



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



H O T Ă R Ă R E

*privind preluarea contractului de închiriere a locuinței situată în oraș Bragadiru,
str. Florilor nr. bl. c. , et. , ap. jud. Ilfov de către
doamna Ioniță Ștefania în calitate de descendent al titularii decedate*

Consiliul Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;

Având în vedere:

- a) Referatul de aprobarea nr. 6079/30.01.2026 al domnului Lupulescu Gabriel – primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- b) Raportul de specialitate nr. 6080/30.01.2026 al serviciului Registrului agricol, cadastru, agricultură și spațiu locativ;
- c) Cererea înregistrată la nr. 74196/02.12.2025;
- d) Raportul comisiei de specialitate juridică și de disciplină a Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- e) Raportul comisiei de specialitate pentru agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism a Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- f) Raportul comisiei de specialitate pentru învățământ, sănătate, familie, muncă și protecție socială, protecția copilului și activități social – culturale, culte a Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;

În conformitate cu prevederile:

- a) art. 1834 alin. (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- b) art. 129 alin. (6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- c) art. 3 alin. (2) și Cap. IX, art. 80, art. 81 și art. 82 din legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), și art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BRAGADIRU
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă preluarea contractului de închiriere nr. 34195/05.06.2025 privind locuința situată în oraș Bragadiru, str. Florilor nr. , bl. , sc. , et. , ap. , jud. Ilfov de către



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



doamna Ioniță Ștefania, domiciliată în comuna Grădinari, sat Tântava, jud. Giurgiu, în calitate de fiică a titularei decedate Garoafă Teodora.

Art. 2. – Se aprobă Contractul de locațiune pentru suprafețele locative cu destinația de locuință, aferent apartamentului nr, 33 situat în oraș Bragadiru, str. Florilor nr. , bl. . , sc , et. , ap. , jud. Ilfov, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. - Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov, prin direcțiile și serviciile de specialitate din cadrul instituției, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4. - Prezenta hotărâre se va comunica prin grija secretarului general al orașului Bragadiru, județul Ilfov, primarului orașului Bragadiru, Instituției Prefectului – județul Ilfov și direcțiilor și serviciilor din cadrul instituției, precum și publicarea acesteia pe pagina de internet.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marius-Iulian ANCU



Contrasemnat pentru legalitate,
Secretar general U.A.T.,
Veronica IONIȚĂ

ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV

NR. 32 / 26 03 2026

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu: 17 voturi "pentru, - "împotrivă" și 1 "abțineri" din 18 consilieri prezenți la ședința din totalul de 18 consilieri în funcție

Art.5

În caz de absență a titularului contractului de locațiune cauzată de decesul acestuia, descendenții și ascendenții chiriașului au dreptul, în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului, să opteze pentru continuarea contractului de locațiune, dacă sunt menționați în contract și dacă au locuit împreună cu chiriașul.

Chiriașul poate ceda contractul de locațiune a locuinței sau subînchiria locuința, numai cu acordul scris al locatorului, caz în care, în lipsa unei stipulații contrare, cesionarul, respectiv sublocatarul răspunde solidar cu chiriașul pentru obligațiile asumate față de locator prin contractul de închiriere

V. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 6

1.Chiria lunară este de **149,60 lei** calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul a chiriei – anexa 1, care face parte integrantă din prezentul contract.

Pe durata închirierii, quantumul chiriei se va modifica în funcție de rata anuală a inflației prin hotărâre de Guvern până la 31 ianuarie a fiecărui an.

2.Plata chiriei se face, după caz, prin:

- reținerea pe statul de plată din remunerația lunară sau, după caz, la plata chenzinei a II-a, respectiv statul de plată a drepturilor pentru concedii de boală;

- depunerea la casieria instituției care are în administrare fondul locativ de stat, în termen de 10 zile de la expirarea lunii pentru care urmează a se face plata, după care locatarul este de drept pus în întârziere;

Art.7

Neplata în termen a chiriei atrage o majorare de 0,5 % pe zi, din suma datorată, pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență.

În caz de neplată, executarea silită se va face pe baza contractului de locațiune și a extrasului de cont emis de instituția care are în administrare fondul locativ de stat, prezentul contract având valoare de înscris autentic și constituind titlu executoriu.

Art.8

Locatarii au obligația să transmită administratorilor locuințelor, documentele cu privire la orice modificări intervenite în:

a. starea civilă;

b. numărul persoanelor aflate în întreținere;

c. situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.

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

Chiria prevăzută în contract se va recalcula ori de câte ori este rezultatul unei erori și mărimi de salarii.

Dacă eroarea provine din măsurarea suprafeței locative, din calcularea chiriei sau din orice alte cauze neimputabile locatarului, iar acesta a plătit o chirie mai mică decât cea legală, el va fi obligat să plătească în rate lunare numai diferența datorată, fără majorări.

Când cauzele care au dus la stabilirea unei chirii mai mici decât cea legală sunt imputabile locatarului, acesta va fi obligat să plătească întreaga diferență pe trecut, cu majorările prevăzute de normele legale în vigoare.

Dacă locatarul a plătit o chirie mai mare decât cea legală, diferențele plătite în plus vor fi socotite în contul chiriei viitoare.

VI. OBLIGATIILE PARTILOR PRIVIND FOLOSIREA SI INTERTINEREA SPATIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.9

Obligațiile locatarului :

a) să achite chiria ori cheltuielile comune de întreținere la termenele convenite între părțile semnatare ale contractului;

b) să folosească spațiul numai conform destinației sale;

c) să exploateze imobilul închiriat ca un bun locator ,evitând distrugerea ,degradarea sau deteriorarea construcțiilor și accesoriilor aferente;

d) să efectueze lucrări de întreținere, reparație sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă numai cu acordul prealabil scris și în condițiile stabilite de locator;

e) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și de 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, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, de instalații, obiectele și dotările aferente.

Constatarea se face de către locator care dispune efectuarea acestor reparații;

f) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de locațiune;

g) să permită locatorului să execute lucrările de reparație și întreținere care-i cad în sarcină;

h) locatarul nu poate modifica sau îmbunătăți locuința ce o deține decât cu acordul prealabil scris și în condițiile stabilite de proprietar;

i) locatarul este obligat ca la mutarea din locuință să predea locatorului suprafața locativă în stare de folosință și de curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la mutarea sa în locuință, în stare de folosință normală.

Art.10

Obligațiile locatorului :

a) să predea locatarului locuința în stare normală de folosință;

b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și de funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;

c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș).

d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde.);

Prezentul contract se completează în mod corespunzător cu prevederile legale în vigoare.

VII. INTERDICȚIA SUBLOCATIUNII SI CESIUNEA CONTRACTULUI DE

Art.11

Este absolut interzisă sublocatiunea sau cesiunea sub orice formă, totală sau parțială a imobilului închiriat fără aprobarea prealabilă scrisă a locatorului .

Obligațiile locatarului cu privire la întreținerea și repararea spațiului închiriat se păstrează și în cazul sublocatiunii locuinței .

Beneficiarul contractului de sublocatiune nu se poate preleva de nici un drept împotriva locatorului și nici asupra oricărui titlu de ocupare .

Contractul de sublocatiune, încheiat cu respectarea prevederilor legale se înregistrează la organele fiscale teritoriale .

VIII. ÎMBUNĂTĂȚIRI

Art.12

Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de locatar , rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispozițiilor din acest contract.

Acestea nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a locatorului .

Art.13

Instalarea de antene pentru recepționarea de semnale audio-video, altele decât cele cu care au fost dotate imobilele din construcție, se face numai cu acordul locatorului, pe cheltuiala locatorului, acesta din urmă având obligația să obțină și celelalte avize necesare și să plătească taxele și costul abonamentelor conform reglementărilor legale.

Art.14

Locatarul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul locatorului, în locurile acceptate de acesta și după obținerea avizului organelor locale.

IX. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.15

Prezentul contract constituie titlu executoriu, iar neîndeplinirea, în parte sau în totalitate, a condițiilor stabilite prin acest contract și la termenele fixate, dă dreptul locatorului fără somație să considere contractul reziliat.

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

a) La cererea locatorului , cu condiția notificării prealabile a locatorului într-un termen de minimum 30 de zile;

b) La cererea locatorului atunci când:

- locatarul nu a achitat chiria cel puțin trei luni consecutiv;

- locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței sau a clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

- locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței ;

- locatarul nu a respectat clauzele contractuale;

c) La cererea asociației de locatari atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiunile ce-i revin din cheltuieli comune pe o perioadă de trei luni, dacă acestea nu au fost stabilite prin contractul de locațiune în sarcina locatorului;

În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de locațiune locatarul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual, contractul considerându-se reziliat.

X. EVACUAREA LOCATARULUI

Art.16

Evacuarea locatorului se face în baza unei hotarari judecatoresti irevocabile, acesta fiind obligat sa plateasca chiria prevazuta in contract pana la executia efectiva a hotararii de evacuare.

XI. FORȚA MAJORĂ

Art.17

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

XII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.18

Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, se va soluționa pe cale amiabilă în termen de cincisprezece zile, iar dacă aceasta formă nu este posibilă acesta se va soluționa de către instanțele judecătorești competente.

*termenul de zile folosit în acest contract este considerat în zile calendaristice.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, având ca anexe: fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul – verbal de predare – primire a locuinței, precum și obligațiile care revin locatorului și locatarului în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.

LOCATOR ,

**Unitatea administrativ teritorială
Oraș Bragadiru,
prin
VICEPRIMAR,
DAN GABRIEL DUMITRESCU**

LOCATAR ,

IONIȚĂ ȘTEFANIA

**CONSILIER JURIDIC,
Georgeta Marin Gogan**

**ȘEF SERVICIU R.A.C.A.S.L.,
Mariana Tatu**

**Întocmit,
Consilier Alina Mihailov**

ANEXA 1

Parte integrantă din contractul de locațiune
Înregistrat la nr.

FIȘA DE CALCUL
pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută
de locatarul IONIȚĂ ȘTEFANIA
(conform O.U.G nr. 40/1999)

Nr.crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Supraf(m.p)	Tarif (lei/mp)	Coeфициent zonă	Suma (col.2x3x4)
0	1	2	3	4	5
1.	Suprafața locuită	55,47	0,84	2,5	116,48
2.	Reduceri: -15% pentru camerele situate la subsol, demisol sau mansardă	-	-	-	-
3.	-10% pentru locuințele lipsite de instalație, de apă, canal, electricitate	-	-	-	-
4.	-10% pentru locuințe construite din materiale de construcții inferioare	-	-	-	-
5.	TOTAL I[1-(2+3+4)]	55,47	0,84	2,5	116,48
6.	Suprafața antreu, tindă, verandă, culoar, bucătărie, chicinătă, oficiu, debara, cămară, baie, W.C.	38,97	0,34	2,5	33,12
7.	Suprafață terase, pivnițe, boxe, logii, spălătorii, uscătorii	-	-	-	-
8.	TOTAL II(5+6+7)	94,44	-	-	149,60
9.	Salariu mediu net lunar/economie	-	-	-	-
10.	Venitul mediu net lunar pe membru de familie	-	-	-	-
11.	Venit net lunar pe familie	-	-	-	-
12.	TOTAL chirie locuință (rând 8 sau rând 9)	-	-	-	149,60
13.	Curte și grădină aferentă locuinței(cotă parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal)	-	-	-	-
14.	TOTAL GENERAL (12+13)	-	-	-	149,60

LOCATOR,
Unitatea Administrativ Teritorială
Oraș Bragadiru
prin
VICEPRIMAR,
DAN GABRIEL DUMITRESCU

LOCATAR,
IONIȚĂ ȘTEFANIA

CONSILIER JURIDIC,
Georgeta Marin Gogan

DIRECȚIA I.T.L. DIR. EXEC.,
Elena Constandin

SEF SERV. R.A.C.A.S.L.,
Mariana Tatu

ÎNTOCMIT,
Alina Mihailov

ANEXA 2
Parte integrantă din contractul de locatiune
Înregistrat la nr.

PROCES - VERBAL
de predare-primire a locuinței
din orașul Bragadiru, județ Ilfov;
Str. Florilor

4. În conformitate cu contractul de locatiune înregistrat la nr. din se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între Unitatea Administrativ Teritorială oraș Bragadiru, județ Ilfov, în calitate de locator, cu sediul în orașul Bragadiru, Sos. Alexandriei nr. 249, județ Ilfov, reprezentată prin **GABRIEL LUPULESCU - primar** care predă

și

d-na **IONIȚĂ ȘTEFANIA** în calitate de locatar, care primește în folosință locuința, având încăperile de locuit, dependințele, în folosință exclusivă și comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește, sunt următoarele:

a. pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, etc.) – Stare bună
b. ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, druckorele, broaștele, cremoanele, geamurile, etc. - Stare bună

c. instalația electrică, (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablourile electrice, globurile, etc.) - Stare bună

d. instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, etc.) – Stare bună

e. instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, vase, scaune și capace W.C chiuvete, spălătoare, bucătării, robinete, etc.)- Stare bună.

f. altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, aragaz, sobe metalice de gătit, etc.) – Nu

3. Acest proces-verbal s-a întocmit astăzi în dublu exemplar, din care unul a fost predat locatarului.

AM PREDAT,
LOCATOR
Unitatea Administrativ Teritorială
Oraș Bragadiru
prin
VICEPRIMAR,
DAN GABRIEL DUMITRESCU

AM PRIMIT,
LOCATAR
IONIȚĂ ȘTEFANIA