

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

**HOTĂRÂREA NR.**

**privind încheierea unui act adițional la contractul de închiriere nr.8487 din 23.12.2020,  
încheiat între Orașul Cisnădie și familia Din Sorinel**

Consiliul Local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară/extraordinară în număr de ..... consilieri la data de ..... mai 2024;

Analizând Referatul de aprobare nr.10403/29.04.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 10404/29.04.2024 privind încheierea unui act adițional la contractul de închiriere nr. 8487 din 23.12.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și fam. Din Sorinel, întocmit de către Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. / . 05.2024, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. / .05.2024 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. / . 05.2024;

În conformitate cu:

- art.3, art.4, art.6 și art.7 din Legea nr.199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art.7 alin.(2), art.1777 și următoarele din Legea nr.287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 44 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(1), alin.(2) lit.,„d” și alin.(7) lit.,„q”, art. 139 alin.(3) lit.,„g”, art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 243 alin.(1) lit.,„a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă încheierea unui act adițional la contractul de închiriere nr. 8487 din 23.12.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și familia Din Sorinel, conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Actul adițional la contractul de închiriere va fi întocmit de către Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație, conform anexei la prezenta hotărâre.

**Art.3.** Comunicarea și publicitatea prezentei hotărâri se vor face prin grija Direcției administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de mai 2024, cu voturi „pentru”.

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
GHEORGHE HUJA  
N/1



**DIFUZARE:**

- dl. prefect al județului Sibiu
- dl. primar al orașului Cisnădie
- dl. viceprimar
- dl. secretar general
- Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație
- Din Sorinel, Cisnădie, str. Uzinei nr.11
- dosar ședință
- evidență hotărâri
- afișaj
- Comp. Impozite și taxe

I.P./I.P., 2 ex.

**PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE**

**ACT ADIȚIONAL NR. 1  
la Contractul de închiriere nr. 8487 din 23.12.2020**

**1. Părțile contractante**

**Orașul Cisnădie** cu sediul în Cisnădie, P-ta Revoluției nr.1, jud. Sibiu, reprezentat prin primar **Gheorghe Huja**, în calitate de proprietar,

și

**Din Sorinel**, cu domiciliul în Cisnădie, \_\_\_\_\_, cu C.I. seria S.B. nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, în calitate de chiriaș,

în baza Hotărârii Consiliului local Cisnădie nr. din mai 2024 încheie actul adițional nr. 1 la contractul de închiriere nr.8487 din 23.12.2020 cu următorul conținut:

**2. Obiectul actului adițional**

**2.1.** Se modifică pct.I din Contractul de închiriere nr. 8487/23.12.2020 – Obiectul închirierii și va avea următorul cuprins:

**„I. Obiectul închirierii**

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea în calitate de chirias, ia cu chirie, locuința din orașul Cisnădie, \_\_\_\_\_, compusă din: cameră de 14,80 mp., bucătărie de 2,70 mp., antru comun de 2,12 mp., casa scării comună de 4,65 mp., pivniță de 10,0 mp. Teren aferent de 6,0 mp.”

**2.2.** Se modifică pct. II, teza I din Contractul de închiriere nr. 8487/ 23.12.2020. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului și va avea următorul cuprins:

**„II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului**

Chiria lunară este de **44** lei calculată în conformitate cu prevederile legale ».

3. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

4. Prezentul act adițional se încheie în 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

**Proprietar,  
Primar,  
Gheorghe Huja**

**Chiriaș,**

**Din Sorinel**

**Secretar general,  
Ciprian-Constantin Rusu**

**Director Executiv,  
Adriana Simonis**

**Inspector,  
Ioan Prie**

**INIȚIATOR  
PRIMAR  
GHEORGHE HUJA**





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE**

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300  
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012  
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)

**Nr. 10403 din 29.04.2024**

**REFERAT DE APROBARE**

privind încheierea unui act adițional la contractul de închiriere nr.8487 din 23.12.2020,  
încheiat între Orașul Cisnădie și fam. Din Sorinel

Având în vedere cererea nr. 9438 din 18.04.2024 a d-lui Din Sorinel, cerere prin care solicită un schimb de locuință.

D-nul Din Sorinel, titularul contractului de închiriere nr. 8487 din 23.12.2020 a locuinței din Cisnădie, str. \_\_\_\_\_, dorește un alt spațiu deoarece are probleme grave de sănătate, iar spațiul în care locuiește nu are apă, wc, gaze naturale.

La adresa din Cisnădie, \_\_\_\_\_ spațiu devenit liber prin renunțarea unilaterală a fostului chiriaș, încetează contractul de închiriere, conform Cap.VIII, lit a, teza finală din contract.

Spațiul în cauză este compus din: Spatiul este compus din: cameră de 14,80 mp., bucătărie de 2,70 mp., antreu comun de 2,12 mp., casa scării comună de 4,65 mp., pivniță de 10,0 mp. Teren aferent de 6,0 mp.

Având în vedere cele arătate, propunem inițierea unui proiect de hotarare a Consiliului Local privind încheierea unui act adițional la contractul de închiriere nr.8487 din 23.12.2020, prin care d-nul Din Sorinel își schimbă domiciliul la adresa din Cisnădie, \_\_\_\_\_

Spatiul mentionat nu face obiectul unui litigiu și nu este depusă notificare în baza Legii nr.10/2001.

Codul civil și Legea locuintei nr. 114/1996 care sta la baza inchirierii locuintelor.

Având în vedere cele arătate, considerăm oportun ca serviciul de specialitate din cadrul Direcției tehnice să întocmească documentația pentru inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local în vederea încheierii unui act adițional la Contractul de închiriere nr.8487 din 23.12.2020.

**INIȚIATOR**  
**PRIMAR**  
**GHEORGHE HUJA**





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE**

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300  
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012  
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)

**Direcția Tehnică**  
**Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație**  
**Nr. 10404 din 29.04.2024**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind încheierea unui act adițional la contractul de închiriere nr.8487 din 23.12.2020,  
încheiat între Orașul Cisnădie și fam. Din Sorinel

Având în vedere referatul de aprobare nr.10403 din 29.04.2024 privind încheierea unui act adițional la contractul de închiriere nr.8487 din 23.12.2020, încheiat între Primăria oraș Cisnădie și d-nul Din Sorinel, ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Orașului Cisnădie cu nr.9438/ 18.04.2024, în care solicită un schimb de locuință.

D-nul Din Sorinel, titularul contractului de închiriere nr. 8487 din 23.12.2020 a locuinței din Cisnădie, str. Uzinei nr.11, dorește un alt spațiu deoarece are probleme grave de sănătate, iar spațiul în care locuiește nu are apă, wc, gaze naturale.

La adresa din Cisnădie, spațiu devenit liber prin renunțarea unilaterală a fostului chiriaș, încetează contractul de închiriere, conform Cap.VIII, lit a, teza finală din contract.

Spațiul în cauză este compus din: Spatiul este compus din: cameră de 14,80 mp., bucătărie de 2,70 mp., antreu comun de 2,12 mp., casa scării comună de 4,65 mp., pivniță de 10,0 mp. Teren aferent de 6,0 mp.

Spatiul mentionat nu face obiectul unui litigiu și nu este depusă notificare în baza Legii nr.10/2001, chiria este plătită la zi.

Codul civil și Legea locuintei nr. 114/1996 care sta la baza inchirierii locuintelor.

Având în vedere cele arătate, propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local privind încheierea unui act adițional la contractul de închiriere nr.8487 din 23.12.2020, prin care d-nul Din Sorinel își schimbă domiciliul la adresa din Cisnădie, s.

Director executiv,  
Nicolae Valer Radoiu

Inspector,  
Ioan Prie

19.04.2024

Din. Hl. Mica

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE  
REGISTRATURĂ

Nr. intrare 9938 / 18. APR. 2024

Nr. ieșire /

Domnule Primar,

Subsemnatul Din Sorinel, domiciliat în  
Cisnădie, titular al Contractului  
nr. 8487, solicit un schimb de locuință în altă  
locuință, deoarece am probleme grave de sănătate,  
iar spațiul în care locuiesc la adresa de pe  
str. <sup>nu are apă, WC și nici sobă sau</sup>  
surso de căldură  
Vă mulțumesc!

18.04.2024

Atașez la propunere:

- contractul de închiriere
- ci. Din Sorinel
- ci. Din Adrian Sorin
- Acte venite
- Acte venite



Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.12.2020 până la data de 30.11.2025.

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

## **II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului**

Chiria lunara este de 65 lei, calculata în conformitate cu prevederile legale. Conform Codului fiscal, art.256, ali.3, se stabileste taxa pe teren ce va fi calculata de Serviciul buget, taxe si impozite. Chiria se datoreaza începând cu data de 01.12.2020 si se achita în contul proprietarului la caseria Primariei, până la data de 30 ale fiecărei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflatiei de catre Serviciul buget, taxe si impozite, fara a mai fi anuntat in scris.

Orice modificare a cuantumului chirie, i decăt cea enuntata mai sus, se va comunica în scris chiriasului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plata.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,15% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere.

## **III. Obligatiile partilor privind folosirea si întretinerea spatiilor care fac obiectul contractului**

a) Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta în stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea în stare de siguranta în exploatare si functionalitate a cladirii, pe toata durata închirierii locuintei;

b) Chiriasul se obliga:

- cheltuielile datorate furnizorilor de servicii, ce includ și asociatiile de proprietari, vor fii achitate de către chirias.
- sa efectueze lucrarile de întretinere, de reparatii sau de înlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa înlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt în interiorul sau în exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea în interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna, pe toata durata contractului de închiriere;
- sa comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsa în venitul net al familiei sale, sub sanctiunea rezilierii contractului de închiriere;
- sa predea proprietarului, la mutarea din locuinta, locuinta în stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuintei.

## **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), astfel 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 închiriere.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen minim de 30 de zile;

b) la cererea proprietarului, atunci când:

- chiriasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
- chiriasul a pricinuit însemnate stricacuni locuintei, clădirii în care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca înstraineaza fara drept parti ale acestora;
- chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuintei;
- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarâri judecatoresti irevocabile, acesta fiind obligat sa plateasca chiria prevazuta în contract, pâna la data executiei efective a hotarârii de evacuare.

Contractul înceteaza în termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data înregistrarii decesului, daca persoanele îndreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

#### V. Alte clauze convenite între parti:

Prezentul contract s-a încheiat astazi, 23.12.2020, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

#### VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local Cîsnadie nr.212 din 08 decembrie 2020

**Proprietar,**

Primar,  
Gheorghe Huiș

Secretar general,  
Ciprian-Constantin Rus

Director executiv,  
Cornel-Iulian Barbu

Intocmit,  
Daniela Moldoveanu

**Chirias,**

Din Sorinel

LISTA DE INVENTARIERE  
DATA: 31.10.2022

Loc de depozitare

Nr. crt	Denumirea bunurilor inventariate	U/M	CANTITATI				Pret unitar	VALOAREA CONTABILA			Depraciere	
			Stocuri		Diferente			Valoarea	Diferente		Valoarea	Motivul (cod)
			Scriptic	Faptic	Plus	Minus			Plus	Minus		
127	APARTAMENT - P-TA REVOLUTIEI 2 - DUMITRU ALIN	BUC	1,00	1,00			859,76			859,76		
128	APARTAMENT - P-TA REVOLUTIEI 4 - PINTE	BUC	1,00	1,00			5.072,56			5.072,56		
129	APARTAMENT - PODULUI 1 - DRAGHICI	BUC	1,00	1,00			3.782,93			3.782,93		
130	APARTAMENT - PODULUI 1 - TIRICU	BUC	1,00	1,00			515,85			515,85		
131	APARTAMENT - PODULUI 1 - MATEI M	BUC	1,00	1,00			515,85			515,85		
132	APARTAMENT - TARGULUI 1 - FLESERU FLORICA	BUC	1,00	1,00			2.493,29			2.493,29		
133	APARTAMENT - TARGULUI 1 - FLORESCU L.	BUC	1,00	1,00			859,76			859,76		
134	APARTAMENT - TARGULUI 1 - PETRACHE	BUC	1,00	1,00			3.009,15			3.009,15		
135	APARTAMENT - TARGULUI 5 - COPII	BUC	1,00	1,00			7.909,74			7.909,74		
136	APARTAMENT - TESATORILOR 110 - IONESCU	BUC	1,00	1,00			3.288,99			3.288,99		
137	APARTAMENT - TESATORILOR 26 - SAMIU MARINELA	BUC	1,00	1,00			1.977,44			1.977,44		
138	APARTAMENT - TESATORILOR 54 - AVRAM	BUC	1,00	1,00			1.235,68			1.235,68		
139	APARTAMENT - TESATORILOR 54 - GROZAV	BUC	1,00	1,00			1.891,46			1.891,46		
140	APARTAMENT - TESATORILOR 68 - BLANEA SI TIUTIU	BUC	1,00	1,00			6.964,02			6.964,02		
141	APARTAMENT - TESATORILOR 68 - FURDUI	BUC	1,00	1,00			8.253,65			8.253,65		

Total pagina

48,630.13

8853,65

Numele si prenumele	Comisia de inventariere:	Gestionar (responsabil imobiliare... corporale)	Contabilitate:
Semnatura	<i>Andrei...</i>	HUJA	<i>...</i>
Numele	ENESCU A Ana		
Semnatura			