

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.

privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 11946 din 07.11.2017, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Pascu Maria

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de ___ consilieri, la data de ___ septembrie 2022;

Analizând Referatul de aprobare nr. 16302/08.09.2022 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 16303/08.09.2022 privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 11946 din 07.11.2017, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Pascu Maria, 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. ___/___ .09.2022, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare mediu și turism nr. ___/___ .09.2022 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. ___/___ .09.2022;

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. 11946 din 07.11.2017, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Pascu Maria, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, : _____ jud. Sibiu, compusă din: cameră de 14,96 mp., bucatărie de 21,50 mp., cămară de 3,09 mp., debara de 2,70 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 ___ septembrie 2022, cu ___ voturi „pentru” .

INIȚIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HUJĂ



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. Pascu Maria, Cislădie, str. Uzinei nr. 24
1 ex. Afișaj

Red /Doct. 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

Nr.16302/08.09.2022

**Referat de aprobare
privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 11946 din
07.11.2017, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Pascu Maria**

Referitor la d-na Pascu Maria, titular al contractului de închiriere nr. 11946 din 07.11.2017, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr.14260 din 09.08.2022, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, d-na Pascu Maria solicită prelungirea contractului de închiriere;
 - locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, s., jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 14,96 mp., bucatărie de 21,50 mp., cămară de 3,09 mp., debara de 2,70 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. 11946 din 07.11.2017, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, s.

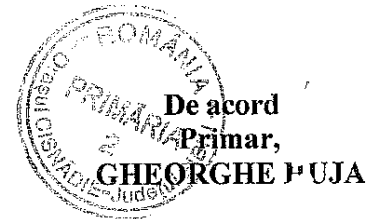
**PRIMAR,
GHEORGHE HUJA**





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

Direcția tehnică
Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație
Nr. 16303/08.09.2022



Raport de specialitate
privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 11946 din
07.11.2017, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Pascu Maria

Având în vedere referatul de aprobare nr. 16302/08.09.2022 a proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere, nr. 11946 din 07.11.2017, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la d-na Pascu Maria, titular al contractului de închiriere nr. 11946 din 07.11.2017, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr.14260 din 09.08.2022, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, d-na Pascu Maria solicită prelungirea contractului de închiriere;
- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. _____ jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 14,96 mp., bucătărie de 21,50 mp., cămară de 3,09 mp., debara de 2,70 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. 11946 din 07.11.2017, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. _____ Sibiu.

Director executiv,
Nicolae Valer Rădoi

Consilier,
Daniela Molțoveanu

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

10.08.2022

Diin-technica

M. P. /
11.08.2022

PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURA	
Nr. intrare	1196 09. AUG 2022
Nr. copie	1

Catre PRIMARIA ORASULUI CISNADIE

Subsemnatul/a Roseu Maria domiciliat/a
in localitatea Cisnădie, str. _____, nr.
_____, bl. _____, ap. _____, sc. _____, Judetul Sibiu, tel.
_____, posesor al B.I./C.I. seria _____ nr. _____,
titular ai contractului de inchiriere nr. 1196 din data de
07.11.2017, prin prezenta solicit reînnoirea contractului de inchiriere
pentru unitatea locativa fond de stat, situata la adresa mentionata.

Data 09.08.2022

Semnatura _____

- Acte necesare: - copie B.I./C.I.
- contractul de inchiriere
- adeverinta venit

CERERE TIP PENTRU REINNOIERA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE LOCUINTA
FOND DE STAT

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.Pascu Maria, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, str. Uzinei nr.24, judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/carta de identitate seria nr. , CNP) în 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.Uzinei, nr.24. Spatiul este compus din: camera de 14,96 mp., bucatarie de 21,50 mp., camara de 3,09 mp., debara de 2,70 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	14,96	da		
2.	Bucatarie	21,50	da		
3.	Camara	3,09	da		
4.	Debara	2,70	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.	Pascu Maria	titular		Sc Gelux Prod Srl	1450 lei
2.	Pascu Vasile	sot		Pensie	550 lei
3.	Pascu Andrei	fiu			
4.	Pascu Denisa	fiica			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.11.2017 până la data de 31.10.2022.

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

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de **24 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 01.11.2017 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 în scris. Orice modificare a cuantumului chirie,i decat 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 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:

- cheltuielile datorate furnizorilor de servicii, ce includ și asociațiile de proprietari, vor fii achitate de către chiriaș.
- 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 stricacuni 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 chiriasului 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, 07.11.2017, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr.203 din 26 octombrie 2017.

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Huja

Secretar,
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv,
Cornel-Iulian Barb

Intocmit,
Daniela Moldoveanu

Chirias,

Pascu Maria



