

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.

privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 4896 din 10.05.2019, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Sincu Ioana

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. 7326/28.03.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 7959/03.04.2024 privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 4896 din 10.05.2019, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Sincu Ioana, 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) 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 Ordonanța de urgență a Guvernului 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. 4896 din 10.05.2019, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Sincu Ioana, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. _____ județul Sibiu, compusă din: cameră de 34,92 mp., wc de 1,40 mp., hol comun de 6,62 mp exclusiv de 3,31 mp., hol comun de 5,51 mp exclusiv de 2,37 mp., spălătorie comună de 11,02 mp exclusiv de 5,51 mp., garaj de 8,17 mp., pivniță de 15,68 mp., teren aferent curte și grădină de 109,69.

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

Art. 4 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. Compartimentul financiar contabilitate
1 ex. C.A.L.S.
1 ex. Compartimentul impozite și taxe
1 ex. Sincu Ioana, Cisnădie, str. Unirii nr. 62
1 ex. Afișaj

Red./Dact. D.M.

JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

ACT ADIȚIONAL NR.1
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 4896 din 10.05.2019

Orașul Cisnădie, P-ța Revoluției nr.1, reprezentat prin primar Gheorghe Huja în calitate de proprietar, pe de o parte

și

Sincu Ioana cu domiciliul în or. Cisnădie. str. nr.62, județul Sibiu, legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria nr. , CNP în calitate de chiriaș, pe de altă parte,

În baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. ___ din ___ mai 2024, încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 4896 din 10.05.2019, cu următorul conținut:

Art.1.Obiectul actului adițional:

1.1. Se modifică art.I , Obiectul închirierii - alin. (4) și va avea următorul cuprins:

„Termenul de inchiriere din contractul de inchiriere este de 5 ani, începând cu data de 01.06.2024, până la data de 31.05.2029.”

1.2.Se modifică art. II Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului - alin. (1) și va avea următorul cuprins:

„Chiria lunară este de **162 lei**, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 01.06.2024 și se achită în contul proprietarului la casieria Primăriei orașului Cisnădie, pâna la data de 28 ale fiecărei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale, fara a mai fi anuntat în 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 Subsemnatul/subscrisa **Sincu Ioana** 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 deplul locatorului de a recurge imediat la procedura de evacuare prevăzută de Titlul XI Capitolul II C.P.C. 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.“

Art.3. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

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

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Huja

**Chirias,
Sincu Ioana**

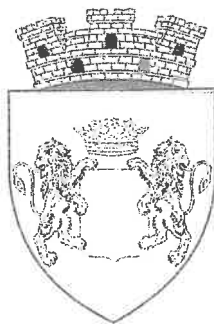
Secretar general,
Ciprian Constantin Rusu

Director executiv,
Adriana Simonis

Întocmit,
Daniela Moldoveanu

**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

Nr.7326/28.03.2024

Referat de aprobare
privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 4896 din 10.05.2019,
încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Sincu Ioana

Referitor la d-na Sincu Ioana, titular al contractului de închiriere nr. 4896 din 10.05.2019, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 7317 din 28.03.2024, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, d-na Sincu Ioana solicită prelungirea contractului de închiriere;

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. 1 r. t , jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 34,92 mp., wc de 1,40 mp., hol comun de 6,62 mp exclusiv de 3,31 mp., hol comun de 5,51 mp exclusiv de 2,37 mp., spălătorie comună de 11,02 mp exclusiv de 5,51 mp., garaj de 8,17 mp., pivniță de 15,68 mp., teren aferent curte și grădină de 109,69.

- 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 următoarele 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. 4896 din 10.05.2019, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. 1

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

Direcția tehnică
Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație
Nr. 7959/03.04.2024



Raport de specialitate
privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 4896 din 10.05.2019,
încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Sincu Ioana

Având în vedere referatul de aprobare nr.7326/28.03.2024 a proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere, nr. 4896 din 10.05.2019, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la d-na Sincu Ioana, titular al contractului de închiriere nr. 4896 din 10.05.2019, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 7317 din 28.03.2024, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, d-na Sincu Ioana solicită prelungirea contractului de închiriere;
 - locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. _____, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 34,92 mp., wc de 1,40 mp., hol comun de 6,62 mp exclusiv de 3,31 mp., hol comun de 5,51 mp exclusiv de 2,37 mp., spălătorie comună de 11,02 mp exclusiv de 5,51 mp., garaj de 8,17 mp., pivniță de 15,68 mp., teren aferent curte și grădină de 109,69.
 - 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 chirias;
- În conformitate cu prevederile, art. 1777 și următoarele 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, propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului local în vederea prelungirii contractului de închiriere nr. 4896 din 10.05.2019, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. _____ jud. Sibiu.

Director executiv,
Nicolae Valer D.

Consilier,
Daniela Moldoveanu

Red./Dact.D.M./D.M.

Dr. Tehnic
29.03.2024

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNADIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	7317/28 MAR 2024
Nr. ieșire	1

Catre Primaria Orasului Cisnadi

Subsemnatul/a SINCU IOANA, .. domiciliat/a in
localitatea CISNADIE str. _____ nr. _____
bl. _____, ap 2, sc _____, judetul SIBIU
telefon _____, posesor al B.I./C.I. seria _____ nr C
titular al contractului de inchiriere nr. 4096 din data de 10.05.2019

prin prezenta solicit reinnoirea contractului de inchiriere pentru unitatea locativa
fond de stat, situata la adresa mentionata.

Data 28 03 2024

Semnatura _____

Acte necesare: - copie B.I./C.I.

- contract de inchiriere

-adeverinta venit / cupon de pensie / declaratie pe proprie
raspundere ca nu are venit

**CERERE TIP PENTRU REINNOIERA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE
LOCUINTA FOND DE STAT**

JUDEȚUL SIBIU
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE
Nr.4896 din 10.05.2019

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.Sincu Ioana, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, str.l , ap.2, judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria nr. CNP calitatea 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, str. nr ap. . Spatiul este compus din: camera de 34,92 mp., wc de 1,40 mp., hol comun de 6,62 mp exclusiv de 3,31 mp., hol comun de 5,51 mp exclusiv de 2,37 mp., spalatorie comuna de 11,02 mp exclusiv de 5,51 mp., garaj de 8,17 mp., pivnita de 15,68 mp., teren aferent curte si gradina de 109,69.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1	Camera	34,92	da		
2	Wc	1,40	da		
3	Hol comun	6,62	3,31		
4	Hol comun	5,51	2,37		
5	Spalatorie comuna	11,02	5,51		
6	Garaj	8,17	da		
7	Pivnita	15,68	da		

Teren aferent de 109,69 mp.

Componenta familiei ce locuieste impreuna cu titularul

Nr. Crt	Numele si prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1.	Sincu Ioana	titular			
2.	Dinca Florin-Aurel	fiu	1		
3.	Dinca Marian Daniel	fiu			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.06.2019 până la data de 31.05.2024.

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

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de 115 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 01.06.2019 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 chiriei, decît 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 întreținerea 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:

- cheltuielile datorate furnizorilor de servicii, ce includ și asociațiile de proprietari, vor fi achitate de către chiras.
- sa efectueze lucrarile de întreținere, 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.

b) la cererea proprietarului, atunci când:

- chiriasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
- chiriasul a pricinuit însemnate stricacțiuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricărui alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- chiriasul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data executiei efective a hotărârii de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

V. Alte clauze convenite între părți:

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 10.05.2019, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

Hotărârea Consiliului Local nr.98 din 23 aprilie 2019.

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Huja



Chirias,

Sincu Ioana

Secretar,
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv,
Cornel-Iulian Barbu

Intocmit,
Daniela Melinteveanu

