

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL CISNADIE

**HOTĂRÂREA NR.**  
**privind continuarea contractului de închiriere nr. 9716 din 17.10.2016,**  
**în beneficiul domnului Ispas Cosmin-Ioan**

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. 7812/02.04.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 7813/02.04.2024 privind continuarea contractului de închiriere nr. 9716 din 17.10.2016 în beneficiul domnului Ispas Cosmin-Ioan, întocmit de 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) și art. 1834 din Legea nr.287/2009, Codul civil, republicat, 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 Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se ia act de decesul numitei Vitan Eleonora, conform certificatului de deces seria D.12, nr. 055899 din 29.03.2024.

**Art.2** Se aprobă continuarea contractului de închiriere nr. 9716/17.10.2016, în beneficiul domnului Ispas Cosmin-Ioan, până la expirarea duratei acestuia, respectiv până la data de 31.11.2026, pentru spațiul situat în Cisnădie., str. Cindrelu, nr. 38, județul Sibiu.

**Art.3** 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.4** 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



**Difuzare:** 1 ex. Instituția Prefectului - Jud. Sibiu

1 ex. Primar

1 ex. Secretar general

1 ex. Dosar ședință

1 ex. Evidență hotărâri

1 ex. Compartiment impozite și taxe

1 ex. C.A.L.S.

1 ex. Ispas Cosmin-Ioan, Cisnădie, str. Cindrelu, nr.38

1 ex. Afișaj

D.M./D.M

**ACT ADITIONAL**  
**la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 9716/17.10.2016**

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

și

**Ispas Cosmin-Ioan**, cu domiciliul în o. \_\_\_\_\_  
CNP \_\_\_\_\_ în calitate de chirias,

În baza Hotararii Consiliului Local Cisnădie, nr. \_\_ din \_\_ mai 2024, se încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 9716/17.10.2016, cu urmatorul conținut:

1. În baza actului de deces Seria \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_ lin \_\_\_\_\_ se modifică componența familiei ce locuiește cu titularul contractului de închiriere, având forma următoare:

	Numele și prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nașterii	CNP	Societatea la care lucrează	Venit net lunar
1.	Ispas Cosmin-Ioan	titular				

2. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Compartimentul impozite și taxe, fara a mai fi anuntat în scris.

3. Subsemnatul/subscrisa **Ispas Cosmin-Ioan** în calitate de locatar, declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal că renunț la notificarea privind încetarea locațiunii, prevăzută de art. 1038 alin. 4 Cod de Procedură Civilă și recunosc deptul locatorului de a recurge imediat la procedura de evacuare prevăzută de Titlul XI Capitoul II CPC dacă locațiunea încetează din orice motive, iar dreptul locatarului este socotit stins.

De asemenea declar pe proprie răspundere că am luat la cunoștință dispozițiile prevăzute de art. 1041 CPC privind sesizarea instanței, respectiv faptul că prin renunțarea subsemnatului la notificarea de evacuare, locatorul sau proprietarul, poate solicita instanței să dispună prin hotărâre executorie, evacuarea imediată a locatarului sau ocupantului pentru lipsă de titlu.“

4. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

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

**PROPRIETAR,**

Primar,

Gheorghe Huja

Secretar general,

Ciprian Constantin Rusu

Director executiv ,

Adriana Simonis

Întocmit,

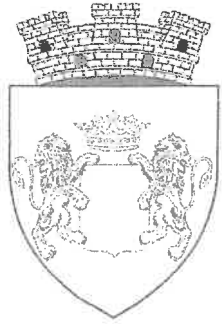
Daniela Moldoveanu

**CHIRIAS,**

Ispas Cosmin-Ioan

**INIȚIATOR  
PRIMAR,  
GHEORGHE HUJA**





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

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300  
Tel. 0372/714179, 0372/714180, fax 0269/561.012  
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)

**Nr. 7812 din 02.04.2024**

**REFERAT DE APROBARE**  
**privind continuarea contractului de închiriere nr. 9716 din 17.10.2016,**  
**în beneficiul domnului Ispas Cosmin-Ioan**

Având în vedere cererea nr. 7808/02.04.2024 a d-lui Ispas Cosmin-Ioan privind ștergerea din contractului de închiriere nr. 9716 din 17.10.2016, a bunicii Vitan Eleonora, conform Certificatului medical constatator al decesului Seria D ..., Nr. ... din ...

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

Pentru locuința mai sus menționată sumele cu titlu de chirie sunt achitate la zi de către chiriaș;

În conformitate cu prevederile art.323, alin.(1), (3), art.324, alin.(1), (3), art.1777, din Codul Civil, art.45, Legea 114/1996, Legea locuinței;

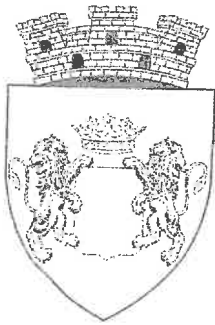
În temeiul prevederilor art.129 alin.(1) și alin.(6) lit.,a'', art. 139 alin. 12, art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

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. 9716 din 17.10.2016.

PRIMAR,  
GHEORGHE HUIA







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

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300  
Tel. 0372/714179, 0372/714180, 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. 7813 din 02.04.2024**

De acord  
Primar,  
GHEORGHE TUJA



**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind continuarea contractului de închiriere nr. 9716 din 17.10.2016,**  
**în beneficiul domnului Ispas Cosmin-Ioan**

Având în vedere referatul de aprobare nr. 7812 din 02.04.2024 a proiectului de hotărâre privind încheierea unui act adițional la Contractul de închiriere nr. 9716 din 17.10.2016, ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Orașului Cisnădie cu nr. 7808/02.04.2024, în care dl Ispas Cosmin-Ioan solicită ștergerea din contractului de închiriere nr. 9716 din 17.10.2016, a bunicii Vitan Eleonora, conform Certificatului medical constatator al decesului Seria            Nr.            din

Pentru locuința mai sus menționată sumele cu titlu de chirie sunt achitate la zi de către chiriaș;

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

În conformitate cu prevederile art.323, alin.(1), (3), art.324, alin.(1), (3), art.1777, din Codul Civil, art.45, Legea 114/1996, Legea locuinței;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(1) și alin.(6) lit.„a”, art. 139 alin. 12, art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Având în vedere cele arătate, propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local în vederea încheierii unui act adițional la Contractul de închiriere nr. 9716 din 17.10.2016.

Direc  
Nicolae Vlad Radoiu

Consilier,  
Daniela Moldoveanu



7808/02.04.2024

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	7808 / 02. APR. 2024
Nr. ieșire	1

Cerere

Subișemnatul Văsal Cosmin Ioan prin  
prezenta vă rog să-mi anecesti - contractul  
pe numele meu deoarece soția mea  
a decedat.

Vă mulțumesc!

Văsa

Semnatul:



ACT ADITIONAL NR.7  
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 9716 din 17.10.2016

Orasul Cisnadie, P-ta Revolutiei nr.1, reprezentat prin primar Gheorghe Huja în calitate de proprietar

si  
Vitan Eleonora, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, s... letul Sibiu,  
legitimata/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria... în  
calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

În baza Hotararii Consiliului Local Cisnadie nr.268 din 21 decembrie 2021, încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 9716 din 17.10.2016, cu urmatorul conținut:

**Art.1.**Obiectul actului adițional:

„1.1. Se modifică conținutul art.I, alin.(3): Obiectul închirierii, astfel: termenul de inchiriere din contractul de inchiriere este de 5 ani, începând cu data de 01.12.2021, până la data de 31.11.2026.

1.2.Se modifică conținutul art.II, alin.(1) Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului, astfel: Chiria lunara este de 0 lei, pentru anul 2022, 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 01.10.2021 și se achita în contul proprietarului la caseria Primariei, pâna la data de 30 ale fiecărei luni.

1.3.Chiria se va indexa anual cu rata inflatiei de catre Serviciul buget, taxe si impozite, fara a mai fi anuntat in scris. Conform Codului fiscal, art.256, alin.3, se stabileste taxa pe teren ce va fi calculata de Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale".

**Art.2.** Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

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

**Proprietar,**

Primar,  
Gheorghe Huja

Secretar general,  
Ciprian Constantin R

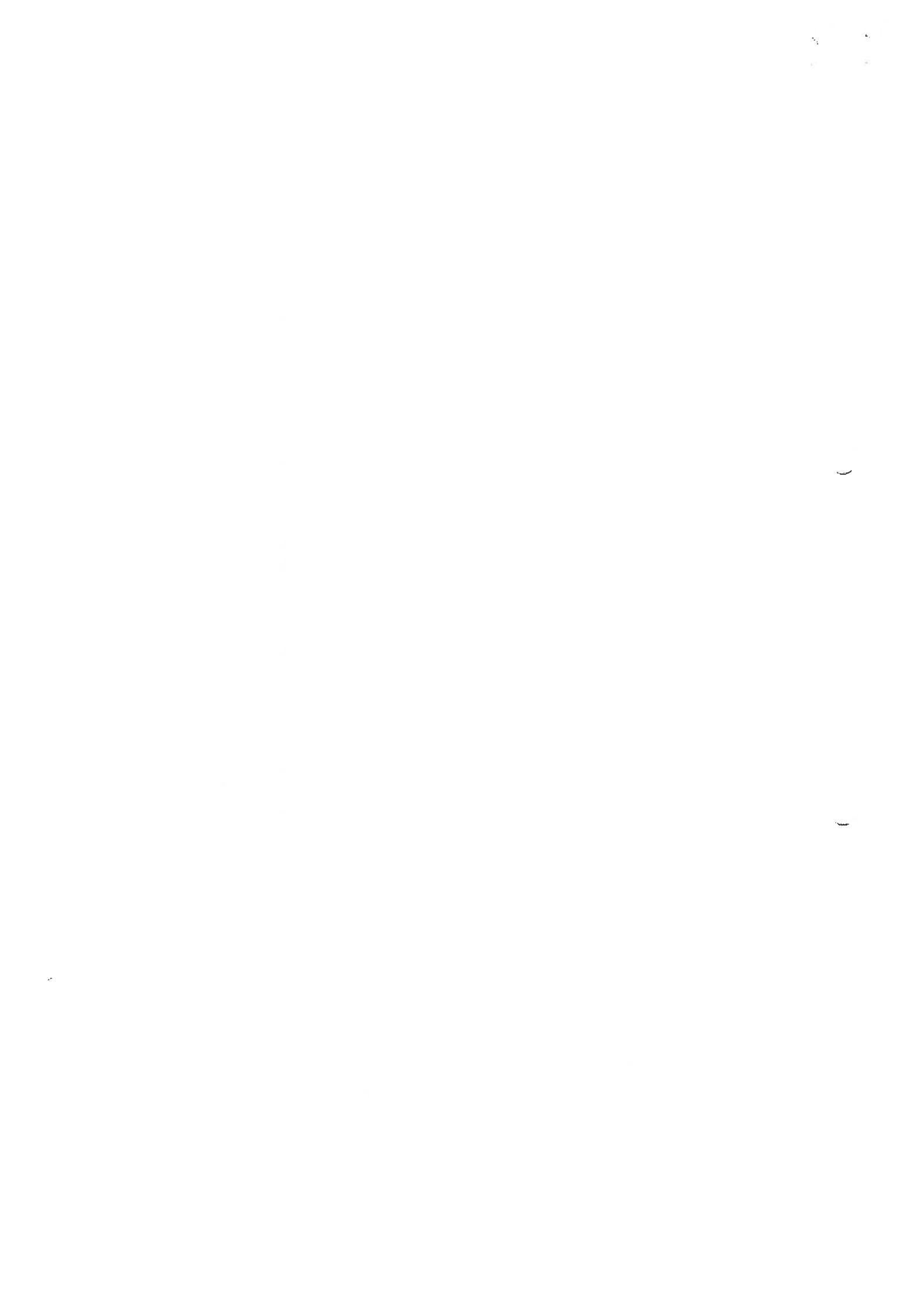
Director executiv ,  
Cornel- Iulian Barbu

Întocmit,  
Daniela Moldoveanu



**Chirias,**

Vitan Eleonora



ACT ADITIONAL NR.1  
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 9716 din 17.10.2016

**1. Părțile contractante**

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

și  
**Vitan Eleonora**, cu domiciliul în Cisnădie, si \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl seria \_\_\_\_\_  
CNP \_\_\_\_\_, în calitate de chirias, în baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie, nr. 150  
din 27 iulie 2017 se încheie actul aditional la contractul de inchiriere nr.9716/2016 cu urmatorul  
continut:

**2. Obiectul actului adițional:**

Se modifică paragraful din contract: Componența familiei ce locuiește împreună cu titularul, având următoarea formă:

Nr. crt	Numele si prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1	Vitan Eleonora	titular	.		
2	Ispas Cosmin Ioan	nepot	.		

**3.** Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul Buget, impozite și taxe, fara a mai fi anuntat in scris. Conform, art.491, alin.1, din Legea 227/2015, se stabileste taxa pe teren ce va fi calculata de Serviciul buget, taxe si impozite.

**4.**Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

**5.** Prezentul act adițional se încheie in 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

PROPRIETAR,  
Primar,  
Gheorghe Huja

Secretar,  
Ciprian-Constantin Ru

Director executiv ,  
Cornel- Iul.....

Intocmit,  
Daniela Moldoveanu



CHIRIAS,  
Vitan Eleonora

(

)

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

1.Orasul Cisnadie, P-ta Revolutiei nr.1, reprezentat prin primar Gheorghe Huja în calitate de proprietar

si

2.Vitan Eleonora, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, st. Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria \_\_\_\_\_ în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

**I.Obiectul inchirierii**

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din localitatea Cisnadie, s \_\_\_\_\_ Spatiul este compus din: camera de 18,17 mp.

**Componenta locuintei închiriate**

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	18,17	da		
2.	Camara demisol	10,73	da		

**Componenta familiei ce locuieste impreuna cu titularul**

Nr. crt.	Numele si prenumele	Grad rudenie în raport cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1.	Vitan Eleonora	titular	1		

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.10.2016 până la data de 30.09.2021.

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

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

**Chiria lunara este de 00,00 lei, pentru anul 2016, potrivit art.20, alin.2, lit.b din legea nr.448/2006 privind protectia si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap. 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 01.10.2016 si se achita în contul proprietarului la caseria Primariei, pâna 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 în scris.**

**Orice modificare a cuantumului chiriei, i decata cea enuntata mai sus, se va comunica în scris chirasului 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 chirasului 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) Chirasul se obliga:**

- 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 chirasul sa recupereze sau sa plateasca în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie în sarcina proprietarului;
- prevad responsabilitatea colectiva a chirasilor 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 chirasilor 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 chirasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- b) la cererea proprietarului, atunci când:
  - chirasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;

- chirasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuintei;

- chirasul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chirasului 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, 17.10.2016, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

#### **VI. Anexa**

Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr.162 din 29 septembrie 2016.

**PROPRIETAR,**

**Primar,**

**Gheorghe Huiă**

**Secretar,**

**Ciprian-Constantin Rușu**

**Director executiv ,**

**Cornel- Iulian**

**Intocmit,**

**Daniela Moldoveanu**

**CHIRIAS,**

**Vitan Eleonora**

