

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

**HOTĂRÂREA NR.**  
**privind continuarea contractului de închiriere nr.1843 din 12.03.2018,**  
**în beneficiul d-nei Comănescu Cristina-Emilia**

Consiliul Local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară în număr de \_\_\_ consilieri la data de \_\_\_ noiembrie 2022;

Analizând Referatul de aprobare nr. 19946/24.10.2022 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 19947/24.10.2022 privind continuarea contractului de închiriere nr. 1843 din 12.03.2018, în beneficiul d-nei Comănescu Cristina-Emilia, 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. \_\_\_/\_\_.11.2022, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. \_\_\_/\_\_.11.2022 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. \_\_\_/\_\_.11.2022;

În conformitate cu prevederile art.1834 din Codul Civil și ale art. 44 din Legea locuinței nr. 144/1996, 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 ia act de decesul titularului contractului de închiriere nr. 1843 din 12.03.2018, domnul Comănescu Silviu-Marius.

**Art.2** Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr. 1843 din 12.03.2018 în beneficiul d-nei Comănescu Cristina-Emilia, până la expirarea duratei acestuia, respectiv până la data de 28.02.2023, pentru spațiul situat în Cisnădie, str.Țesătorilor, nr.110. Spațiul este compus din: cameră de 14,17 mp., cameră de 15,47 mp., cameră de 15,70 mp., bucătărie de 9,83 mp., antreu de 6,35 mp., cămară de 2,41 mp., baie de 3,40 mp., șopron de 38,25 mp.

**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 \_\_\_ noiembrie 2022, cu \_\_\_ voturi „pentru”

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
GHEORGHE HURJĂ



**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. Comănescu Cristina-Emilia, Cislădie, str. Țesătorilor nr.110

1 ex. Afișaj

D.M./D.M.

ACT ADITIONAL  
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 1843 din 12.03.2018

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

și

**Comănescu Cristina-Emilia**, cu domiciliul în Cisnădie, str. \_\_\_\_\_, CI seria SB nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_ în calitate de chirias,

În baza Hotararii Consiliului Local Cisnădie, nr. \_\_ din noiembrie 2022, se încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 1843 din 12.03.2018, cu urmatorul conținut:

1. În baza Certificatului medical constatator al decesului seria D. \_\_\_\_\_ din 04.07.2022, se modifică numele titularului contractului de închiriere nr. 1843 din 12.03.2018 din: Comănescu Silviu-Marius în Comănescu Cristina-Emilia și continuă contractul de închiriere până la expirarea duratei acestuia, respectiv până la data de 28.02.2023, în beneficiul d-nei Comănescu Cristina-Emilia, având forma următoare:

Nr. crt.	Numele și prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1.	Comănescu Cristina-Emilia	titular			
2.	Comănescu Alexandru Octavian	fiu	1		
3.	Comănescu Darius Johans	fiu	1		
4.	Comănescu Ana Maria	fiica			

2. Chiria se va indexa anual cu rata inflatiei de către Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale, 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.

3. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

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

PROPRIETAR,

Primar,

Gheorghe Huja

Secretar general,

Ciprian Constantin Rusu

Director executiv ,

Cornel- Iulian Barbu

Întocmit,

Daniela Moldoveanu

CHIRIAS,

Comănescu Cristina-Emilia

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.19946 din 24.20.2022**

**REFERAT DE APROBARE**

**privind continuarea contractului de închiriere nr.1843 din 12.03.2018,  
în beneficiul d-nei Comănescu Cristina-Emilia**

Având în vedere cererea nr.16526/12.09.2022 a d-nei Comănescu Cristina-Emilia privind modificarea titularului contractului de închiriere nr. 1843 din 12.03.2018, de pe numele Comănescu Silviu-Marius pe Comănescu Cristina-Emilia, conform Certificatului medical constatator al decesului seria D ..... din 04.07.2022.

Spațiul este compus din: cameră de 14,17 mp., cameră de 15,47 mp., cameră de 15,70 mp., bucătărie de 9,83 mp., antreu de 6,35 mp., cămară de 2,41 mp., baie de 3,40 mp., șopron de 38,25 mp.

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

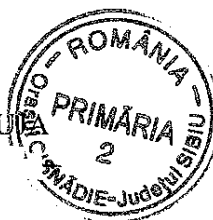
Pentru locuința mai sus menționată sumele cu titlu de chirie sunt achitate la zi de către chiriaș;

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. 1843 din 12.03.2018.

PRIMAR,  
GHEORGHE HU



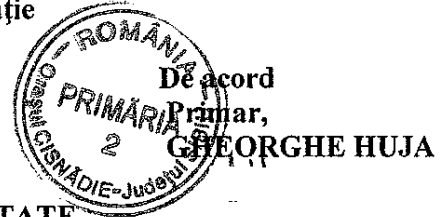




**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE**

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

**Direcția Tehnică**  
**Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație**  
**Nr. 19947 din 24.10.2022**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind continuarea contractului de închiriere nr.1843 din 12.03.2018,**  
**în beneficiul d-nei Comănescu Cristina-Emilia**

Având în vedere referatul de aprobare nr.19946 din 24.10.2022 a proiectului de hotărâre privind încheierea unui act adițional la Contractul de închiriere nr. 1843 din 12.03.2018, ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Orașului Cisnădie cu nr. 16526/12.09.2022, în care d-na Comănescu Cristina-Emilia solicită modificarea titularului contractului de închiriere nr. 1843 din 12.03.2018, de pe numele Comănescu Silviu-Marius pe Comănescu Cristina-Emilia, conform Certificatului medical constatator al decesului seria D.11, nr.842844 din 04.07.2022.

Spațiul este compus din: cameră de 14,17 mp., cameră de 15,47 mp., cameră de 15,70 mp., bucătărie de 9,83 mp., antreu de 6,35 mp., cămară de 2,41 mp., baie de 3,40 mp., șopron de 38,25 mp.

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 chirias;

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. 1843 din 12.03.2018.

Director executiv,  
Nicolae Valer Radoiu

Consilier,  
Daniela Moldoveanu



13.09.2022  
Dir. tehnică

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	16526 / 12. SEP. 2022
Nr. ieșire	/

Către Primăria Cisnădie

Subsemnata Comănescu Cristina Emilia  
cu domiciliul în Cisnădie, STR. .... Nr. ...  
CNP. .... seria SB. Nr 938299

Prin prezenta cerere solicit schimbarea  
numelui deoarece șotul a decedat

Data  
12.09.2022

Nr tel. ....



JUDEȚUL SIBIU  
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE  
Nr.1843 din 12.03.2018

**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.Comanescu Silviu Marius, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, str. [redacted], nr. [redacted], judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SE [redacted] în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

**I.Obiectul inchirierii**

Primul, în calitate de proprietar, închiriaza, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din localitatea Cisnadie, str. [redacted], nr. [redacted]. Spatiul este compus din: camera de 14,17 mp., camera de 15,47 mp., camera de 15,70 mp., bucatarie de 9,83 mp., antreu de 0,50 mp., camara de 2,41 mp., baie de 3,40 mp., sopron de 38,25 mp.

**Componenta locuintei inchiriate**

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	14,17	da		
2.	Camera	15,47	da		
3.	Camera	15,70	da		
4.	Bucatarie	9,83	da		
5.	Antreu	6,35	da		
6.	Camara	2,41	da		
7.	Baie	3,40	da		
8.	Sopron	38,25	da		

**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.	Comanescu Silviu Marius	titular	[redacted]		
2.	Comanescu Cristina Emilia	sotie	[redacted]		
3.	Comanescu Alexandru Octavian	fiu	[redacted]		
4.	Comanescu Darius Johans	fiu	[redacted]		
5.	Comanescu Ana Maria	fiica	[redacted]		

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.03.2018 până la data de 28.02.2023.

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

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

Chiria lunara este de 132 lei, calculata în conformitate cu prevederile legale. Conform Codului fiscal, art.256, al.3, se stabileste taxa pe teren ce va fi calculata de Serviciul buget, taxe si impozite. Chiria se datoreaza începând cu data de 01.03.2018 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 în scris. Orice modificare a cuantumului chiriei, 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 întreținerea 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:

- 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 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 stricacțiuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricaror 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, 12.03.2018, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

#### VI. Anexa

Hotărârea Consiliului Local Cislădie nr. 70 din 22 februarie 2018.

**Proprietar,**

Primar,

Gheorghe Hujă



Secretar d.,

Daniela Szasz

Director executiv ,

Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,

Daniela Moldoveanu

**Chirias,**

Comanescu Silviu Marius

