

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

**HOTĂRÂREA NR.**  
**privind modificarea contractului de închiriere nr. 6886/17 din 04.01.2006,**  
**încheiat între Orașul Cisnădie și Stroie-Băcăran Silvia**

Consiliul Local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară în număr de \_\_\_ consilieri la data de 22 septembrie 2022;

Analizând Referatul de aprobare nr. 16315/08.09.2022 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr.16316/08.09.2022 privind ștergerea din contractului de închiriere nr.6886/17 din 04.01.2006, a soțului Stroie-Băcăran Ion, 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 urm. 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 ia act de decesul numitului Stroie-Băcăran Ion, conform certificatului de deces seria D.11, nr.841624 din 29.04.2022.

**Art.2** Se aprobă modificarea contractului de închiriere nr.6886/17 din 04.01.2006, încheiat între Orașul Cisnădie și Stroie-Băcăran Silvia, în sensul radierii persoanei menționate la art. 1 din cadrul rubricii „Componența familiei ce locuiește cu titularul contractului de închiriere”.

**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 și publicitatea prezentei hotărâri se vor face prin grija Direcției administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie, în data de 22 septembrie 2022, cu \_\_\_\_\_ voturi „pentru”

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
GHEORGHE H. \_\_\_\_\_



**Difuzare:** 1 ex. Instituția Prefectului - Jud. Sibiu  
1 ex. Primar  
1 ex. Secretar general  
1 ex. Dosar ședință  
1 ex. Evidență hotărâri  
1 ex. Compartiment impozite și taxe  
1 ex. C.A.L.S.  
1 ex. Stroie-Băcăran Silvia, Cîsnădie, str.  
1 ex. Afișaj

D.M./D.M.

7

ACT ADITIONAL  
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 6886/17 din 04.01.2006

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

și

Stroie-Băcăran Silvia, cu domiciliul în oraș Cisnădie., str. \_\_\_\_\_, CI seria nr.2 CNP \_\_\_\_\_ în calitate de chirias,

În baza Hotararii Consiliului Local Cisnădie, nr. \_\_ din 22 septembrie 2022, se încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 6886/17 din 04.01.2006, cu urmatorul conținut:

1. În baza actului de deces Seria D.11, Nr.841624 din 29.04.2022, se modifică componența familiei ce locuiește cu titularul contractului de închiriere, având forma următoare:

Nr. crt.	Numele si prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1.	Stroie-Băcăran Silvia	titular			
2.	Stroie-Băcăran Ion	fiu			

2. Chiria se va indexa anual cu rata inflatiei de către Compartimentul impozite și taxe, fara a mai fi anuntat în scris. Conform Codului fiscal, art.256, alin.3, se stabileste taxa pe teren ce va fi calculata de Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale.

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

Întocmit,

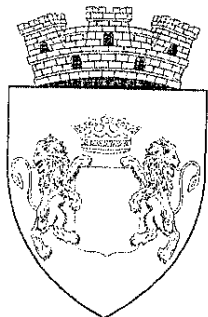
Daniela Moldoveanu

CHIRIAS,

Stroie-Băcăran Silvia

INIȚIATOR  
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)

**Nr. 16315 din 08.09.2022**

**REFERAT DE APROBARE**  
**privind modificarea contractului de închiriere nr.6886/17 din 04.01.2006,**  
**încheiat între Orașul Cisnădie și Stroie-Băcăran Silvia**

Având în vedere cererea nr.14509/12.08.2022 a d-nei Stroie-Băcăran Silvia privind ștergerea din contractului de închiriere nr.6886/17 din 04.01.2006, a soțului Stroie-Băcăran Ion, conform Certificatului medical constatator al decesului Seria D.11, Nr.841624 din 29.04.2022.

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

Pentru spațiul sus menționat nu este restanță la chirie.

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. 6886/17 din 04.01.2006.

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**

**Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație**  
**Nr. 16316 din 08.09.2022**

De acord

Primar  
**GHEORGHE H I A**



**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind modificarea contractului de închiriere nr.6886/17 din 04.01.2006,**  
**încheiat între Orașul Cisnădie și Stroie-Băcăran Silvia**

Având în vedere referatul de aprobare nr.16315 din 08.09.2022 a proiectului de hotărâre privind încheierea unui act adițional la Contractul de închiriere nr. 6886/17 din 04.01.2006, ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Orașului Cisnădie cu nr. 14509/12.08.2022, în care d-na Stroie-Băcăran Silvia solicită ștergerea din contractului de închiriere nr.6886/17 din 04.01.2006, a soțului Stroie-Băcăran Ion, conform Certificatului medical constatator al decesului Seria D.11, Nr.841624 din 29.04.2022.

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

Pentru spațiul sus menționat nu este restanță la chirie.

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. 6886/17 din 04.01.2006.

Director executiv,  
Nicolae Valer Radoiu

Consilier,  
Daniela Moldoveanu

Dr. P. P. P.  
18.08.2022

Dr. Teodor  
16.08.2022

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CIȘNĂGIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	16009 / 12. AUG. 2022
Nr. ieșire	/

Către  
Primăria Jorș, Cișnădie

Subsemnata Stănie Băcăren Silvia  
domiciliată în Cișnădie, str. ....  
prin prezenta vă rog, să îl solicitați  
pe soțul meu, Stănie Băcăren Ion  
de pe contractul de chirie.  
Vă mulțumesc.

12.08.2022

JUDEȚUL SIBIU  
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE

ACT ADITIONAL  
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 6886/17 din 04.01.2006

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

si

Stroie-Băcăran Silvia cu domiciliul în or.Cisnadie, str. . . . ., judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria . . . . . nr. . . . . CNP : . . . . . în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

În baza Hotararii Consiliului Local Cisnadie nr.48 din 24 februarie 2022, se încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 6886/17 din 04.01.2006, cu urmatorul 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 01.04.2022, până la data de 31.03.2027.

1.2. Se modifică conținutul art.II, alin.(1) Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului, astfel: Chiria lunara este de 0 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 01.04.2022 și se achita în contul proprietarului la caseria Primariei, până la data de 30 ale fiecărei luni.

1.3. Chiria se va indexa anual cu rata inflatiei de catre Serviciul buget, taxe si impozite, 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 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

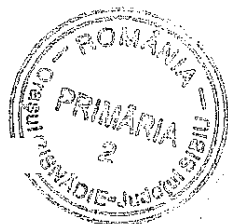
Secretar general,  
Ciprian Constantin R.

Director executiv,  
Cornel- Iulian Barbu

Întocmit,  
Daniela Moldoveanu

**Chirias,**

Stroie-Băcăran Silvia



Act Aditional nr.1  
la Contractul de inchiriere nr.6886/17/04.01.2006

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

și

**Stroie-Bacaran Silvia** cu domiciliul în localitatea Cisnădie, strada,  
Judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB,  
nr. CNP în calitate de chirias, a intervenit prezentul act  
aditional la contractul de închiriere.

**Art.1.** Obiectul actului aditional:

„1.1. Se modifică continutul art.I, alin.(3): Obiectul închirierii, astfel: termenul de  
inchiriere din contractul de inchiriere este de 5 ani, începând cu data de  
01.04.2017, până la data de 31.03.2022.

1.2. Se modifică continutul art.II, alin.(1) Chiria aferenta locuintei ce face obiectul  
contractului, astfel: Chiria lunara este de **0 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 01.04.2017 și 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”.

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

**Art.3.** Prezentul act aditional se incheie in 3 exemplare, din care unul se  
predă chiriașului.

**Art.4.** Anexa

Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr.27 din 23 februarie 2017.

**Proprietar,**

Primar,  
Gheorghe Huja

**Chirias,**

Stroie-Bacaran Silvia

Secretar,

Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv ,

Cornel-Iulian Barbu

Intocmit,

Daniela Moldoveanu

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

Orasul Cisnădie, P-ta Revolutiei nr.1, reprezentat prin primar Johann Krech si Stela Heutschy în calitate de proprietar

si

**Stroie-Bacaran Silvia**, cu domiciliul în localitatea Cisnădie : \_\_\_\_\_, judetul Sibiu, legitimat/ legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

**I. Obiectul închirierii**

Primul, în calitate de proprietar, închiriaza, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din localitatea Cisnădie, \_\_\_\_\_ Spatiul este compus din : camera de 19,83 mp., camera de 25,49 mp., bucatarie de 15,93 mp., casa scarii comuna de 1,19 mp., casa scarii comuna de 2,80 mp., pivnita de 38,00 mp .

**Componenta locuintei închiriate**

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	19,83	da		
2.	Camera	25,49	da		
3.	Bucatarie	15,93	da		
4.	Casa scarii com.		1,19		
5.	Casa scarii com.		2,80		
6.	Pivnita	38,00			

**Componenta familiei ce locuieste impreuna cu titularul**

Nr. Crt.	Numele si prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1.	Stroie-Bacaran Silvia	titular			
2.	Stroie-Bacaran Ion	sot			
③	Stroie-Bacaran Vasile <i>Vasile</i>	fiu			
4.	Stroie-Bacaran Ion	fiu			

Termenul de închiriere este de 3 ani, cu începere de la data de 01.01.2006 până la data de 01.10.2009.

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

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

Chiria lunara este de 16,50 lei noi, calculata în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza începând cu data de 01.01.2006 si se achita în contul proprietarului la caseria Primariei, pâna la data de 25 ale fiecărei luni.

Chiria se va plati lunar, începând cu data de 01.01.2006, la sediul Primariei Cisnădie. 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:

- a) la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prelabile 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;

- chirasul 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;

- 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, 04.10.2006, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

#### **VI. Anexa**

-Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr.180 din 28 septembrie 2006.

#### **Proprietar,**

Primar,  
Johann Krech



Director executiv,  
Stela Heutschy

Vizat juridic,  
Anda Spindler

Întocmit,  
Ioan Rie

#### **Chirias,**

Stroie Băcăran Silvia