept civil.

(2) Sunt considerați profesioniști toți cei care exploatează o întreprindere.

(3) Constituie exploatarea unei întreprinderi exercitarea sistematică, de către una sau mai multe persoane, a unei activități organizate ce constă în producerea, administrarea ori înstrăinarea de bunuri sau în prestarea de servicii, indiferent dacă are sau nu un scop lucrativ”.

- Articolul 1.777

„Noțiune

Locațiunea este contractul prin care o parte, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie”.

- Articolul 1.778

„Fehurile locațiunii

(3) Locațiunea spațiilor destinate exercitării activității unui profesionist este supusă prevederilor prezentei secțiuni, precum și dispozițiilor art. 1.824 și 1.828-1.831”.

- Articolul 1.779

„Bunurile ce pot face obiectul locațiunii

Toate bunurile, atât mobile cât și imobile, pot face obiectul locațiunii, dacă dintr-o prevedere legală sau din natura lor nu rezultă contrariu”.

- Articolul 1.781

„Încheierea contractului de locațiune

Contractul de locațiune se consideră încheiat îndată ce părțile au convenit asupra bunului și prețului”.

- Articolul 1.788

„Sarcina reparațiilor

(1) Locatorul este obligat să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite potrivit art. 1.799”.

- Articolul 1.799

„Obligațiile privind folosirea bunului

Locatarul este obligat să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anumite împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinația sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl folosește”.

- Articolul 1.828

„Dreptul de preferință al chiriașului la închiriere

(1) La încheierea unui nou contract de închiriere a locuinței, chiriașul are, la condiții egale, drept de preferință. El nu are însă acest drept atunci când nu și-a executat obligațiile născute în baza închirierii anterioare.

(2) Dispozițiile referitoare la exercitarea dreptului de preempțiune în materia vânzării sunt aplicabile în mod corespunzător”.

- Articolul 1.829

„Folosirea părților și instalațiilor comune ale clădirii

(1) În clădirile cu mai multe apartamente, chiriașii au dreptul de a întrebuința părțile și instalațiile de folosință comună ale clădirii potrivit cu destinația fiecăreia.

(2) Chiriașii sunt obligați să contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și la orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina lor”.

- Articolul 1.830

„Rezilierea contractului

(1) În cazul în care, fără justificare, una dintre părțile contractului de închiriere nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul la rezilierea contractului.

(2) De asemenea, locatorul poate cere instanței rezilierea contractului de închiriere și în cazul în care chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune”.

- Articolul 1.831

„Evacuarea chiriașului

(1) Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești.

(2) Chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată”. coroborat cu

- Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr.287/2009 privind Codul civil:

- Articolul 132

„Dreptul de preferință al chiriașului prevăzut la art. 1.828 din Codul civil se aplică pentru orice contract de închiriere încheiat în legătură cu aceeași locuință sau cu o parte din aceasta:

a) după cel mult 3 luni de la încetarea contractului de închiriere, dacă durata acestuia a fost mai mare de un an”;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

- Articolul 129

„Atribuțiile consiliului local

(1) *Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.*

(2) *Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:*

c) *atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;*

(6) *În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:*

a) *hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”.*

- Articolul 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”.

- Articolul 133

„Tipurile de ședințe ale consiliului local

(1) *Consiliul local se întrunește în ședințe ordinare, cel puțin o dată pe lună, la convocarea primarului”.*

- Articolul 139

„Adoptarea hotărârilor consiliului local

(1) *În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.*

(3) *Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art.5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:*

g) *hotărârile privind administrarea patrimoniului”;*

- Articolul 196

„Tipurile de acte administrative

(1) *În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:*

a) *consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri”.*

Având în vedere cele expuse mai sus propunem:

- aprobarea încheierii unui nou contract de închiriere între Orașul Abrud. în calitate de locatar, și SC AUTENTIC MDS SRL, în calitate de locatar, având ca obiect spațiul situat în Orașul Abrud, str. Lt. Anca Virgil. nr.1 (fostă Piața Eroilor, nr. 18). ap. 1, Județul Alba;

- spațiul situat în Orașul Abrud, str. Lt. Anca Virgil. nr.1 (fostă Piața Eroilor, nr. 18), ap. 1, Județul Alba aparține domeniului privat al Orașului Abrud și are o suprafață utilă de 79.30 mp, conform Releveului întocmit de ing. Pleșa Volin, care constituie anexă la prezenta hotărâre;

- încheierea contractului se face fără licitație publică, prin exercitarea de către locatarul dreptului de preferință prevăzut de art. 1828, raportat la art. 3 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, având în vedere calitatea de profesionist a locatarului, continuitatea activității acestuia în spațiul respectiv și depunerea solicitării în termenul legal;

- durata închirierii este de 15 ani începând cu data semnării contractului de către ambele părți;

- chiria inițială pentru anul 2026 se stabilește la valoarea prevăzută în Hotărârea Consiliului Local al Orașului Abrud nr. 117/29.12.2025 privind aprobarea impozitelor și taxelor locale la nivelul Orașului Abrud pe anul 2026, quantum fundamentat pe media valorilor de piață stabilite prin rapoarte de evaluare ANEVAR întocmite la nivelul localității în anul 2025 pentru închirierea spațiilor în alte scopuri decât cele de locuință;

- începând cu data de 1 ianuarie 2027, cuantumul chiriei se va actualiza anual cu rata inflației (indicele prețurilor de consum) comunicată de Institutul Național de Statistică (INS) pentru anul fiscal anterior;
- actualizarea se realizează prin act adițional la contractul de închiriere, până la data de 31 martie a fiecărui an;
- aprobarea împuternicirii Primarului Orașului Abrud să semneze contractului de închiriere și actele adiționale ulterioare, în condițiile prezentei hotărâri;
- supun analizei și aprobării prezentul proiect de hotărâre în ședința Consiliului Local al Orașului Abrud.

Primar
Tuhuț Radu-Marcel



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA ORAȘULUI ABRUD
SECRETAR GENERAL
Nr. 347/19.01.2026

APROB
PRIMAR,
Tuhuț Radu-Marcel



Către
SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
Domnului Mera Tiberiu Constantin - șef serviciu

Având în vedere prevederile art. 136 alin. 3 lit. a și art. 136 alin. 4-5 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vă transmit atașat prezentei adrese în vederea analizării și redactării raportului de specialitate,

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
Privind încheierea unui nou contract de închiriere cu SC AUTENTIC MDS SRL, pentru spațiul situat în Orașul Abrud, str. Lt. Anca Virgil, nr. 1, ap. 1, Județul Alba

Raportul de specialitate va fi redactat și comunicat secretarului general al Orașului Abrud până la data de 20.03.2026, pentru a putea fi înscris pe ordinea de zi a ședinței „ordinară”, estimată a avea loc în data de 26.03.2026 .

Proiectul de hotărâre a fost înregistrat cu nr.6 din 16.01.2026 și are atașate următoarele documente:

- referatul de aprobare a proiectului **privind încheierea unui nou contract de închiriere cu SC AUTENTIC MDS SRL, pentru spațiul situat în Orașul Abrud, str. Lt. Anca Virgil, nr. 1, ap.1, Județul Alba;**
- Cererea domnului Borza Mihăiță Bogdan. în calitate de administrator la SC AUTENTIC MDS SRL Abrud. înregistrată sub nr. 12497 din 18.12.2025 prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr.6756/08.02.2012. pentru imobilul situat în Orașul Abrud, str. Lt. Anca Virgil . nr. 1, ap. 1 (fostă Piața Eroilor, nr. 18). Județul Alba, având în vedere că a plătit chiria în tot acest timp;
- Contractul de închiriere nr.6756 din 08.02.2012 și Actul adițional nr.4 din 03.12.2019, la Contractul de închiriere, cu valabilitate până la data de 31.12.2025;
- Extras C.F nr.74666 Abrud, nr. topo. 806/1,806/2, 807/1/2, 807/2, 807/3, 808;
- Relevu întocmit de ing. Pleșa Volin;
- Procesul verbal privind verificarea situației din Abrud, str. Lt. Anca Virgil. nr. 1, ap. 1, Județul Alba, nr. 587/23.01.2026;
- Hotărârea Consiliului Local al Orașului Abrud nr. 117/29.12.2025 privind aprobarea impozitelor și taxelor locale la nivelul Orașului Abrud pe anul 2026

Cu deosebită considerațiune,
SECRETAR GENERAL,
Hodan Diana Mira



Primăria Oraşului Abrud
S.A.D.P.P.
Nr. 347/19.01.2026

Avizat
Primar
Tuhuţ Radu-Marcel



RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind încheierea unui nou contract de închiriere cu SC AUTENTIC MDS SRL, pentru spaţiul situat în Oraşul Abrud, str. Lt. Anca Virgil, nr. 1, ap. 1, Judeţul Alba

Descrierea situaţiei:

Având în vedere Cererea domnului Borza Mihăiţă Bogdan, în calitate de administrator la SC AUTENTIC MDS SRL Abrud, înregistrată sub nr. 12497 din 18.12.2025 prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr.6756/08.02.2012, pentru imobilul situat în Oraşul Abrud, str. Lt. Anca Virgil, nr. 1, ap. 1 (fostă Piaţa Eroilor, nr. 18), Judeţul Alba, având în vedere că a plătit chiria în tot acest timp.

Baza legală:

- Contractul de închiriere nr.6756 din 08.02.2012 şi Actul adiţional nr.4 din 03.12.2019, la Contractul de închiriere, cu valabilitate până la data de 31.12.2025;
- Extras C.F nr.74666 Abrud, nr. topo. 806/1,806/2, 807/1/2, 807/2, 807/3, 808;
- Relevu întocmit de ing. Pleşa Volin;
- Procesul verbal privind verificarea situaţiei din Abrud, str. Lt. Anca Virgil, nr. 1, ap. 1, Judeţul Alba, nr. 587/23.01.2026;
- Hotărârea Consiliului Local al Oraşului Abrud nr. 117/29.12.2025 privind aprobarea impozitelor şi taxelor locale la nivelul Oraşului Abrud pe anul 2026
- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare:

- Articolul 3

„Aplicarea generală a Codului civil

(1) Dispoziţiile prezentului cod se aplică şi raporturilor dintre profesionişti, precum şi raporturilor dintre aceştia şi orice alte subiecte de drept civil.

(2) Sunt consideraţi profesionişti toţi cei care exploatează o întreprindere.

(3) Constituie exploatarea unei întreprinderi exercitarea sistematică, de către una sau mai multe persoane, a unei activităţi organizate ce constă în producerea, administrarea ori înstrăinarea de bunuri sau în prestarea de servicii, indiferent dacă are sau nu un scop lucrativ”.

- Articolul 1.777

„Noţiune

Locaţiunea este contractul prin care o parte, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părţi, numite locatar, folosinţa unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preţ, denumit chirie”.

- Articolul 1.778

„Felurile locaţiunii

(3) Locaţiunea spaţiilor destinate exercitării activităţii unui profesionist este supusă prevederilor prezentei secţiuni, precum şi dispoziţiilor art. 1.824 şi 1.828-1.831”.

- Articolul 1.779

„Bunurile ce pot face obiectul locaţiunii

Toate bunurile, atât mobile cât și imobile, pot face obiectul locațiunii, dacă dintr-o prevedere legală sau din natura lor nu rezultă contrariu”.

- Articolul 1.781

„Încheierea contractului de locațiune

Contractul de locațiune se consideră încheiat îndată ce părțile au convenit asupra bunului și prețului”.

- Articolul 1.788

„Sarcina reparațiilor

(1) Locatorul este obligat să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite potrivit art. 1.799”.

- Articolul 1.799

„Obligațiile privind folosirea bunului

Locatarul este obligat să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anumite împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinația sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl folosește”.

- Articolul 1.828

„Dreptul de preferință al chiriașului la închiriere

(1) La încheierea unui nou contract de închiriere a locuinței, chiriașul are, la condiții egale, drept de preferință. El nu are însă acest drept atunci când nu și-a executat obligațiile născute în baza închirierii anterioare.

(2) Dispozițiile referitoare la exercitarea dreptului de preempțiune în materia vânzării sunt aplicabile în mod corespunzător”.

- Articolul 1.829

„Folosirea părților și instalațiilor comune ale clădirii

(1) În clădirile cu mai multe apartamente, chiriașii au dreptul de a întrebuința părțile și instalațiile de folosință comună ale clădirii potrivit cu destinația fiecăreia.

(2) Chiriașii sunt obligați să contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și la orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina lor”.

- Articolul 1.830

„Rezilierea contractului

(1) În cazul în care, fără justificare, una dintre părțile contractului de închiriere nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul la rezilierea contractului.

(2) De asemenea, locatorul poate cere instanței rezilierea contractului de închiriere și în cazul în care chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune”.

- Articolul 1.831

„Evacuarea chiriașului

(1) Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești.

(2) Chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată”. coroborat cu

- Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr.287/2009 privind Codul civil:

- Articolul 132

„Dreptul de preferință al chiriașului prevăzut la art. 1.828 din Codul civil se aplică pentru orice contract de închiriere încheiat în legătură cu aceeași locuință sau cu o parte din aceasta:

a) după cel mult 3 luni de la încetarea contractului de închiriere, dacă durata acestuia a fost mai mare de un an”;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

- Articolul 129

„Atribuțiile consiliului local

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

a) hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”.

- Articolul 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”.

- Articolul 133

„Tipurile de ședințe ale consiliului local

(1) Consiliul local se întrunește în ședințe ordinare, cel puțin o dată pe lună, la convocarea primarului”.

- Articolul 139

„Adoptarea hotărârilor consiliului local

(1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(3) Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art.5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:

g) hotărârile privind administrarea patrimoniului”;

- Articolul 196

„Tipurile de acte administrative

(1) În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri”.

Ținând cont de cele expuse mai sus, propunem adoptarea Proiectului de hotărâre în forma propusă de inițiator deoarece îndeplinește toate condițiile de fond și formă prevăzute de legislația în vigoare.

Șef serviciu A.D.P.P.
Mera Tiberiu Constantin

