AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNADIE

HOTĂRÂRE NR.
privind continuarea contractului de închiriere nr.2835 din 12.03.2021,
în beneficiul domnului Mocanu Constantin

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

Analizând Referatul de aprobare nr.20555/01.11.2022 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr.20556/01.11.2022 privind continuarea contractului de închiriere nr.2835 din 12.03.2021, în beneficiul domnului Mocanu Constantin, întocmit de către 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 nr. / .11.2022 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, gospodărie orășenească, mediu și turism nr. / 11.2022;

În conformitate cu prevederile art.1777 și următoarele din Codul Civil și 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;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se ia act de decesul titularului contractului de închiriere nr.2835 din 12.03.2021, d-nul Fleschin Toma-Gheorghe.

Art.2. Se aprobă continuarea contractului de închiriere nr.2835 din 12.03.2021, până la expirarea duratei acestuia, respectiv 31.03.2026, în beneficiul d-nului Mocanu Constantin pentru spațiul din Cisnădie, str. Piața Nouă, bloc R, ap.22. Spațiul este compus din: cameră de 14,56 mp., bucătărie de 9,81 mp., baie de 3,96 mp., antreu de 5,32 mp.

Art.3. **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 si publicitatea prezentei hotarari se vor face prin grija Direcției administratie publica locală.

Adoptată la Cisnădie în data de noiembrie 2022, cu voturi „pentru".

INIȚIATOR,
PRIMAR
GHEORGHE HUTA

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 CISNĂDIE-Județul SIBIU

Difuzare: 1 ex. Instituţia Prefectului - Jud. Sibiu
1 ex. Primar
1 ex. Secretar general
1 ex. Dosar şedinţă
1 ex. Evidenţă hotărâri
1 ex. Compartiment impozite şi taxe
1 ex. C.A.L.S.
1 ex. Mocanu Constantin, Cisnădie, str.Piaţa Nouă, bl. R, ap.22
1 ex. Afişaj

I.P. / I.P.

Anexă la Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr.../.. noiembrie 2022

ACT ADITIONAL
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 2835 din 12.03.2021

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

şi

Mocanu Constantin, cu domiciliul în Cisnădie, str. P-ţa , b , ap. CI seria SR nr. CNP în calitate de chirias,

În baza Hotararii Consiliului Local Cisnadie, nr.__ din noiembrie 2022, se încheie actul adiţional la contractul de închiriere nr. 2835 din 12.03.2021, cu urmatorul conţinut:

1. În baza Certificatului medical constatator al decesului seria D din 18.08.2022, se modifică numele titularului contractului de închiriere nr. 2835 din 12.03.2021 de pe numele: Fleschin Toma-Gheorghe pe Mocanu Constantin şi continuă contractul de închiriere până la expirarea duratei acestuia, respectiv până la data de 31.03.2026, în beneficiul d-lui Mocanu Constantin, având forma următoare:

Nr. crt.	Numele si prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1.	Mocanu Constantin	titular			

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

3. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

4. Prezentul act adiţional se incheie in 3 exemplare, din care unul se predă chiriaşului.

PROPRIETAR, CHIRIAS,
Primar,
Gheorghe Huja

Secretar general,
Ciprian Constantin Rusu

Director executiv ,
Cornel- Iulian Barbu

Întocmit,
Ioan Prie

INIŢIATOR
PRIMAR
GHEORGHE HUJA

ROMÂNIA PRIMĂRIA Oraș Cisnădie-Județul Sibiu

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.20555 din 01.11.2022

REFERAT DE APROBARE

privind continuarea contractului de închiriere nr.2835 din 12.03.2021,
în beneficiul domnului Mocanu Constantin

Având în vedere cererea nr. 15089/23.08.2022 a d-lui Mocanu Constantin privind modificarea titularului contractului de închiriere nr. 2835/12.03.2021, de pe numele Fleschin Toma-Gheorghe pe Mocanu Constantin , conform Certificatului medical constatator al decesului seria D.11, nr. 843827 din 18.08.2022.

Spațiul este compus din: cameră de 14,56 mp., bucătărie de 9,81 mp., baie de 3,96 mp., antreu de 5,32 mp.

Spațiul mentionat nu face obiectul unui litigiu şi nu este depusă notificare in 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.2835 din 12.03.2021 cu d-nul Mocanu Constantin.

INIȚIATOR,
PRIMAR
GHEORGHE HUJA

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 CISNĂDIE-Județul SIBIU

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
Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație
Nr. 20556/01.11.2022

De acord
Primar
GHEORGHE HUJA

RAPORT DE SPECIALITATE
privind continuarea contractului de închiriere nr.2835 din 12.03.2021,
în beneficiul domnului Mocanu Constantin

Având în vedere referatul de aprobare nr.20555/01.11.2022 a proiectului de hotărâre privind încheierea unui act adițional la Contractul de închiriere nr.2835 din 12.03.2022, ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Orașului Cisnădie cu nr. 15089/23.08.2022, în care d-nul Mocanu Constantin solicită modificarea titularului contractului de închiriere nr. 2835/12.03.2021, de pe numele Fleschin Toma-Gheorghe pe Mocanu Constantin , conform Certificatului medical constatator al decesului seria D.11, nr. 843827 din 18.08.2022.

Spațiul este compus din: cameră de 14,56 mp., bucătărie de 9,81 mp., baie de 3,96 mp., antreu de 5,32 mp.

Spațiul mentionat nu face obiectul unui litigiu și nu este depusă notificare in 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, propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local în vederea încheierii unui act adițional la Contractul de închiriere nr.2835 din 12.03.2021 cu d-nul Mocanu Constantin.

Director executiv,
Nicolae Valer Radoiu

Inspector,
Ioan Prie

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
REGISTRATURĂ
Nr. intrare 15089 / 23. AUG. 2022
Nr. ieșire /

Dir. Tehnica 24.08.2022

25.08.2022

Catre PRIMARIA ORASULUI CISNADIE

FLOSCHIN TOMA G. (decedat)

Subsemnatul/a MOCANU CONSTANTIN **domiciliat/a in localitatea** CISNADIE **, str.** A **, nr.** _____ **, bl.** _____ **, ap.** 5 **, sc.** B **, judetul** SIBIU **, tel.** _____ **, posesor al B.I./C.I. seria** SR **nr.** _____ **, titular ai contractului de inchiriere nr.** _____ **din data de** _____ **, prin prezenta solicit reinnoirea contractului de inchiriere pentru unitatea locativa fond de stat, situata la adresa mentionata.**

Data 23.08.2022 **Semnatura** _____

- contractul de inchiriere

- adeverinta venit

CERERE TIP PENTRU REINNOIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE LOCUINTA FOND DE STAT

ACT ADITIONAL NR.1
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 2835 din 15.04.2016

1. Părţile contractante

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

şi

Fleschin Toma-Gheorghe, cu domiciliul în Cisnădie, str. P-ţa Noua, bl.R nr.22, CI seria SB nr CNP în calitate de chirias, in baza Hotararii Consiliului Local Cisnadie, nr.177 din 28 septembrie 2017 se incheie actul aditional la contractul de inchiriere nr.2835/2016 cu urmatorul continut:

2. **Obiectul actului adiţional:**

Art.1: In baza certificatului de deces seria ., se modifica numele titularului contractului de inchiriere nr.2835 din 15.04.2016 din: Bica Adela in Fleschin Toma-Gheorghe, avand urmatoarea forma:

Nr. crt	Numele si prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1	Fleschin Toma-Gheorghe	titular			
2	Mocanu Constantin	fiu			

3. Chiria se va indexa anual cu rata inflatiei de catre Serviciul Buget, impozite şi taxe, fara a mai fi anuntat in scris. Conform art.491, alin.1, Legea 227/2015, se stabileste taxa pe teren ce va fi calculata de Serviciul buget, taxe si impozite.

4. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

5. Prezentul act adiţional se incheie in 3 exemplare, din care unul se predă chiriaşului.

PROPRIETAR,
Primar,
Gheorghe Huja

CHIRIAS,
Fleschin Toma-Gheorghe

Secretar,
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv ,
Cornel- Iulian Mănău

Intocmit,
Daniela Moldoveanu

JUDEŢUL SIBIU
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE
Nr.2835 din 12.03.2021

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.Fleschin Toma-Gheorghe, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, str.Piata Noua, b. ap.2 judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB 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.Piata Noua, bl. R, ap.22. Spatiul este compus din: camera de 14,56 mp., bucatarie de 9,81 mp., baie de 3,96 mp., antreu de 5,32 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	14,56	da		
2.	Bucatarie	9,81	da		
3.	Baie	3,96	da		
4.	Antreu	5,32	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
2.	Fleschin Toma-Gheorghe	titular	1[illegible]		
3.	Mocanu Constantin	fiu	1[illegible]		

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.04.2021 pâna la data de 31.03.2026.
La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor parti.

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de 50 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 01.04.2021 si se achita în contul proprietarului la caseria Primariei, pâna la data de 30 ale fiecarei 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 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 putin 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 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, 15.03.2021, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI.Anexa
Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr.40 din 25 februarie 2021.

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Huia

Secretar general,
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv ,
Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,
Daniela Moldoveanu

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 CISNĂDIE-JUDEȚUL SIBIU

Chirias,

FLEGCHIN TOMA-GHEORGHE.

Unitatea	ORASUL CISNADIE
Magazia	

LISTA DE INVENTARIERE
DATA: 31.10.2020

Gestiune... GRUPA: 212090102A02 - CONSTRUCTII DOM.PRIVAT-AMORT.

Loc de depozitare

Pagina 10

Nr. crt	Denumirea bunurilor inventariate	Numar inventar	U/M	CANTITATI Stocuri Scriptic	Stocuri Faptic	Diferente Plus	Diferente Minus	Pret unitar	VALOAREA CONTABILA Valoarea	Diferente Plus	Diferente Minus	Valoarea de inventar	Deprecierea Valoarea	Motivul (cod)
153	APARTAMENT - P- TA NOUA BL. K/5 RUTA	51189	BUC	1,00	1			11.301,67	11.301,67			11301,67		
154	APARTAMENT - P- TA NOUA BL. R22 - BACA	51190	BUC	1,00	1			7.481,82	7.481,82			7481,82		
155	APARTAMENT - P- TA REVOLUTIEI 2 - BUSUIOC S.	51191	BUC	1,00	1			4.967,13	4.967,13			4967,13		
156	APARTAMENT - P-TA NOUA BL.G/3 - IVAN	51193	BUC	1,00	1			8.529,06	8.529,06			8529,06		
157	APARTAMENT - P-TA NOUA BL.J/7 - BLANEA	51194	BUC	1,00	1			14.023,13	14.023,13			14023,13		
158	APARTAMENT - P-TA NOUA BL.X/27 - LUPEAN	51195	BUC	1,00	1			12.357,79	12.357,79			12357,79		
159	APARTAMENT - P-TA REVOLUTIEI 2 - DUMITRU ALIN	51196	BUC	1,00	1			12.511,20	12.511,20			12511,2		
160	APARTAMENT - P-TA REVOLUTIEI 4 - PINTE	51198	BUC	1,00	1			13.162,66	13.162,66			13162,66		
161	APARTAMENT - PODULUI 1 - DRAGHICI	51201	BUC	1,00	1			23.108,05	23.108,05			23108,05		
162	APARTAMENT - PODULUI 1 - TIRICU	51199	BUC	1,00	1			18.000,00	18.000,00			18000		
163	APARTAMENT - PODULUI 1 MATEI M	51200	BUC	1,00	1			3.112,79	3.112,79			3112,79		
164	APARTAMENT - PRUNULUI 12 - CODREANU	51202	BUC	1,00	1			5.336,22	5.336,22			5336,22		
165	APARTAMENT - SELIMBARULUI 24/12 ZIDARU	51203	BUC	1,00	1			11.321,66	11.321,66			11321,66		
166	APARTAMENT - STEJARULUI 12/23 MORARU	51204	BUC	1,00	1			5.678,63	5.678,63			5678,63		
167	APARTAMENT - STEJARULUI 12/36 SCHULLER HANS	51205	BUC	1,00	1			5.567,45	5.567,45			5567,45		
168	APARTAMENT - STEJARULUI 13/4 RADUCEL DENISA	51206	BUC	1,00	1			8.084,37	8.084,37			8084,37		
169	APARTAMENT - STEJARULUI 16/55 - TOMESCU	51207	BUC	1,00	1			6.981,24	6.981,24			6981,24		
Total pagina									**171,524.87**			171524,87		

Numele si prenumele	Comisia de inventariere:			Gestionar (responsabil imobilizari corporale)	Contabilitate:
Semnatura				Hugo Gheorghiu	