



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800, CIF: 2541479

E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481



PROIECT NR.155/ 17.09.2026

HOTĂRÂREA NR.

Cu privire la: Aprobarea modificării titularului contractului de închiriere nr.4570/18.03.2010, pentru locuința ANL situată în orașul Horezu, str. Eroilor, nr.11, Bloc ANL, județul Vâlcea, prin transmiterea drepturilor de chirie de la numitul Bădoi Constantin către fiica acestuia, numita Bădoi Maria-Alexia

Consiliul Local al orașului Horezu întrunit în ședința publică ordinară din data de 24.09.2026 la care participă un număr de ... consilieri din 15 consilieri în funcție;

Văzând că prin votul unanim domnul Beregată Marius-Valentin, a fost ales președinte de ședință;

Luând în dezbatere:

-Referatul de aprobare al Primarului orașului Horezu nr.21698 din 17.09.2026, prin care propune aprobarea modificării Contractului de închiriere nr.4570/18.03.2010 pentru locuința ANL situată în Orașul Horezu, str. Eroilor, nr.11, Bloc ANL, prin schimbarea titularului de contract;

-Raportul de specialitate al compartimentului de resort nr.21701 din 17.09.2026;

-Contractul de închiriere nr.4570/18.03.2010 ;

-Cererea nr.20870 din 10.09.2026 a numitei Bădoi Maria Alexia;

-Proiectul de hotărâre prezentat de domnul Sărdărescu Nicolae, primarul orașului Horezu;

-Ținând seama de raportul de avizare pentru legalitate întocmit de secretarul general al unității administrativ-teritoriale, nr.21772/17.09.2026;

-Avizele comisiilor de specialitate ale CLH ;

În conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Hotărârii Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.1166-1170, art.1832 din Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare ; Legea nr.52//2003 - transparența decizională în administrația publică, republicată ; prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare; prevederile art.129 alin.2 lit.d) coroborat cu alin.7 lit.q) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139 alin.3 lit.g) coroborat cu art.196 alin.1, lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un număr devoturi pentru, împotrivă adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE:

Art.1- Se aprobă modificarea titularului Contractului de închiriere nr.4570/18.03.2010 pentru locuința construită prin Agenția Națională pentru Locuințe (ANL), situată în Orașul Horezu, str. Eroilor, nr.11, Bloc ANL, județul Vâlcea, în sensul transmiterii calității de chiriaș (titular de contract) de la numitul Bădoi Constantin, CNP , către fiica acestuia, numita Bădoi Maria-Alexia, CNP , începând cu data semnării noului contract.



PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800, CIF: 2541479

E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481



Nr.21698 din 17.09.2026

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotarare cu privire la aprobarea modificării titularului contractului de închiriere nr.4570/18.03.2010, pentru locuința ANL situată în orașul Horezu, str. Eroilor, nr.11, Bloc ANL, județul Vâlcea, prin transmiterea drepturilor de chirie de la numitul Bădoi Constantin către fiica acestuia, numita Bădoi Maria-Alexia

În conformitate cu prevederile *Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe*, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale *Normelor metodologice de aplicare*, compartimentul de specialitate a analizat solicitarea înregistrată sub nr.20870 din data de 10.09.2026, depusă de numitul Bădoi Constantin.

Prin cererea menționată mai sus, se solicită modificarea contractului de închiriere nr.4570 din data de 18.03.2010, având ca obiect locuința pentru tineri realizată prin programul ANL, situată la adresa mai sus menționată. Solicitarea vizează transferul calității de titular de contract de la numitul Bădoi Constantin către numita Bădoi Maria Alexia, în calitate de fiica, membru major al familiei aflat în evidența contractului.

Motivele care stau la baza acestei solicitări sunt oferirea unui start stabil în viața, un sprijin pentru independența și pentru a-i asigura viitorul financiar fiicei Bădoi Maria Alexia.

În urma verificării documentelor anexate la dosar, s-a constatat că noul titular, numita Bădoi Maria Alexia are calitatea de membru înscris în fișa locativă inițială, îndeplinește criteriile legale pentru a prelua contractul, neavând în proprietate o altă locuință și părinții acesteia realizează suficiente venituri care să permită achitarea chiriei și a cheltuielilor de întreținere, nu înregistrează debite la plata chiriei sau a utilităților aferente locuinței ANL în cauză, conform certificatului de atestare fiscală și a adeverinței eliberate de asociația de proprietari.

Având în vedere că sunt îndeplinite condițiile legale prevăzute de legislația specifică locuințelor ANL și de Codul Civil privind transmisiunea dreptului de închiriere către ceilalți membri ai familiei, propunem spre aprobare prezenta solicitare.

Față de cele prezentate considerăm justificată și oportună cererea și propunem:

- 1. Aprobarea schimbării titularului** contractului de închiriere nr.4570 din 18.03.2010, noul titular urmând să fie numita Bădoi Maria Alexia.
- 2. Încheierea unui Contract de Închiriere pe numele noului titular**, cu păstrarea valabilității celorlalte clauze contractuale.

Primar,

Sardaescu Nicolae

Mr. Iug:
20870/10.09.2026

Cesere

22

Subsemnatul Bădoi Constantin domiciliat str. ERDILOR, Bl. ANL
nr. 18, Loc. HOREZU, găsesc VĂCEȘA titulos al contractului de
închiriere 4570 din data de 18.03.2010 în bloc. ANL vă
sug o-mă opsoala ceserea de schimbare de contract de
închiriere prin fiica mea Bădoi Maria Alexia cu
CNP . Mentionez că fiica mea este
trăcută de la început în contractul prezintă la
opostamentul cu nr .

Motivul schimbării titularului este pentru obținerea
unui statut stabil în viață, cu sprijin pentru a fi
independentă.

Vă mulțumesc anticipat!

Docto.:

10.09.2026

Semnătura

Domnului Primar al orașului HOREZU

Nr. 4570 /18.03.2010

CONTRACT DE INCHIRIERE

I.Parțile contractante

Art.1 Între Orașul Horezu, reprezentat prin Primar prof.ec. Constantin Nițu, în calitate de proprietar, cu sediul în orașul Horezu, str. 1 Decembrie, nr.7, județul Vâlcea

și

✓ Domnul Bădoi C. Constantin,

II.Obiectul închirierii

Art.2 (1) Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința (**apartament nr.18**) situată în orașul Horezu, str. Eroilor, nr.11, județul Vâlcea, compusa din 2 camere în suprafață utilă de 52,64 mp.

Camera de zi – 18,26 mp

Dormitor – 11,38 mp

dependințe folosite în exclusivitate în suprafață utilă de 23 mp din care :

Bucatarie – 8,20 mp

Hol – 7,98 mp

Debara – 0,58 mp

Cămară – 0,65 mp

Baie – 4,07 mp

Logie – 1,52 mp

împreună cu cota parte din suprafețele de folosință comună.

(2) Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din :

1.	Bădoi Maria Mihaela	soție
2.	Bădoi Maria Alexia	fiică
	-	

Art.3 Locuința descrisă, se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire încheiat între proprietar și chiriaș, care face parte integrantă din prezentul contract (anexa nr.1)

III. Termenul

Art.4 (1) Termenul de închiriere este de 5 ani, începând cu data de 01.04.2010 până la data de 01.04.2015.

(2) La expirarea termenului, contractul poate fi reînnoit în condițiile legii, în caz contrar contractul încetând de drept, fără punere în întârziere și fără îndeplinirea altor formalități.

(3) Cu privire la prezentul contract nu operează tacita relocatiune.

IV. Chiria aferenta locuinței închiriate

Art.5 Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de 82,00 lei/luna, în conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local nr.86/29.10.2009.

Art.6 (1) Plata chiriei se face lunar, pana la sfârșitul fiecărei luni pentru luna în curs iar pentru luna decembrie pana la data de 25 ale acesteia..

(2) Plata chiriei se va face în numerar la casieria instituției sau prin virament bancar în contul **RO10TREZ67421300205XXXXX** deschis la Trezoreria Horezu.

Art.7 Pe durata închirierii, cuantumul chiriei se va putea modifica în următoarele situații :

- prin Hotararea Consiliului Local ;
- prin legi speciale.

La prelungirea prezentului contract, în funcție de vârsta solicitantului, chiria se va revizui, conform legilor în vigoare.

Art.8 Neplata la termen a chiriei atrage plata unei majorari de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență. Procentul pentru calculul majorarilor de întârziere va fi modificat prin Hotarari de Guvern sau Ordine ale Ministerului Finanțelor și va fi la nivelul celor stabilite pentru impozitele și taxele datorate bugetului de stat și bugetelor locale.

V. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

Art.9 Proprietarul se obligă:

- să predea chiriașului locuința în stare buna de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toata durata închirierii locuinței;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațada, imprejmui, scari exterioare), precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scarii, holuri, coridoare, subsoluri) ;
- să ia măsuri în vederea întreținerii în bune condiții a instalațiilor comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antene colectivă, telefonie, etc.).

Art.10 Chiriașul se obliga :

- să efectueze lucrarile de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă ;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul clădirii ; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiecte și dotările aferente ;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toata durata contractului de închiriere
- să achite cheltuielile de întreținere precum și cheltuielile ce decurg din folosirea părților și instalațiilor comune ale clădirii. Plata acestor cheltuieli se va face la Asociația de Locatari, în termenul stabilit de aceasta.
- să predea proprietarului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul- verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței, în buna stare de folosință.

VI . Nulitatea, rezilierea și încetarea contractului

Art.11 (1) Contractul de închiriere este lovit de nulitate absolută în situația în care se constata că chiriașii au prezentat documente neconforme cu realitatea, pe baza cărora au beneficiat de repartizarea locuinței.

(2) În acest caz chiriaşul nu poate solicita chiria, cheltuielile de întreţinere şi cheltuielile ce decurg din folosirea părţilor şi instalaţiilor comune ale clădirii aferente perioadei cât a folosit locuinţa, precum şi orice alte cheltuieli aferente locuinţei.

Art.12 Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face :

a) la cererea chiriaşului

b) la cererea proprietarului atunci când :

-chiriaşul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive

-chiriaşul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situata aceasta, instalaţiilor, precum şi oricaror altor bunuri aferente lor sau a înstrăinat fara drept părţi ale acestora

-chiriaşul are un comportament care face imposibilă convieţuirea sau împiedică folosirea normală a locuinţei

-chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale şi prevederile Legii locuinţei nr.114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare ;

Art.13 Contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptăţite de lege nu au solicitat locuinţa.

VII. Clauze speciale

Art.14 Contractul de închiriere se consideră desfiinţat de drept, fara punere în întârziere şi fără altă formalitate prealabilă în situaţia în care chiriaşul sau oricare membru al familiei acestuia dobândeşte o locuinţa proprietate personală.

Art.15 În oricare din cazurile de reziliere şi încetare a contractului de închiriere, chiriaşul este obligat la plata chiriei prevăzută în contract, a cheltuielilor de întreţinere, a cheltuielilor ce decurg din folosirea părţilor şi instalaţiilor comune ale clădirii şi a cotelor părţi din contravaloarea lucrărilor de reparaţii aferente locuinţei închiriate pana la data eliberării efective a locuinţei.

Art.16 Se interzice chiriaşului să subînchirieze locuinţa sau să cedeze contractul de închiriere unei alte persoane sub sancţiunea rezilierii contractului de închiriere.

Art.17 Se interzice chiriaşului să execute orice fel de lucrare fără acordul proprietarului sau să schimbe destinaţia locuinţei sub aceleaşi sancţiune.

Art.18 Toate daunele care se pot dovedi că aparţin chiriaşului vor fi suportate de acesta, iar daunele produse chiriaşului din vina proprietarului, vor fi suportate de proprietar.

Art.19 Orice modificare legislativă în materie, duce la modificarea clauzelor prezentului contract.

Prezentul contract s-a încheiat azi 18.03.2010 în 2(doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

**PROPRIETAR,
ORASUL HOREZU**

prin

PRIMAR,

Prof.ec. Niţu Constantin

**SECRETAR,
Jr. Iliescu Procopie IV**

**ŞEF BUGET ACHIZIȚII PUBLICE
Ec. Castravete Nicole**

CHIRIAŞ,

BĂDOI C. CONSTANTIN