

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

**HOTĂRÂREA NR.**

**privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 1902 din 12.03.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Morariu Simion Toma**

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

Analizând Referatul de aprobare nr. 6719/28.03.2023 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 6720/28.03.2023 privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 1902 din 12.03.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Morariu Simion Toma, 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. \_\_\_/\_\_\_04.2023, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare mediu și turism nr. \_\_\_/\_\_\_04.2023 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. \_\_\_/\_\_\_04.2023;

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. 1902 din 12.03.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Morariu Simion Toma, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Lungă nr. 37, jud. Sibiu, compusă din: cameră de 33,79 mp., cameră de 12,00 mp., bucătărie de 27,79 mp., baie de 5,04 mp., antreu de 6,38 mp., debara de 2,46 mp., verandă de 8,30 mp., pivniță de 31,32 mp., spălătorie comună de 35,14 mp în exclusivitate 13,00 mp., magazie de 7,61mp., magazie de 8,89 mp., cămară de 4,32 mp., casa scării de 2,68 mp., teren aferent de 147 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 \_\_\_ aprilie 2023, 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. Morariu Simion Toma Cisnădie, str. Lungă nr. 37  
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.cisnadia.ro>, e-mail: [primarie@cisnadia.ro](mailto:primarie@cisnadia.ro)

Nr. 6719/28.03.2023

**Referat de aprobare  
privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 1902 din 12.03.2018,  
încheiat între Orașul Cisnădie și dl Morariu Simion Toma**

Referitor la dl Morariu Simion Toma, titular al contractului de închiriere nr. 1902 din 12.03.2018, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 5740 din 15.03.2023, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dl Morariu Simion Toma solicită prelungirea contractului de închiriere;

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Lungă nr. 37, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 33,79 mp., cameră de 12,00 mp., bucătărie de 27,79 mp., baie de 5,04 mp., antreu de 6,38 mp., debara de 2,46 mp., verandă de 8,30 mp., pivniță de 31,32 mp., spălătorie comună de 35,14 mp în exclusivitate 13,00 mp., magazie de 7,61 mp., magazie de 8,89 mp., cămară de 4,32 mp., casa scării de 2,68 mp., teren aferent de 147 mp.

- locuința menționată nu face obiectul vreunui litigiu și nu este depusă notificare în baza Legii nr. 10/2001;

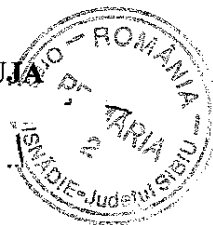
- pentru locuința mai sus menționată sumele cu titlu de chirie nu sunt achitate la zi de către chirias, acumulând o restanță de 27778 lei;

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. 1902 din 12.03.2018, pe o perioadă de 1 an, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Lungă nr. 37.

PRIMAR,  
GHEORGHE HUIJA







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. 6720/28.03.2023



**Raport de specialitate**  
**privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 1902 din 12.03.2018,**  
**încheiat între Orașul Cisnădie și dl Morariu Simion Toma**

Având în vedere referatul de aprobare nr. 6719/28.03.2023 a proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere, nr. 1902 din 12.03.2018, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la dl Morariu Simion Toma, titular al contractului de închiriere nr. 1902 din 12.03.2018, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 5740 din 15.03.2023, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dl Morariu Simion Toma solicită prelungirea contractului de închiriere;
- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Lungă nr. 37, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 33,79 mp., cameră de 12,00 mp., bucătărie de 27,79 mp., baie de 5,04 mp., antreu de 6,38 mp., debara de 2,46 mp., verandă de 8,30 mp., pivniță de 31,32 mp., spălătorie comună de 35,14 mp în exclusivitate 13,00 mp., magazie de 7,61mp., magazie de 8,89 mp., cămară de 4,32 mp., casa scării de 2,68 mp., teren aferent de 147 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 chirias, acumulând o restanță de 27778 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. 1902 din 12.03.2018, pe o perioadă de 1 an, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Lungă nr. 37, jud. Sibiu.

Director executiv,  
Nicolae Valer Rădoi

Consilier,  
Daniela Moldoveanu



*Dr. Chirilă*  
*14.03.2023*  
*Dr. Teodor*  
*16.03.2023*

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. înregistrare	0740 / 15. MAR. 2023
Nr. dosar	

Catre PRIMARIA ORĂȘULUI CISNĂDIE

Subsemnatul/a MORARIU-SIMION-TOMA domiciliat/a  
in localitatea CISNĂDIE, str. LUNGA, nr.  
    , bl.     , ap.     , sc.     , judetul SIBIU, tel.  
    , posesor al B.I./C.I. seria SB nr.     ,  
titular al contractului de inchiriere nr. 1902 din data de  
12.03.2018, prin prezenta solicit reinnoirea contractului de inchiriere  
pentru unitatea locativa fond de stat, situata la adresa mentionata.

Data 15.03.2023

Semnatura     

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

**CERERE TIP PENTRU REINNOIERA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE LOCUINTA  
FOND DE STAT**



SUBSEMNAȚUL-MORARIU-SIMION-TOMA

DOMICILIAT ÎN-CISNAĐIE-STR.:

JUĐETUL-SIBIU

POSESOR.AL.BIŢEI-SERIA-

TITULAR AL.CONTRACTULUI-NR.1902

DIN-DATE-DE-15.03.2018

DECLAR-PE-PRORIE-RASPUNDERE-CANUAM  
VENIT



JUDEȚUL SIBIU  
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE  
Nr.1902 din 12.03.2018

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. Morariu Simion Toma, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, str.Lunga, judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr CNP  
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, str.Lunga nr.37. Spatiul este compus din: camera de 33,79 mp.,camera de 12,00 mp.,bucatarie de 27,79 mp.,baie de 5,04 mp.,antreu de 6,38 mp.,debara de 2,46 mp.,veranda de 8,30 mp.,pivnita de 31,32 mp.,spalatorie comuna de 35,14 mp in exclusivitate 13,00 mp.,magazie de 7,61mp., magazie de 8,89 mp., camara de 4,32 mp.,casa scarii de 2,68 mp.,teren aferent de 147 mp.

**Componenta locuintei închiriate**

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta	Observatii
			Exclusiv	
1.	Camera	33,79	da	
2.	Camera	12,00	da	
3.	Bucatarie	27,79	da	
4.	Baie	5,04	da	
5.	Antreu	6,38	da	
6.	Debara	2,46	da	
7.	Veranda	8,30	da	
8.	Pivnita	31,32	da	
9.	Spalatorie comuna	35,14	13,00	
10.	Magazie	7,61	da	
11.	Magazie	8,89	da	
12.	Camara	4,32	da	
13.	Casa scarii	2,68	da	

Teren aferent de 147 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.	Morariu Simion Toma	titular		Sc sage forest srl	530 lei

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.05.2018 până la data de 30.04.2023.

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

## **II. Chiria aferenta locuintei 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 01.05.2018 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 decat 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:

- la cererea chirasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- 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, 12.03.2018, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

#### VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr.68 din 22 februarie 2018.

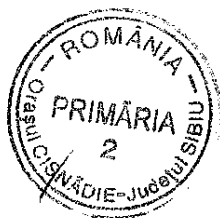
#### Proprietar,

Primar,  
Gheorghe Hujă

Secretar d.,  
Daniela Szas

Director executiv,  
Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,  
Daniela Moldoveanu



#### Chiras,

Morariu Simion Toma

*(Handwritten signature)*

