

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR. _____

privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 13377 din 25.11.2021, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Pascu Nicolae

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

Analizând Referatul de aprobare nr. 22986/07.12.2022 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 22987/07.12.2022 privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 13377 din 25.11.2021, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Pascu Nicolae, 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. ___/___ .12.2022, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare mediu și turism nr. ___/___ .12.2022 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. ___/___ .12.2022;

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:

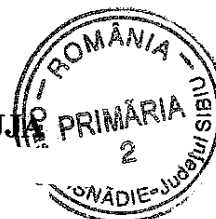
Art. 1 Se aprobă prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 13377 din 25.11.2021, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Pascu Nicolae, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Cindrelu, nr. 41, jud. Sibiu, compusă din: cameră de 13,80 mp., antreu de 7,23 mp., cămară de 1,18 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 ___ decembrie 2022, cu ___ voturi „pentru” .

INIȚIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HUJICĂ



- 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 Nicolae, Cisnădie, str.Cindrelu, nr. 41
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
, e-mail:

Nr.22986/07.12.2022

**Referat de aprobare
privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 13377 din 25.11.2021,
încheiat între Orașul Cisnădie și dl Pascu Nicolae**

Referitor la dl Pascu Nicole, titular al contractului de închiriere nr. 13377 din 25.11.2021, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 22984 din 07.12.2022, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dl Pascu Nicole solicită prelungirea contractului de închiriere;
- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str.Cindrelu, nr. 41, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 13,80 mp., antreu de 7,23 mp., cămară de 1,18 mp.
- locuința menționată nu face obiectul vreunui litigiu și nu este depusă notificare în baza Legii nr. 10/2001;

- pentru locuința mai sus menționată restanța la chirie este de 10367 lei;

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. 13377 din 25.11.2021, pe o perioadă de 1 an, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Cindrelu, nr. 41.

PRIMAR,
GHEORGHE HUZA





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012
, e-mail:

Direcția tehnică
Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație
Nr. 22987/07.12.2022



Raport de specialitate
privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 13377 din 25.11.2021,
încheiat între Orașul Cisnădie și dl Pascu Nicolae

Având în vedere referatul de aprobare nr. 22986/07.12.2022 a proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere, nr. 13377 din 25.11.2021, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la dl Pascu Nicole, titular al contractului de închiriere nr. 13377 din 25.11.2021, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 22984 din 07.12.2022, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dl Pascu Nicole solicită prelungirea contractului de închiriere;
 - locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str.Cindrelu, nr. 41, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 13,80 mp., antreu de 7,23 mp., cămară de 1,18 mp.
 - locuința menționată nu face obiectul vreunui litigiu și nu este depusă notificare în baza Legii nr. 10/2001;
 - pentru locuința mai sus menționată restanța la chirie este de 10367 lei;
- 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. 13377 din 25.11.2021, pe o perioadă de 1 an, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str.Cindrelu, nr. 41, jud. Sibiu.

Director executiv,
Primar

Consilier,
Daniela Moldeanu

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

Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header.

Handwritten text in the top right corner.

Large block of handwritten text in the middle section of the page.

Main body of handwritten text, consisting of several paragraphs.

Handwritten text at the bottom left of the page.

Handwritten text at the bottom right of the page.

Small handwritten text at the bottom right corner.

22981/07.12.2022

Catre Primaria Orasului Cisnădie

Subsemnatul/a Poncu Mico Lău domiciliat/a in
localitatea Cisnădie str. _____ nr. 41
bl. _____, ap _____, sc _____, judetul SIBIU
telefon _____ posesor al B.I./C.I. seria _____ nr. _____
titular al contractului de inchiriere nr. 13377 din data de 12.12.2016
prin prezenta solicit reînnoirea contractului de inchiriere pentru unitatea locativa
fond de stat, situata la adresa mentionata.

Data 07.12.2022

Semnatura _____

Acte necesare: copie B.I./C.I.

contract de inchiriere

adeverinta venit

CERERE TIP PENTRU REÎNNOIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE
LOCUÎNȚA FOND DE STAT

QUESTION 1

1. A company is considering the purchase of a new machine. The machine costs £10,000 and has a useful life of 5 years. The machine will generate a net cash flow of £2,000 per year. The company's cost of capital is 10%. Calculate the Net Present Value (NPV) of the investment.

NPV = $\sum_{t=0}^n \frac{C_t}{(1+r)^t}$

NPV = $\frac{-10,000}{(1+0.1)^0} + \frac{2,000}{(1+0.1)^1} + \frac{2,000}{(1+0.1)^2} + \frac{2,000}{(1+0.1)^3} + \frac{2,000}{(1+0.1)^4} + \frac{2,000}{(1+0.1)^5}$

NPV = $-10,000 + 1,818 + 1,653 + 1,503 + 1,366 + 1,242$

NPV = $-10,000 + 7,582$

NPV = $-2,418$

2. A company is considering the purchase of a new machine. The machine costs £10,000 and has a useful life of 5 years. The machine will generate a net cash flow of £2,000 per year. The company's cost of capital is 10%. Calculate the Internal Rate of Return (IRR) of the investment.

IRR = $\frac{C_1}{C_0} + r$

IRR = $\frac{2,000}{10,000} + 0.1$

IRR = $0.2 + 0.1$

IRR = 0.3

IRR = 30%

3. A company is considering the purchase of a new machine. The machine costs £10,000 and has a useful life of 5 years. The machine will generate a net cash flow of £2,000 per year. The company's cost of capital is 10%. Calculate the Payback Period of the investment.

Payback Period = $\frac{C_0}{C_1}$

Payback Period = $\frac{10,000}{2,000}$

Payback Period = 5

4. A company is considering the purchase of a new machine. The machine costs £10,000 and has a useful life of 5 years. The machine will generate a net cash flow of £2,000 per year. The company's cost of capital is 10%. Calculate the Profitability Index (PI) of the investment.

PI = $\frac{NPV}{C_0}$

PI = $\frac{-2,418}{10,000}$

PI = -0.2418

JUDEȚUL SIBIU
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE

ACT ADITIONAL NR.1
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 13377 din 12.12.2016

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

si

Pascu Nicolae, cu domiciliul în or.Cisnadie, str. nr. judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/carta de identitate seria nr. CNP în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

În baza Hotararii Consiliului Local Cisnadie nr.214 din 28 octombrie 2021, încheie actul adițional la contractul de închiriere nr.13377 din 12.12.2016, cu urmatorul conținut:

Art.1.Obiectul actului adițional:

„1.1. Se modifică conținutul art.1, alin.(3): Obiectul închirierii, astfel: termenul de închiriere din contractul de închiriere este de 1 an, începând cu data de 01.01.2022, până la data de 31.12.2022.

1.2.Se modifică conținutul art.II, alin.(1) Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului, astfel: Chiria lunara este de **54 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 01.01.2022 și se achita în contul proprietarului la caseria Primariei, pâna 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

Director executiv,
Cornel- Iulian Barbu

Întocmit,
Daniela Moldovanu

Chirias,

Pascu Nicolae



Handwritten title or section heading.

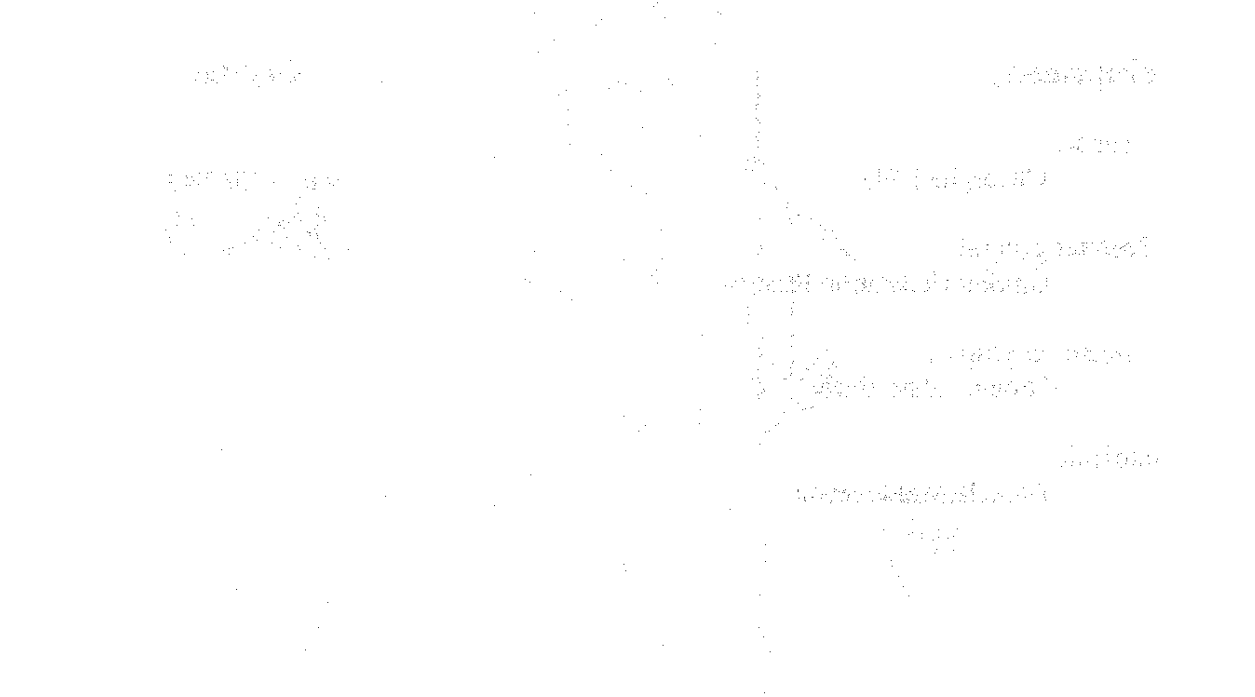
Handwritten paragraph of text.

Handwritten paragraph of text.

Handwritten paragraph of text.

Handwritten paragraph of text.

Handwritten paragraph of text.



JUDEȚUL SIBIU
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE
Nr.13377 din 12.12.2016

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.Pascu Nicolae, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, str. nr judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria CNP în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de inchiriere.

I.Obiectul inchirierii

Primul, în calitate de proprietar, închiriaza, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din localitatea Cisnadie, str.Cindrelu, nr.41. Spatiul este compus din: camera de 13,80 mp., antreu de 7,23 mp., camera de 1,18 mp.

Teren aferent de 25 mp.

Componenta locuintei inchiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	19,83	da		
2.	Bucatarie	17,51	da		
3.	Camara	1,70	da		
4.	Antreu	2,21	da		
5.	Pivnita	5,40	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 Nicolae	titular			
2.	Pascu Livia	sotie			
3.	Pascu Livia-Florentina	fiica			
4.	Pascu Nicolae-Alexandru	fiu			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.01.2017 până la data de 31.12.2022.

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

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de 48 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 01.01.2017 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, decât cea enuntata mai sus, se va comunica în scris chirasului 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 chirasului 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) Chirasul 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 chirasul sa recupereze sau sa plateasca în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie în sarcina proprietarului;
- prevad responsabilitatea colectiva a chirasilor 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 chirasilor 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 chirasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- b) la cererea proprietarului, atunci când:
 - chirasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;

- 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, 12.12.2016, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

Informare catre Consiliului Local Cisnădie nr.204 din 24 noiembrie 2016.

Proprietar,

Primar ,
Gheorghe H.

Secretar,
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv ,
Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,
Daniela Moldoveanu

Chiras,

Pascu Nicolae

