

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.

**privind modificarea contractului de închiriere nr. 6337 din
17.10.2016, încheiat între Orașul Cisnădie și d-nul Ursu Ioan**

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

Analizând Referatul de aprobare nr. 15290/26.08.2022 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 15292/26.08.2022 privind modificarea contractului de închiriere nr. 6337 din 17.10.2016, încheiat între Orașul Cisnădie și d-nul Ursu Ioan, 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;

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

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 modificarea contractului de închiriere nr. 6337 din 17.10.2016, încheiat între Orașul Cisnădie și d-nul Ursu Ioan, în sensul adăugării unui nou membru, respectiv doamna Ursu Anamaria-Livia, în cadrul rubricii „Componenta familiei ce locuiește împreună cu titularul”.

Art.2 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.3 Comunicarea și publicitatea prezentei hotărâri se vor face prin grija Direcției administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie, în data de septembrie 2022, cu voturi „pentru”.

INIȚIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HUJA



DIFUZARE:

- Instituția Prefectului - Județul Sibiu
- primar
- viceprimar
- secretar general
- Compartiment administrare locuințe și spații cu altă destinație
- Compartiment impozite și taxe
- d-nul Ursu Ioan, Cisnădie, str. Măgurii nr.42
- dosar ședință
- evidență hotărâri
- afișaj

I.P./I.P., 2 ex.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORĂȘULUI 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.15290 din 26.08.2022

REFERAT DE APROBARE

privind modificarea contractului de închiriere nr. 6337 din
17.10.2016, încheiat între Orașul Cisnădie și d-nul Ursu Ioan

Având în vedere cererea nr.14366 din 10.08.2022 a d-lui Ursu Ioan, de trecere pe contractul de închiriere a norei sale d-na Ursu Anamaria Livia, având Certificat de căsătorie seria C.

Spațiul în cauză este compus din: cameră de 21,33 mp., cameră de 15,97 mp., cameră de 33,92 mp., bucătărie de 24,75 mp., cămară de 3,41 mp., hol comun de 10,50 (exclusiv 5,25) mp., pivniță de 5,00 mp. Teren aferent de 150 mp.

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

Codul civil și Legea locuintei nr. 114/1996 care sta la baza inchirierii locuintelor.

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. 6337 din 17.10.2016.

INIȚIATOR
PRIMAR
GHEORGHE HUJA





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE

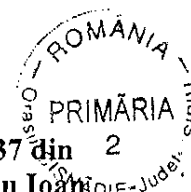
P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Direcția Tehnică
Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație
Nr. 115292 din 26.08.2022

DE ACORD
PRIMAR,
GHEORGHE HUJA

RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea contractului de închiriere nr. 6337 din 2
17.10.2016, încheiat între Orașul Cisnădie și d-nul Ursu Ioan



Având în vedere referatul de aprobare nr.15290 din 26.08.2022 privind încheierea unui act adițional la contractul de închiriere nr.6337 din 17.10.2016, încheiat între Primăria oraș Cisnădie și d-nul Ursu Ioan, ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Orașului Cisnădie cu nr.14366 din 10.08.2022, în care solicită trecerea pe contractul de închiriere a noiei sale d-na Ursu Anamaria Livia, având Certificat de căsătorie seria

Spațiul în cauză este compus din: cameră de 21,33 mp., cameră de 15,97 mp., cameră de 33,92 mp., bucătărie de 24,75 mp., cămară de 3,41 mp., hol comun de 10,50 (exclusiv 5,25) mp., pivniță de 5,00 mp. Teren aferent de 150 mp.

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

Codul civil și Legea locuintei nr. 114/1996 care sta la baza inchirierii locuintelor.

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. 6337 din 17.10.2016, conform anexei la proiectul de hotărâre.

Director executiv,
Nicolae Valer Radoiu

Inspector,
Ioan Prie

ACT ADIȚIONAL NR. 2
la Contractul de închiriere nr. 6337 din 17.10.2016

1. Părțile contractante

Orașul Cîsnădie cu sediul în Cîsnădie, P-ta Revoluției nr.1, jud. Sibiu, reprezentat prin primar **Gheorghe Huja**, în calitate de proprietar,

și

Ursu Ioan, cu domiciliul în Cîsnădie, str. M¹, , legitimat cu C.I. seria S.B. nr ,
 CNP , în calitate de chiriaș,

în baza Hotărârii Consiliului Local Cîsnădie nr. / septembrie 2022, încheie actul adițional nr. 2 la contractul de închiriere nr. 6337 din 17.10.2016 cu următorul conținut:

2. Obiectul actului adițional

2.1. Se modifică pct. I din Contractul de închiriere nr. 6337 din 17.10.2016 – „**Componenta familiei ce locuiește împreună cu titularul**” în sensul adăugării unui nou membru, respectiv doamna Ursu Anamaria-Livia și va avea următorul cuprins:

Componenta familiei ce locuiește împreună cu titularul

Nr. crt.	Numele și prenumele	Grad rudenie în raport cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucrează	Venit net lunar
1	Ursu Ioan	titular			
2	Ursu Tomița	soția			
3	Ursu Florin - Gheorghe	fiu			
4	Ursu Ioan	fiu			
5	Ursu Anamaria - Livia	noră			

3. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

4. Prezentul act adițional se încheie în 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Huja

Secretar general,
Ciprian-Constantin Rusu

Director Executiv,
Cornel-Iulian Barbu

Inspector,
Ioan Prie

Chiriaș,

Ursu Ioan

INIȚIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HUJA,



11.08.2022
Din. tehnica

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURA	
Nr. intrare	1936 10. AUG. 2022
Nr. înregistrare	1

~~DP. P. P.~~
16.08.2022

Cenere,

Subsemnatul Ursu IOAN cu domiciliu în județul Sibiu
Orășul Cisnădie, strada Măgunii, CNP.
Seria SB, Nr. 68022 emis de SPCLER CISNĂDIE. Prin prezenta
solicit să revins în spotu de închiriere numita Uzuneanu
Ana Maria Liviu cu domiciliu în județul Sibiu, Orășul Sibiu
st., CNP.
Seria SB, Nr. eliberat de SPCLER SIBIU.

10.08.2022

op
FAXE

JUDEȚUL SIBIU
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE
Nr.6337 din 17.10.2016

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. **Ursu Ioan**, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, str. Magurii, nr.42, judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/carta 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, . Spatiul este compus din: camera de 21,33 mp., camera de 15,97 mp., camera de 33,92 mp., bucatarie de 24,75 mp., camera de 3,41 mp., pivnita de 5,00 mp., hol comun de 10,50 mp. exclusiv de 5,25 mp., teren aferent de 150,00 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	21,33	da		
2.	Camera	15,97	da		
3.	Camera	33,92	da		
4.	Bucatarie	24,75	da		
5.	Camara	3,41	da		
6.	Pivnita	5,00	da		
7.	Hol Comun	10,50	5,25	da	

Teren aferent de 150,00 mp.

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.	Ursu Ioan	titular	1		
2.	Ursu Tomita	sotie			
3.	Ursu Florin-Gheorghe	fiu	1		
4.	Ursu Ioan	fiu	1		

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.10.2016 până la data de 30.09.2021.

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

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de **100 lei**, calculata în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza începând cu data de 01.10.2016 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. 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:

- 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:

- la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- la cererea proprietarului, atunci când:
 - chiriasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;

- chirasul 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;

- chirasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuintei;

- chirasul 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, 17.10.2016, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local nr.161 din 29 septembrie 2016.

Proprietar,

Primar,

Gheorghe H



Secretar,

Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv,

Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,

Daniela Moldoveanu

Chiras,

Ursu Ioan

JUDEȚUL SIBIU
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE

ACT ADITIONAL NR.1
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 6337 din 17.10.2016

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinație de locuință

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

și
Ursu Ioan, cu domiciliul în localitatea Cisnădie, str.1 nr.1 judetul Sibiu,
legitimată/cu buletinul/carta de identitate seria SB nr.1 CNP in
calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

În baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr.14 din 29 iulie 2021, încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 6337 din 17.10.2016, cu următorul conținut:

Art.1. Obiectul actului adițional:

„1.1. Se modifică conținutul art.I, alin.(3): Obiectul închirierii, astfel: termenul de închiriere din contractul de închiriere este de 5 ani, începând cu data de 01.10.2021, până la data de 30.09.2026.

1.2. Se modifică conținutul art.II, alin.(1) Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului, astfel: Chiria lunară este de **113 lei**, calculată în conformitate cu prevederile legale. Conform Codului fiscal, art.256, alin.3, se stabilește taxa pe teren ce va fi calculată de Serviciul buget, taxe și impozite. Chiria se datorează începând cu data de 01.10.2021 și se achită în contul proprietarului la caseria Primăriei, până la data de 30 ale fiecărei luni.

1.3. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul buget, taxe și impozite, fără a mai fi anunțat în scris. Conform Codului fiscal, art.256, alin.3, se stabilește taxa pe teren ce va fi calculată de Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale”.

Art.2. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

Art.3. Prezentul act adițional se încheie în 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,

Ursu Ioan

Unitatea		ORASUL CISNADIE												Gestioneaza		AMORT.		Patina	
Municipalitatea		LISTA DE INVENTARIERE												Loc de depozitare		9		9	
		DATA: 31.10.2020																	
Nr. crt	Denumirea bunurilor inventariate	Numar inventar	U/M	CANTITATI				Pret unitar	VALOAREA CONTABILA				Valoarea de inventar	Deprecierea					
				Stocuri	Diferente				Valoarea	Plus	Diferenta	Minus		Valoarea	Motivul (cod)				
			Scritic	Faptic	Plus	Minus		Valoarea	Plus	Diferenta	Minus								
136	APARTAMENT - MAGURII 42 - BURTMEŞ	51170	BUC	1,00	/			8.068,80					8068,8						
137	APARTAMENT - MAGURII 42 - GLIGOR	51171	BUC	1,00	/			10.500,00					10500						
138	APARTAMENT - MAGURII 42 - NITA P.	51172	BUC	1,00	/			9.600,00					9600						
139	APARTAMENT - MAGURII 42 - URSU	51174	BUC	1,00	/			23.223,67					23223,67						
140	APARTAMENT - MAGURII 42 - BUTA	51173	BUC	1,00	/			6.016,59					6016,59						
141	APARTAMENT - MAGURII 44 - BADOJA	51176	BUC	1,00	/			2.801,51					2801,51						
142	APARTAMENT - MAGURII 44 - CEATRA	51175	BUC	1,00	/			8.671,35					8671,35						
143	APARTAMENT - MAGURII 44 - PACURARU	51177	BUC	1,00	/			5.603,02					5603,02						
144	APARTAMENT - MAGURII 55 - SCHIAU	10051	BUC	1,00	/			6.292,30					6292,3						
145	APARTAMENT - MAGURII 57 - TEASCU	51180	BUC	1,00	/			22.639,00					22639						
146	APARTAMENT - MAGURII 6 - VARODI	51181	BUC	1,00	/			6.003,24					6003,24						
147	APARTAMENT - MAGURII 68 - COMAN	51183	BUC	1,00	/			17.002,52					17002,52						
148	APARTAMENT - MAGURII 80 - OACA	51184	BUC	1,00	/			14.821,37					14821,37						
149	APARTAMENT - MALINULUI 1 - CIOBANU DANIEL	51186	BUC	1,00	/			6.447,93					6447,93						
150	APARTAMENT - MALINULUI 1 - MOROTI	51185	BUC	1,00	/			6.392,33					6392,33						
151	APARTAMENT - P - TA NOUA - BL.V11 - BLANGA	51187	BUC	1,00	/			11.648,52					11648,52						
152	APARTAMENT - P - TA REVOLUTIEI 2 - ZIMTA	51188	BUC	1,00	/			21.000,00					21000						
Total pagina								186.732,15					186732,15						
Numele si prenumele		Comisia de inventariere:												Gestionar (responsabil inventarizari contabile)		Contabilitate:			
Semnatura		MOTILASOANA D												MOTILASOANA D		MOTILASOANA D			