

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**

**privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 13662 din  
07.11.2017, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Roth Delia**

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

Analizând Referatul de aprobare nr. 19924/24.10.2022 întocmit de inițiator și Raportul de  
specialitate nr. 19925/24.10.2022 privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de  
închiriere nr. 13662 din 07.11.2017, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Roth Delia, 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;

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. 13662 din  
07.11.2017, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Roth Delia, pentru locuința situată în imobilul din  
orașul Cisnădioara, nr. 200, jud. Sibiu, compusă din: cameră de 36,15 mp., cameră de 19,38 mp.,  
bucătărie de 13,86 mp., baie de 3,97 mp., cămară de 1,95 mp., magazie de 21,75 mp., terasă de  
27,88 mp., coteț zidit de 4,83 mp., pivniță de 17,43 mp., pivniță de 20,08 mp., pivniță de 5,04 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 \_\_\_ noiembrie 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. Roth Delia, Cisnădioara, nr. 200  
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.19924/24.10.2022

**Referat de aprobare  
privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 13662 din  
07.11.2017, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Roth Delia**

Referitor la d-na Roth Delia, titular al contractului de închiriere nr. 13662 din 07.11.2017, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr.16719 din 14.09.2022, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, d-na Roth Delia solicită prelungirea contractului de închiriere;

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădioara, nr. 200, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 36,15 mp., cameră de 19,38 mp., bucătărie de 13,86 mp., baie de 3,97 mp., cămară de 1,95 mp., magazie de 21,75 mp., tereasă de 27,88 mp., coteț zidit de 4,83 mp., pivniță de 17,43 mp., pivniță de 20,08 mp., pivniță de 5,04 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 urm. 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. 13622 din 07.11.2017, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădioara, nr. 200.

**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.cisnadiu.ro>, e-mail: [primarie@cisnadiu.ro](mailto:primarie@cisnadiu.ro)

Direcția tehnică  
Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație  
Nr. 19925/24.10.2022

De acord  
Primar,  
GHEORGHE HUJA

**Raport de specialitate  
privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 13662 din  
07.11.2017, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Roth Delia**

Având în vedere referatul de aprobare nr. 19924/24.10.2022 a proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere, nr. 13662 din 07.11.2017, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la d-na Roth Delia, titular al contractului de închiriere nr. 13662 din 07.11.2017, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr.16719 din 14.09.2022, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, d-na Roth Delia solicită prelungirea contractului de închiriere;
  - locuința situată în imobilul din orașul Cisnădioara, nr. 200, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 36,15 mp., cameră de 19,38 mp., bucătărie de 13,86 mp., baie de 3,97 mp., cămară de 1,95 mp., magazie de 21,75 mp., tereasă de 27,88 mp., coteț zidit de 4,83 mp., pivniță de 17,43 mp., pivniță de 20,08 mp., pivniță de 5,04 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 urm. 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. 13662 din 07.11.2017, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădioara, nr. 200, jud. Sibiu.

Director executiv,  
Nicolae Valer Rădoiu

Consilier,  
Daniela Moldoveanu



DI. Puc  
16.09.2022

15.09.2022  
Dir. Tehnică

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	16719 / 14. SEP. 2022
Nr. ieșire	/

Catre PRIMARIA ORASULUI CISNADIE

Subsemnatul/a Roth Delia domiciliat/a  
in localitatea Cisnădie, str. \_\_\_\_\_, nr.  
\_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, sc. 1, judetul Sibiu, tel.  
\_\_\_\_\_, posesor al B.I./C.I. seria 56 nr. \_\_\_\_\_  
titular ai contractului de inchiriere nr. 13622 din data de  
07.11.2017, prin prezenta solicit reinnoirea contractului de inchiriere  
pentru unitatea locativa fond de stat, situata la adresa mentionata.

Data 14. Sept 2022

Semnatura Roth Delia

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

CERERE TIP PENTRU REINNOIERA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE LOCUINTA  
FOND DE STAT



JUDEȚUL SIBIU  
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE  
Nr.13622 din 07.11.2017

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

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

si

2.Roth Delia, cu domiciliul în localitatea Cisnadioara, nr.200, judetul Sibiu, legitimat/lecitimata cu buletinul/carta de identitate seria SB , CNP in 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 Cisnadioara, nr.200. Spatiul este compus din: camera de 36,15 mp., camera de 19,38 mp., bucatarie de 13,86 mp., baie de 3,97 mp., camara de 1,95 mp., magazie de 21,75 mp., terasa de 27,88 mp., cotet zidit de 4,83 mp., pivnita de 17,43 mp., pivnita de 20,08 mp., pivnita de 5,04 mp., teren aferent de 1012 mp.

**Componenta locuintei închiriate**

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	36,15	da		
2.	Camera	19,38	da		
3.	Bucatarie	13,86	da		
4.	Baie	3,97	da		
5.	Camara	1,95	da		
6.	Magazie	21,75	da		
7.	Terasa	27,88	da		
8.	Cotet zidit	4,83	da		
9.	Pivnita	17,43	da		
10.	Pivnita	20,08	da		
11.	Pivnita	5,04	da		

Teren aferent de 1012 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.	Roth Delia	titular	1	Fara venit	
2.	Dumitrascu Eveline-Katarina	fiica	2		
3.	Roth Richard	fiu			
4.	Roth Doris	fiica			
5.	Dumitrascu Dan	ginere	1		
6.	Dumitrascu Ana-Maria	nepoata			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.12.2017 până la data de 30.11.2022.

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

## II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de **229 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 01.12.2017 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 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:

- cheltuielile datorate furnizorilor de servicii, ce includ și asociatiile de proprietari, vor fii achitate de către chirias.
- 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. Nullitatea 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;
- 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, 07.11.2017, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

#### VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local Cîsnădie nr.204 din 26 octombrie 2017.

**Proprietar,**

Primar,  
Gheorghe Huja

Secretar,  
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv,  
Cornel-Iulian Barbu

**Chirias,**

Roth Delia

Intocmit,

Daniela Moldoveanu



Unitatea		ORASUL CISNADIE										Gestiu AMORT.		Loc de depozitare		Deprecierea	
Marazia		LISTA DE INVENTARIERE DATA: 31.10.2020										Valoarea de inventar		Motivul (cod)			
Nr. crt	Denumirea bunurilor inventariate	Numar inventar	U/M	CANTITATI			Pret unitar	VALOAREA CONTABILA			Valoarea de inventar	Deprecierea	Motivul (cod)				
				Stocuri	Diferente			Valoarea	Plus	Minus							
				Scritic	Faptic	Plus	Minus	Plus	Minus								
234	APARTAMENT - UZINEI 18 - DIACONU	51287	BUC	1,00	1			10.800,00			10.800,00		10800				
235	APARTAMENT - UZINEI 18 - KAKSOC	51288	BUC	1,00	1			3.900,00			3.900,00		3900				
236	APARTAMENT - UZINEI 18 - MARINICA	51289	BUC	1,00	1			9.100,00			9.100,00		9100				
237	APARTAMENT - UZINEI 18 - PETRU	51291	BUC	1,00	1			8.600,00			8.600,00		8600				
238	APARTAMENT - UZINEI 18 - STOICA M.	51292	BUC	1,00	1			14.300,00			14.300,00		14300				
239	APARTAMENT - UZINEI 18 - STROIE	51293	BUC	1,00	1			12.500,00			12.500,00		12500				
240	APARTAMENT - UZINEI 18 - TRASCA	51294	BUC	1,00	1			8.200,00			8.200,00		8200				
241	APARTAMENT - UZINEI 18 - ANDREIA	51290	BUC	1,00	1			8.600,00			8.600,00		8600				
242	APARTAMENT - UZINEI 20 - NEAGU,BARDAN,NEGREA,BURCE	51295	BUC	1,00	1			62.917,20			62.917,20		62917,2				
243	APARTAMENT - UZINEI 24 - PASCU M	51296	BUC	1,00	1			11.466,20			11.466,20		11466,2				
244	APARTAMENT - UZINEI 24 - TURDA A., COSMIGHE	51297	BUC	1,00	1			41.000,00			41.000,00		41000				
245	APARTAMENT - VISINILOR 12 - ANGHELII	51298	BUC	1,00	1			26.500,00			26.500,00		26500				
246	APARTAMENT CISNADIOARA 200 - ROTH	51299	BUC	1,00	1			16.744,61			16.744,61		16744,61				
247	APARTAMENT - UZINEI 18 - BARTA NICOLETA	51301	BUC	1,00	1			5.600,00			5.600,00		5600				
248	APARTAMENT - UZINEI 18 - VIZANTE	51302	BUC	1,00	1			9.500,00			9.500,00		9500				
249	CAI ACCES PARC MAGURA	10197	BUC	1,00	1			46.960,59			46.960,59		46960,59				
250	FATU CORNELIA STR.LUNGA NR.52	51306	BUC	1,00	1			32.000,00			32.000,00		32000				
<b>Total pagina</b>								<b>328.688,60</b>			<b>328.688,60</b>		<b>328688,60</b>				
Numele si prenumele		Comisia de inventariere: <i>Mădălina A. Șovineț</i>											Contabilitate:				
Semnatura		<i>Mădălina A. Șovineț</i>															

