

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

**HOTĂRÂREA NR.**

**privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 8473 din 05.09.2017, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Bărănescu Doru**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de \_\_\_ consilieri, la data de \_\_\_ august 2022;

Analizând Referatul de aprobare nr. 14068/05.08.2022 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 14069/05.08.2022 privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 8473 din 05.09.2017, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Bărănescu Doru, 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. \_\_\_/\_\_\_08.2022, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare mediu și turism nr. \_\_\_/\_\_\_08.2022 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. \_\_\_/\_\_\_087.2022;

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. 8473 din 05.09.2017, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Bărănescu Doru, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Transilvaniei nr. 34, jud. Sibiu, compusă din: cameră de 19,00 mp., bucătărie de 18,43 mp., pivniță de 3,78 mp.

**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 \_\_\_ august 2022, 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. Bărănescu Doru, Cislădie, str. Transilvaniei nr. 34  
1 ex. Afișaj

Red./Dact. D.M.

/



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.14068/05.08.2022

**Referat de aprobare  
privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 8473 din 05.09.2017,  
încheiat între Orașul Cisnădie și dl Bărănescu Doru**

Referitor la dl Bărănescu Doru, titular al contractului de închiriere nr. 8473 din 05.09.2017, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 14067 din 05.08.2022, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dl Bărănescu Doru solicită prelungirea contractului de închiriere;
  - locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Transilvaniei nr. 34, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 19,00 mp., bucătărie de 18,43 mp., pivniță de 3,78 mp.
  - 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. 8473 din 05.09.2017, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Transilvaniei nr. 34.

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)

Direcția tehnică  
Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație  
Nr. 14069/05.08.2022



**Raport de specialitate  
privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 8473 din 05/09.2017,  
încheiat între Orașul Cisnădie și dl Bărănescu Doru**

Având în vedere referatul de aprobare nr. 14068/05.08.2022 a proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere, nr. 8473/05.09.2017, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la dl Bărănescu Doru, titular al contractului de închiriere nr. 8473 din 05.09.2017, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 14067 din 05.08.2022, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dl Bărănescu Doru solicită prelungirea contractului de închiriere;
- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Transilvaniei nr. 34, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 19,00 mp., bucătărie de 18,43 mp., pivniță de 3,78 mp.
- 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, propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului local în vederea prelungirii contractului de închiriere nr. 8473/05.09.2017, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Transilvaniei nr. 34, jud. Sibiu.

Director executiv,  
Nicolae Valer Rădoiu

Consilier,  
Daniela Moldoveanu



14067/05.08.2022

Catre Primaria Orasului Cisnădie

Subsemnatul/a BĂRĂNESCU Doru domiciliat/a in  
localitatea Cisnădie str. Tranșilvaniei nr. 34  
bl. —, ap —, sc —, judetul Sibiu  
telefon —, posesor al B.I./C.I. seria — nr —  
titular al contractului de inchiriere nr. 8673 din data de 05.09.2017

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

Data 05.08.2022

Semnatura —

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

contract de inchiriere

adeverinta venit

CERERE TIP PENTRU REINNOIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE  
LOCUINTA FOND DE STAT



JUDEȚUL SIBIU  
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE  
Nr.8473 din 05.09.2017

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.Bărănescu Doru, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, str.Transilvaniei nr.34, judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/carta de identitate seria nr. CNP  
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, **str.Transilvaniei, nr.34**. Spatiul este compus din: camera de 19,00 mp., bucătărie de 18,43 mp., pivniță de 3,78 mp.

**Componenta locuintei închiriate**

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Cameră	19,00	da		
2.	Bucătărie	18,43	da		
3.	Pivniță	3,78	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.	Bărănescu Doru	titular	1956	SC interdeco profiles srl, str. C.Dumbrăvii 21	1440 lei

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.10.2017 până la data de 30.09.2022.

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

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

Chiria lunara este de **48 lei**, calculata în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza începând cu data de 01.10.2017 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 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 întretinerea 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:

- să achite sumele datorate către furnizorii de servicii: gaz,metan, curent electric, apă canal, telefonie.
- 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;

- chirișul nu a respectat clauzele contractuale.

În caz de neexecutare, totală sau parțială, a obligațiilor asumate prin prezentul contract, acesta se consideră desființat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, fără orice formalitate prealabilă sau fără intervenția vreunei instanțe judecătorești, acesta reprezentând un pact comisoriu expres de gardul IV.

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 parti:

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 05.09.2017, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

#### VI. Anexa

Hotărârea Consiliului Local nr.159 din 24 august 2017.

#### Proprietar,

Primar,  
Gheorghe Huia

Secretar,  
Ciprian-Constantin Ruc

Director executiv,  
Cornel-Iulian Barbu

Intocmit,  
Ioan Prie

#### Chiriș,

Bărănescu Doru







Unitatea		ORASUL CISNADIE										Gestione AMORT.		UPA: 212090102A02 - CONSTRUCTII DOM.PRIVAT-		Pagina 13	
Mazazia		LISTA DE INVENTARIERE										Loc de depozitare					
		DATA: 31.10.2020															
Nr. crt	Denumirea bunurilor inventariate	Numar inventar	U/M	CANTITATI				Pret unitar	VALOAREA CONTABILA			Deprecierea					
				Stocuri	Faptic	Plus	Minus		Valoarea	Diferente	Valoarea de inventar	Valoarea	Motivul (cod)				
			Scriptic						Plus	Minus							
202	APARTAMENT - TESATORILOR 92 - NEAMTU	51245	BUC	1,00	/			6.416,80			6.416,80		6416,8				
203	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 2 - PRODAN	51249	BUC	1,00	/			6.147,77			6.147,77		6147,77				
204	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 2 - SILAGHI	51250	BUC	1,00	/			14.143,20			14.143,20		14143,2				
205	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 34 - GHIORGI	51252	BUC	1,00	/			10.005,41			10.005,41		10005,41				
206	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 34 - NEAGU	51253	BUC	1,00	/			5.558,56			5.558,56		5558,56				
207	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 34 - NICOLAE	51254	BUC	1,00	/			10.361,15			10.361,15		10361,15				
208	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 34 - BARONESCU DORU	51251	BUC	1,00	/			5.558,56			5.558,56		5558,56				
209	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 38 - BARONESCU A.	51255	BUC	1,00	/			70.000,00			70.000,00		70000				
210	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 38 - BARONESCU M	51256	BUC	1,00	/			71.000,00			71.000,00		71000				
211	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 38 - LOVAS	51258	BUC	1,00	/			49.000,00			49.000,00		49000				
212	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 38 - LOVAS STEFAN	51257	BUC	1,00	/			7.800,00			7.800,00		7800				
213	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 38 - NICOLAE	51259	BUC	1,00	/			9.671,90			9.671,90		9671,9				
214	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 38 - OPRIS	51260	BUC	1,00	/			39.000,00			39.000,00		39000				
215	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 38 - PAPOIU	51263	BUC	1,00	/			67.000,00			67.000,00		67000				
216	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 38 - TUFIS	51261	BUC	1,00	/			58.000,00			58.000,00		58000				
<b>Total pagina</b>											<b>429.663,35</b>						
Numele si prenumele		Comisia de inventariere: <i>Andr. Ciobanaru d. Florino d.</i>															
Semnatura		<i>Floro Ciobanaru</i>															
		Contabilitate: <i>429.663,35</i>															

