

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

**HOTĂRÂREA NR.**

**privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 9857 din 03.09.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și dna Moldovan Oltea**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de 16 consilieri, la data de \_\_ iulie 2023;

Analizând Referatul de aprobare nr. 13790/11.07.2023 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 13791/11.07.2023 privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 9857 din 03.09.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și dna Moldovan Oltea, 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. \_\_\_/\_\_.07.2023, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare mediu și turism nr. \_\_\_/\_\_.07.2023 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. \_\_\_/\_\_.07.2023;

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. 9857 din 03.09.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și dna Moldovan Oltea, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Măgurii nr. 15, jud. Sibiu, compusă din: cameră de 18,00 mp., bucatărie de 18,50 mp., cămară de 2,86 mp., pivniță de 2,36 mp., teren aferent de 41,64 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 \_\_ iulie 2023, cu \_\_\_ voturi „pentru”.

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
GHEORGHE HULIA



**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. Moldovan Oltea, Cislădie, str. Măgurii nr. 15  
1 ex. Afișaj

Red./Dact. D.M.

17



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. 13790/11.07.2023

**Referat de aprobare  
privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 9857 din 03.09.2018,  
încheiat între Orașul Cisnădie și dna Moldovan Oltea**

Referitor la dna Moldovan Oltea, titular al contractului de închiriere nr. 9857 din 03.09.2018, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 12807 din 27.06.2023, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dna Moldovan Oltea solicită prelungirea contractului de închiriere.

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Măgurii nr. 15, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 18,00 mp., bucătărie de 18,50 mp., cămară de 2,86 mp., pivniță de 2,36 mp., teren aferent de 41,64 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 nu sunt achitate la zi de către chiriaș, acumulând o restanță de 6791 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. 9857 din 03.09.2018, pe o perioadă de 1 an, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Măgurii nr. 15.

PRIMAR,  
GHEORGHE HUIA



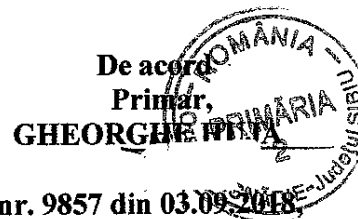




ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE  
P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300

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  
Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație  
Nr. 13791/11.07.2023



**Raport de specialitate**  
**privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 9857 din 03.09.2018,**  
**încheiat între Orașul Cisnădie și dna Moldovan Oltea**

Având în vedere referatul de aprobare nr. 13790/11.07.2023 a proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere, nr. 9857 din 03.09.2018, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la dna Moldovan Oltea, titular al contractului de închiriere nr. 9857 din 03.09.2018, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 12807 din 27.06.2023, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dna Moldovan Oltea solicită prelungirea contractului de închiriere.
- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Măgurii nr. 15, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 18,00 mp., bucatărie de 18,50 mp., cămară de 2,86 mp., pivniță de 2,36 mp., teren aferent de 41,64 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 nu sunt achitate la zi de către chiriaș, acumulând o restanță de 6791 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. 9857 din 03.09.2018, pe o perioadă de 1 an, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Măgurii nr. 15, jud. Sibiu.

Director executiv,  
Nicolae Valer Rădoiu

Consilier,  
Daniela Moldoveanu

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



Dir. Tehnic  
28.06.2023

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CÎSNĂDIE  
REGISTRATURĂ  
Nr. intrare 12807 / 27. IUN 2023  
Nr. iesire 1

Dir. Moldoveanu  
28.06.2023

Catre PRIMĂRIA ORĂȘULUI CÎSNĂDIE

Subsemnatul/a Moldovan Oltea domiciliat/a  
in localitatea Cisnădie, str. \_\_\_\_\_, nr.  
\_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, judetul \_\_\_\_\_, tel.  
\_\_\_\_\_, posesor al B.I./C.I. seria SB nr. \_\_\_\_\_,  
titular al contractului de inchiriere nr. 9857 din data de  
03.09.2018, prin prezenta solicit reinnoirea contractului de inchiriere  
pentru unitatea locativa fond de stat, situata la adresa mentionata.

Data 27.06.2023

Semnatura \_\_\_\_\_

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

Se adus  
cunostinta

CERERE TIP PENTRU REINNOIEREA CONTRACTULUI  
FOND DE STAT



JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORASULUI CISNADIE  
Nr.9857 din 03.09.2018

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
pentru suprafețele cu destinație de locuință

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

și

2. Moldovan Oltea, cu domiciliul în localitatea Cisnădie, str. Magurii, nr.15, județul Sibiu, legitimat/legitimată cu buletinul/carta de identitate seria SB n. , CNP , calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

**I. Obiectul închirierii**

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuința din localitatea Cisnădie, str. Magurii, nr.15. Spațiul este compus din: camera de 18,00 mp., bucatărie de 18,50 mp., camera de 2,86 mp., pivnița de 2,36 mp., teren aferent de 41,64 mp.

**Componenta locuinței închiriate**

Nr. Crt.	Denumirea încăperii	Suprafața m.p.	În folosință		Observații
			Exclusiv	Comună	
1.	Camera	18,00	da		
2.	Bucătărie	18,50	da		
3.	Camara	2,86	da		
4.	Pivnița	2,36	da		

Teren aferent de 41,64 mp.

**Componenta familiei ce locuiește împreună cu titularul**

Nr. crt.	Numele și prenumele	Grad rudenie în raport cu titularul	Anul nașterii	Societatea la care lucrează	Venit net lunar
1.	Moldovan Oltea	titular			
2.	Bradescu Marian Florin	fiu			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.08.2018 până la data de 30.07.2023.

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

**II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului**

Chiria lunara este de 84 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 01.09.2018 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 chiriei, 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 întreținerea 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:

- să suporte cheltuielile datorate furnizorilor de servicii, inclusiv asociațiilor de proprietari, unde este cazul;

- 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 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 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 sollicitat locuinta.

#### V. Alte clauze convenite între parti:

Prezentul contract s-a încheiat astazi, 03.09.2018, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

#### VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr.188 din 19 iulie 2018.

**Proprietar,**

Primar,  
Gheorghe Huja

Secretar,  
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv ,  
Cornel- Iulian Barbă

Intocmit,  
Daniela Moldoveanu

**Chiras,**

Moldovan Oltea





**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)

---

**COMPARTIMENT CONTENCIOS ADMINISTRATIV**  
**nr. 14548/21.07.2023**

**Către,**

**Consiliul Local Cisnădie**

Referitor la proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere nr. 9857/03.09.2018 încheiat cu Moldovan Oltea, prin prezenta vă aduc la cunoștință următoarele:

- de la documentația privind cererea de reînnoire lipsesc adeverințele de venit ale membrilor familiei prevăzute de art. 44 din Legea 114/1996;
- chiriașa are o datorie către bugetul local rezultată din neplata contravalorii a mai mult de trei chirii;
- chiriașa nu a mai beneficiat de reînnoirea contractului de închiriere pe perioada de 1 an de zile;

În cazul de față sunt incidente cauzele de încetare a contractului de închiriere prevăzute de dispozițiile art. IV Nulitatea și rezilierea contractului lit b) "chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive".

**Consilier juridic**  
**Diana Maria Stanciu**

