

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNADIE

HOTĂRÂREA NR. 49

privind deducerea din chirie a sumelor cheltuite pentru reparațiile spațiului
din Cisnădie, str.Țesătorilor nr.92, închiriat către fam. Neamțu Angelica Marilena

Consiliul Local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară în număr de 15 consilieri la data de 31 martie 2016;

Având în vedere raportul de specialitate nr.1665 din 09.03.2016 al Compartimentului de Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație, privind deducerea din chirie a sumelor cheltuite pentru reparații la spațiul din Cisnădie, str.Țesătorilor nr.92, închiriat către fam. Neamțu Angelica Marilena;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport ;

În conformitate cu art.1788 din Codul Civil;

În conformitate cu dispozițiile art. 36 alin.(2) lit.,c” și alin. (5) lit.,b”, art.45 alin. (3) și art. 115 alin.(1) lit „b”, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE:

Art.1. Se aprobă deducerea din chirie a sumei de 6300 lei, ce vor fi cheltuite pentru reparații la spațiul din Cisnădie, str. Țesătorilor nr.92, compus din: cameră de 20,72 mp., bucatarie de 8,32 mp., terasă comună 3,00 mp., cămară de 1,80 mp., wc de 1,20 mp., conform devizului de la anexa 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Punerea în aplicare a celor aprobate la art.1 cade în sarcina Compartimentului de Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație și a Direcției Economice, din cadrul Primăriei orașului Cisnădie.

Art.3 Compartimentul Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație va modifica contractul de inchiriere, conform anexei nr.2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Comunicarea și publicitatea prezentei se vor face prin grija Direcției administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de 31 martie 2016, cu 15 voturi „pentru” și 2 abțineri.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
COSMIN ARON BOBEANU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU



DIFUZARE:

- dl. prefect al județului Sibiu
- dl. primar al orașului Cisnădie
- dl. viceprimar
- dl. secretar
- C.P.A.L.
- d- na Neamțu Angelica, str.Țesătorilor nr.92
- dosar ședință
- evidență hotărâri
- afișaj

I.P./I.P., 9 ex.

Anexa nr.1,
la Hotărârea Consiliului Local Cislădie nr. 49 din 31.03.2016

Deviz,

Pentru apartamentul închiriat către Neamțu Angelica, la adresa din Cislădie, str. Țesătorilor nr.92, sunt necesare achiziționarea materialelor p ntru reparații de către chiriaș, astfel:

- cameră cu suprafața de 21 mp., care necesită: tencuieli zidărie în suprafață de 21 mp., tavan rigips în suprafață de 21 mp., parchet melaminat în suprafață de 21 mp., geam cu dimensiunea de 85x110 cm.- 1 buc., ușă cameră - 1 buc,

=bucătărie cu suprafața de 8 mp., necesită: tencuieli zidărie în suprafață de 12,5 mp., tavan rigips în suprafață de 7,50 mp, pardoseală gresie în suprafață de 7,5 mp., geam cu dimensiunea de 56x110 cm.- 1 buc, ușă cameră – 1 buc,

-baie cu suprafața de 3 mp., necesită: tencuieli zidărie în suprafață de 8 mp., tavan rigips în suprafață de 3 mp., pardoseală gresie în suprafață de 4 mp., geam cu dimensiunea de 40x60 cm.- 1 buc, ușă baie – 1 buc,

- hol acces cu suprafața de 3,6 mp., necesită: tencuieli zidărie în suprafață de 8 mp., tavan rigips în suprafață de 3,6 mp., pardoseală gresie în suprafață de 5 mp., ușă exterioară 1 buc,

Recapitulație cu materialele necesare, în cantități aproximative:

Tencuieli și zugrăvel, materiale în valoare 700 lei.

Tavane, materiale în valoare de 800 lei.

Pardoseli gresie+ parchet laminat, în valoare de 1400 lei.

Uși și geamuri în valoare de 1600+ 1200 =2800 lei

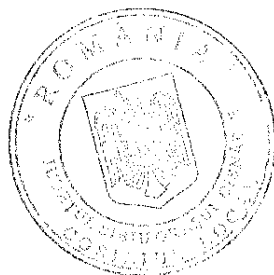
Valori totale cu necesarul de materiale: 5700 lei, la care se adaugă neprevăzute în valoare de 600 lei.

Total 6300 lei

Preda Ioan

Prie Ioan

PRESEDINTE DE SEDINTA,
COSMIN ARON BOBEANU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU



Anexa nr.2, la Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr. 49 din 31.03.2016

JUDEȚUL SIBIU
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE
Nr.5569 din 07.10.2014

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

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

si

2. **Neamtu Angelica-Marilena**, cu domiciliul în localitatea Cisnădie, str.1Decembrie nr.17, judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr.242794 CNP 2900711323527 in 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 Cisnădie, **str.Tesatorilor, nr.92**. Spatiul este compus din: camera de 20,72 mp., Bucatarie de 8,32 mp., terasa comuna 3,00 mp., camera de 1,80 mp., wc de 1,20 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	20,72	da		
2.	Bucatarie	8,32	da		
3.	Terasa comuna	3,00	da		
4.	Camara	1,80	da		
5.	Wc	1,20	da		

Servitute de trecere cu piciorul.

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.	Neamtu Angelica-Marilena	titular	1990		
2.	Neamtu Teodora-Antonia	fiica	2008		
3.	Sicrea Ionela-Claudia	fiica	2012		
4.	Sicrea Valentina-Sofia	fiica	2014		

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.10.2014 pâna la data de 30.09.2019.

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

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de **44 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 01.10.2014 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 in scris.

Orice modificare a cuantumului chirie, i decât 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 intretinerea spatiilor care fac obiectul contractului

a) Proprietarul se obliga:

- cheltuielile pentru repararea spatiului în sumă de 6300 lei, exclusiv TVA, vor fi suportate de către proprietar;

- 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:

- 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 stricaciuni locuintei, cladirii 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 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, 07.10.2014, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local nr.149 din 25 septembrie 2014.

Proprietar,

Chirias,

Primar ,
Gheorghe Huja

Neamtu Angelica-Marilena

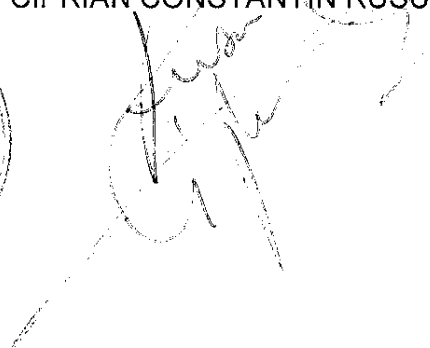
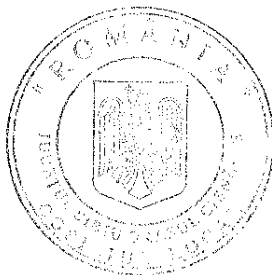
Secretar,
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv ,
Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,
Daniela Moldoveanu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
COSMIN ARON BOBEANU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU



1

2

3