

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

Avizat
Secretar general
Ciprian Constantin Rusu

HOTĂRĂREA NR.

**privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 9296 din 12.06.2019,
încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Neagoe Luisa Elena**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de consilieri, la data de mai 2024;

Analizând Referatul de aprobare nr. 8110/04.04.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 8111/04.04.2024 privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 9296 din 12.06.2019, cu d-na Neagoe Luisa Elena, 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, gospodăria orășenească și comerț nr. / 05.2024;

Ținând cont de prevederile 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 prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 9296 din 12.06.2019, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Neagoe Luisa Elena, pentru locuința situată în imobilul din localitatea Cisnădie, str. _____ ud. Sibiu, prin act adițional conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Compartimentului administrare locuințe și spații cu altă destinație din cadrul Primăriei orașului Cisnădie.

Art.3 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția 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 taxe și impozite
1 ex. C.A.L.S.
1 ex. Neagoie Luisa Elena, Cislădie, str. Wernigerode, bl.5, ap.2
1 ex. Afișaj

Red./Dact. I.P./I.P.

JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CÎSNĂDIE

ACT ADIȚIONAL NR.1
la Contractul de închiriere nr.9296 din 12.06.2019

1. Părțile contractante

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

și

Neagoe Luisa Elena, cu domiciliul în localitatea Cîsnădie, Judetul Sibiu, legitimată cu cartea de identitate seria SB nr. , CNP , în calitate de chirias, a intervenit următorul act adițional la contractul de închiriere nr.9296/12.06.2019, în temeiul HCL nr. / mai 2024.

Primul, în calitate de administrator, închiriaza, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuința din localitatea Cîsnădie, str. , parter. Spațiul este compus din: vestibul de 2,09 mp., bucătărie de 4,96 mp., cămară de 1,51 mp., cameră de zi de 27,13 mp., dormitor de 11,62 mp., hol de 2,45 mp., baie de 4,5 mp., balcon de 4,32 mp. Cota de teren este de 25% din 228 mp. teren construit.

2. **Obiectul actului adițional:**

Se modifica art.II. **Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului**

„ Chiria se va plăti lunar, începând cu data de 15.05.2024, la sediul Primăriei Cîsnădie. Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,15% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere.

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la 15.05.2024, până la data de 14.05.2029.

Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale, fără a mai fi anunțat în scris. Conform Codului fiscal, art.491, se stabilește taxa pe teren ce va fi calculată de Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale”.

Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

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

PROPRIETAR,

CHIRIAS,

Primar,

Gheorghe Huja

Neagoe Luisa Elena

Secretar General,

Ciprian-Constantin Rusu

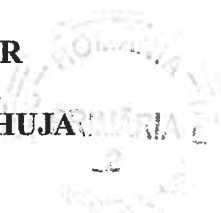
Director executiv,

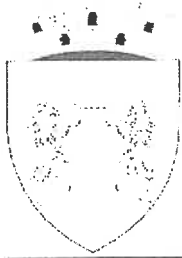
Adriana Simonis

Inspector,

Ioan Prie

INIȚIATOR
PRIMAR
GHEORGHE HUJA





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

Str. Revoluției nr. 1, cod 565300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012
, e-mail:

Nr. 8110 din 04.04.2024

REFERAT DE APROBARE
privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 9296 din 12.06.2019,
încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Neagoe Luisa Elena

Referitor la d-na Neagoe Luisa Elena, titulară a contractului de închiriere nr. 9296 din 12.06.2019, vă expunem următoarele:

- locuința situată în imobilul din localitatea Cisnădie, _____, jud. Sibiu, ce a făcut obiectul contractului de închiriere nr. 9296 din 12.06.2019, este compusă din: vestibul de 2,09 mp., bucătărie de 4,96 mp., cămară de 1,51 mp., cameră de zi de 27,13 mp., dormitor de 11,62 mp., hol de 2,45 mp., baie de 4,5 mp., balcon de 4,32 mp.

Cota de teren este de 25% din 228 mp., teren construit.

- locuința menționată nu face obiectul vreunui 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. 1777 și 1778 din Codul Civil, art. 44 din Legea locuinței nr. 114/1996;

În temeiul prevederilor art. 129 alin.(1) și alin. (6) lit. „a”, art. 139 alin. 3, lit. „g”, 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, consider oportun ca serviciul de specialitate din cadrul Direcției tehnice să întocmească documentația pentru inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului local în vederea prelungirii contractului de închiriere nr. 9296/12.06.2019 încheiat cu d-na Neagoe Luisa Elena, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din localitatea Cisnădie, str. _____, jud. Sibiu.

INIȚIATOR
PRIMAR
GHEORGHE HUJA





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

F-ia Revoluției nr. 1, cod 55.000

Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012
, e-mail:

Direcția tehnică
Compartiment administrare locuințe și spații cu altă destinație
Nr. 8111 din 04.04.2024



RAPORT DE SPECIALITATE
privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 9296 din 12.06.2019,
încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Neagoe Luisa Elena

Având în vedere referatul de aprobare nr. 8110/04.04.2024 a proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere nr. 9296 din 12.06.2019 pe o perioadă de 5 ani, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Neagoe Luisa Elena, pentru locuința situată în imobilul din localitatea Cisnădie, ap.2, jud. Sibiu, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la d-na Neagoe Luisa Elena, titulară a contractului de închiriere nr. 9296 din 12.06.2019, vă expunem următoarele:

- locuința situată în imobilul din localitatea Cisnădie, bloc 5, ap.2, jud. Sibiu, ce a făcut obiectul contractului de închiriere nr. 9296 din 12.06.2019, este compusă din: vestibul de 2,09 mp., bucătărie de 4,96 mp., cămară de 1,51 mp., cameră de zi de 27,13 mp., dormitor de 11,62 mp., hol de 2,45 mp., baie de 4,5 mp., balcon de 4,32 mp.

Cota de teren este de 25% din 228 mp., teren construit.

- locuința menționată nu face obiectul vreunui 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. 1777 și 1778 din Codul Civil, art. 44 din Legea locuinței nr. 114/1996;

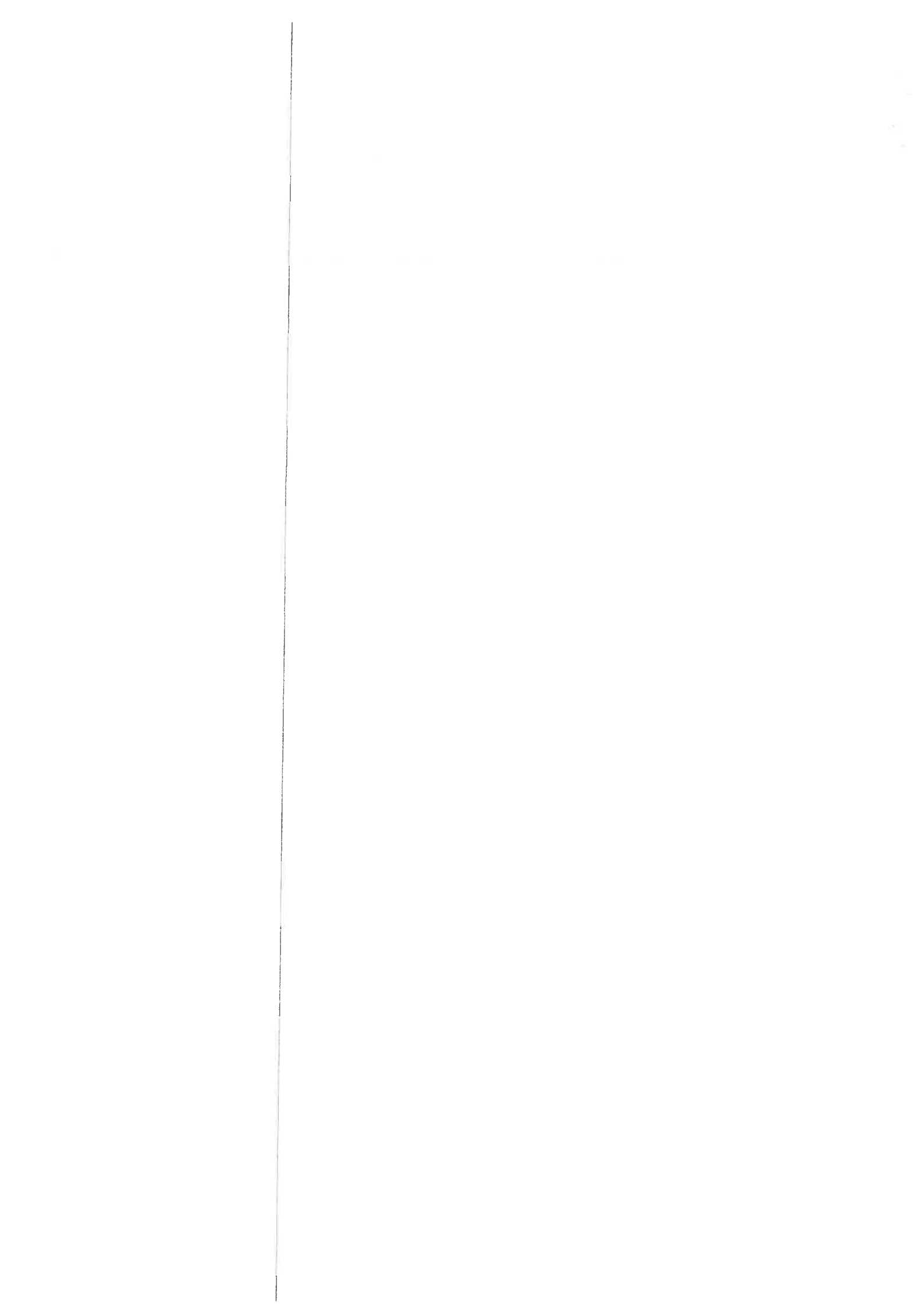
În temeiul prevederilor art. 129 alin.(1) și alin. (6) lit. „a”, art. 139 alin. 3, lit. „g”, art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Având în vedere cele arătate, consider oportun ca serviciul de specialitate din cadrul Direcției tehnice să întocmească documentația pentru inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului local în vederea prelungirii contractului de închiriere nr. 9296/12.06.2019 încheiat cu d-na Neagoe Luisa Elena, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din localitatea Cisnădie, str. Wernigerode, bloc 5, ap.2, jud. Sibiu.

Având în vedere cele arătate, propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului local în vederea prelungirii contractului de închiriere nr. 9296/12.06.2019 încheiat cu d-na Neagoe Luisa Elena, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din localitatea Cisnădie, bloc 5, ap.2, jud. Sibiu.

Director executiv,
Nicolae Valer Rădoșu

Inspector
Ioan Prie



Dir. Tehnică
01.04.2024

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISMĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	7452/29. MAR. 2024
Nr. ieșire	

Cerere
către PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISMĂDIE

Subsemnata Heagoșe Luisa Elena domiciliată în localitatea Cismădie str., jud Sibiu.

Dr. P. I. I. I.
03.04.2024

tel. sersa SB nr

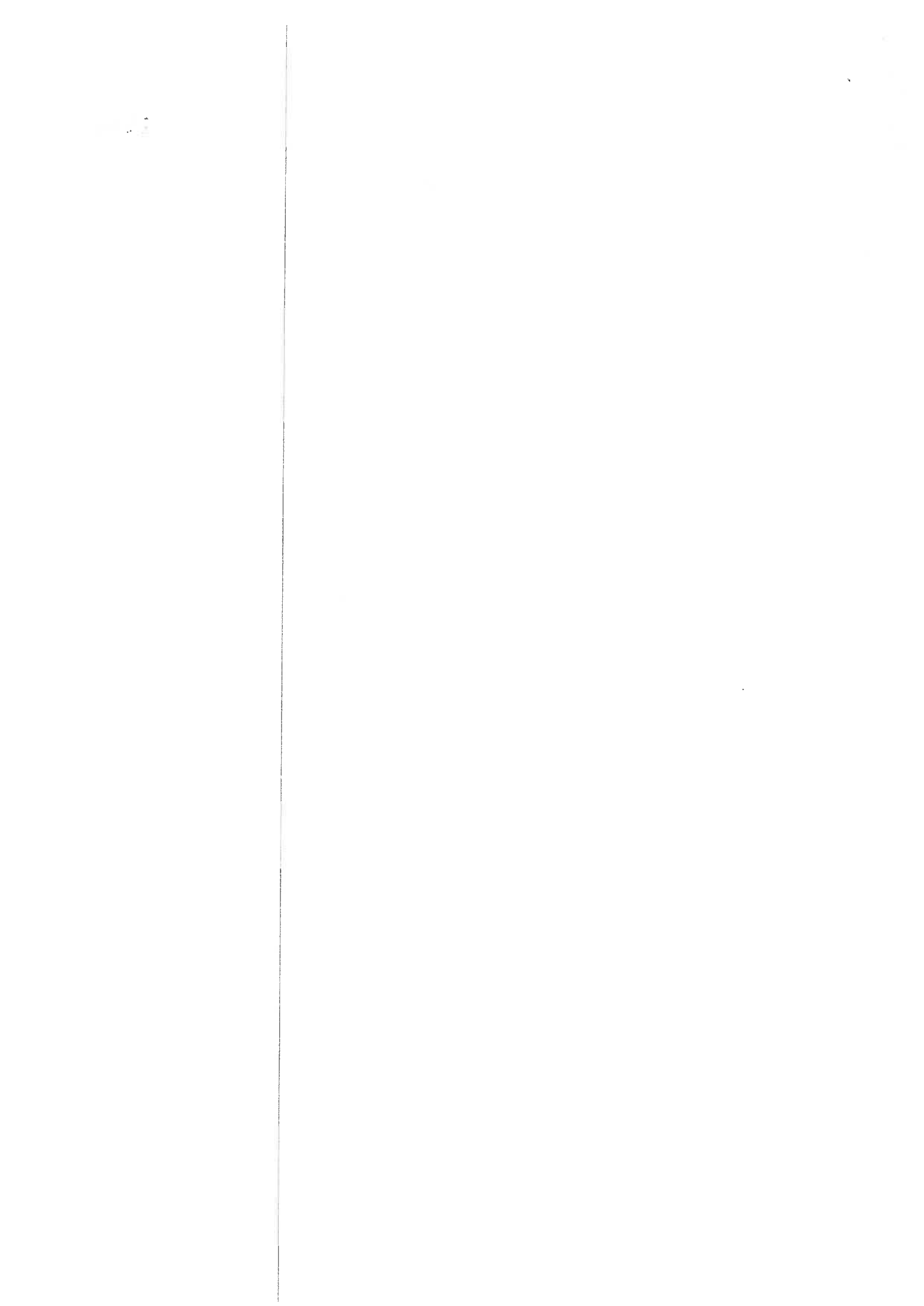
titulară a contractului de închiriere nr 9296 din data de 14.05.2024, prin prezenta solicit scimmoarea contractului de închiriere pentru unitatea locativa font de stat, situata la adresa mentionata.

Vă mulțumesc!

data 29.03.2024

semnatura

ref. 8110/04.04
rop. 8111



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **Orasul Cisnădie**, P-ta Revoluției nr.1, reprezentat prin primar dl.Gheorghe Huj, în calitate de proprietar,

și

2. **Neagoe Luisa Elena** cu domiciliul în localitatea Cisnădioara _____, judetul Sibiu, legitimat/ legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB, nr. _____ 14, CNP.: _____ 10 in calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuința din localitatea Cisnădie, str _____ ap.nr.II parter, identificat cu nr. Top 6717/1/5/II. Spatiul este compus din: Vestibul de 2,09 mp, cameră de zi de 27,13 mp, cămară de 1,51 mp, bucătărie de 4,96 mp, baie 4,57mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1	Vestibul	2,09	da		
2	Cameră de zi	27,13	da		
3	Cămară	1,51	da		
4	Bucătărie	4,96	da		
5	Baie	4,57	da		

Cota apartamentului este de 19% din 228 mp teren construit.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriașul titular și familia sa compusă din 2 persoane

Componenta familiei ce locuieste impreuna cu titularul

Nr. crt	Numele si prenumele	Grad rudenie în rap. cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net
1	Neagoe Luisa Elena	titular		CP Cisnădie	
2	Purece Radu Ioan	fiu			

Locuința descrisă la cap.II se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare – preluare încheiat între părți, ce face parte integrantă din prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de 15.05.2019 până la data de 14.05.2024

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

IV. CHIRIA

Chiria lunara este de **105 lei**, la care se adaugă contribuția la cheltuielile comune și plata utilităților.

Chiria se datoreaza începând cu data de 15.05.2019 si se achita în contul proprietarului la casieria Primariei, până la data de 30 ale fiecărei luni.

Orice modificare a cuantumului chiriei 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.

Plata utilităților și a cheltuielilor comune se face direct la furnizori,

V. OBLIGAȚIA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

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) Chiriasul se obliga:

- să ducă la îndeplinire și în termen obligațiile stabilite la Cap. IV alin.1 și alin.6 din contract;
- să folosească locuința închiriată potrivit destinației sale, ca un bun proprietar. Orice modificare sau îmbunătățire a locuinței este permisă numai cu acordul prealabil scris și în condițiile stabilite de proprietar;
- să permită accesul proprietarului în locuință, semestrial, în scopul verificării eventualelor degradări ale imobilului;
- să achite contravaloarea chiriei la termenele și în condițiile stabilite în contract ;
- 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;
- să nu folosească pentru prepararea hranei și pentru încălzirea locuinței lemne sau alte produse similare;
- sa comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsa în venitul net al familiei sale, în componența acesteia sau în situația locativă (dobândirea în proprietate a unei alte locuințe), 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 ;
- să încheie în termen de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere, contracte cu furnizorii de utilități (apă - canal, gaz, energie electrică, salubritate etc.) și să achite integral obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune privind utilitățile de care beneficiază;
- să nu schimbe destinația spațiului închiriat, conform ordinului de repartizare.

VI.SUBÎNCHIRIEREA, SCHIMBUL DE LOCUINȚE ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Subînchirierea, totală sau parțială, schimbul de locuințe, precum și cesiunea, cu titlu oneros sau gratuit a locuinței care face obiectul prezentului contract, sunt strict interzise, sub sancțiunea rezilierii contractului.

VII. NULITATEA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obliga chiriasul sa recunoasca sau sa plateasca în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie în sarcina proprietarului;
- prevăd 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. V 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.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- b) prin acordul părților;
- b) expirarea termenului, în cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului, nu operează prorogarea legală a contractului sau reînnoirea de drept a acestuia;
- c) pierderea locuinței;
- d) ca efect al înstrăinării imobilului închiriat prin acte între vii;
- e) în termen de 30 de zile calendaristice de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului ori de la împlinirea termenului de 2 ani de nefolosință neîntreruptă a locuinței în cazul titularului de contract, nerezydent, dacă, nici una dintre persoanele îndreptățite, conform art.27 al.1 lit a)-c) din Legea nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare, nu solicită beneficiul contractului de închiriere;
- f) rezilierea contractului pentru neexecutarea obligațiilor de către chiriaș.

Rezilierea contractului

Contractul de închiriere se considera reziliat înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat:

- a) la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen de min. 60 de zile;
- b) la cererea proprietarului, atunci când:
 - chiriasul nu a achitat chiria, plata utilităților sau contributiile la cheltuielile comune cel puțin 3 luni consecutiv;
 - chiriasul a pricinuit însemnate stricacuni locuinței, cladirii în care este situata aceasta, instalațiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca înstraineaza fara drept parti ale acestora;
 - nu a permis accesul semestrial al proprietarului în spațiu în scopul verificarii eventualelor degradări produse din vina chiriașului;
 - chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuinței;
 - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale, precum si obligatiile asumate in sarcina sa, conform Cap. V lit. « b » din contract;
 - chiriașul dobândește, în orice mod, drept de proprietate asupra locuinței închiriate sau asupra altei locuințe.

În caz de neexecutare, totala sau partiala, a obligațiilor asumate prin prezentul contract, acesta se considera desfiintat de drept, fara a mai fi necesara punerea în intarziere, fara orice formalitate prealabila sau fara interventia vreunei instante judecatoresti, acesta reprezentand un pact comisoriu expres de gardul IV.

Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute în contract, penalitatilor de intarziere si a cheltuielilor comune pana la data executarii efective a hotararii de evacuare.

IX.DREPTUL DE PREEMIUNE

Chiriasul al carui contract de inchiriere s-a derulat neintrerupt cel puțin 6 luni beneficiaza de dreptul de preemiune la cumpararea locuinței, la pretul de vanzare din raportul de evaluare actualizat, în urma unei hotărâri a Consiliului Local.

X.NOTIFICĂRI

În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.

Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul modalității prevăzută în aliniatul anterior.

XI. CLAUZE FINALE

În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 12.06.2019 în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

III. ANEXE

Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr.119 din 30 mai 2019.

Proprietar,

Primar,

Gheorghe Huja



Chirias,

Neagoe Luisa Elena

Secretar,

Ciprian Constantin Rus

Director executiv,

Cornel Iulian Barna

Întocmit,

Ioan Prie