

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.

privind modificarea și prelungirea contractului de închiriere nr. 1882 din 12.03.2018

Consiliul Local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară în număr de ___ consilieri la data de ___ aprilie 2023;

Analizând Referatul de aprobare nr. 761/11.01.2023 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr.761/11.01.2023 privind modificarea și prelungirea contractului de închiriere nr. 1882 din 12.03.2018, 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. ___/___01.2023, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. ___/___01.2023 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. ___/___01.2023;

În conformitate cu prevederile art. 1777, art.1835 din Codul Civil și ale 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 (1) Se ia act de sentința civilă nr. 761 din 28 februarie 2020 pronunțată în dosarul nr. 5851/306/2019 al Judecătoriei Sibiu prin care soții Vizante Ilie – Victor și Vizante Teodora – Isabella au divorțat.

(2) Se ia act de cererea de chemare în judecată a numitului Vizante Ilie - Victor formulată în dosarul nr. 2736/306/2023 aflat pe rolul Judecătoriei Sibiu prin care se solicită atribuirea beneficiului contractului de închiriere în favoarea acestuia.

Art.2 (1) Se aprobă modificarea titularului contractului de închiriere nr. 1882 din 12.03.2018 din Vizante Teodora Isabella în Vizante Ilie Victor și prelungirea contractului de închiriere nr. 1882 din 12.03.2018 pe o perioadă de 5 ani, pentru spațiul situat în Cisnădie, str.Unirii nr.62. Spațiul este compus din: cameră de 30,05 mp, cameră de 27,12 mp, baie de 4,97 mp, hol de 6,00 mp., pivniță de 20,75 mp, teren aferent de 143,50 mp.

(2) Se aprobă completarea contractului de închiriere nr. 1882 din 12.03.2018 o clauză de încetare suplimentară, după cum urmează: „Contractul de închiriere încetează de drept în cazul în care cererea de chemare în judecată nu va fi admisă sau în cazul în care prin sentința ce se va pronunța numitului Vizante Ilie Victor nu i se va atribui beneficiul contractului de închiriere.”

Art.3 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Compartimentului administrare locuințe și spații cu altă destinație din cadrul Primăriei orașului Cisnădie.


Art.4 Comunicarea și publicitatea prezentei hotărâri se vor face prin grija Direcției administratie publica 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. Compartiment impozite și taxe
1 ex. C.A.L.S.
1 ex. Vizante Ilie-Victor, Cisnădie, str. Unirii nr.62
1 ex. Afișaj

D.M./R.M.




ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI 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

Nr.761 din 11.01.2023

REFERAT DE APROBARE

privind modificarea și prelungirea contractului de închiriere nr. 1882 din 12.03.2018

Având în vedere cererea nr.20360/28.10.2022 a d-lui Vizante Ilie-Victor privind modificarea titularului contractului de închiriere nr. 1882 din 12.03.2018, de pe numele Vizante Teodora Isabella pe numele Vizante Ilie-Victor, în baza Sentinței Civile nr.761 din 28 februarie 2020.

Având în vedere cererea de chemare în judecată formulată de numitul Vizante Ilie – Victor în dosarul nr. 2736/306/2023 aflat pe rolul Judecătoriei Sibiu prin care solicită atribuirea beneficiului contractului de închiriere nr. 1882 din 12.03.2018

Spațiul este compus din: cameră de 30,05 mp, cameră de 27,12 mp, baie de 4,97 mp, hol de 6,00 mp., pivniță de 20,75 mp, teren aferent de 143,50 mp.

Spatiul mentionat nu face obiectul unui 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.324, alin.(1), (3), art.1777, art.1835 din Codul Civil, art. 44, 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. 1882 din 12.03.2018.

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

Directia Tehnică
Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație
Nr. 762 din 11.01.2023

De acord
Primar,
GHEORGHE HUJA



RAPORT DE SPECIALITATE
privind modificarea și prelungirea contractului de închiriere nr. 1882 din 12.03.2018

Având în vedere referatul de aprobare nr.761 din 11.01.2023 a proiectului de hotărâre privind continuarea contractului de închiriere nr.1882 din 12.03.2018, în beneficiul d-lui Vizante Ilie -Victor ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Orașului Cisnădie cu nr. 20360/28.10.2022, în care dl Vizante Ilie -Victor solicită modificarea titularului contractului de închiriere nr. 1882 din 12.03.2018, de pe numele Vizante Teodora Isabella pe numele Vizante Ilie-Victor, în baza Sentinței Civile nr.761 din 28 februarie 2020.

Având în vedere cererea de chemare în judecată formulată de numitul Vizante Ilie – Victor în dosarul nr. 2736/306/2023 aflat pe rolul Judecătoria Sibiu prin care solicită atribuirea beneficiului contractului de închiriere nr. 1882 din 12.03.2018

Spațiul este compus din: cameră de 30,05 mp, cameră de 27,12 mp, baie de 4,97 mp, hol de 6,00 mp., pivniță de 20,75 mp, teren aferent de 143,50 mp.

Spatiul mentionat nu face obiectul unui 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.324, alin.(1), (3), art.1777, din Codul Civil, art.44, 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. 1882 din 12.03.2018.

Director executiv,
Nicolae Valer Radoiu

Consilier,
Daniela Moldoveanu

JUDEȚUL SIBIU
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE
Nr.1882 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.Vizante Teodora Isabella, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, s 32, judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/carta 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.Unirii, nr.62. Spatiul este compus din: camera de 30,05 mp., camera de 27,12 mp., baie de 4,97 mp., hol de 6,00 mp., pivnita de 20,75 mp., teren aferent de 143,50 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	30,05	da		
2.	Camera	27,12	da		
3.	Baie	4,97	da		
4.	Hol	6,00	da		
5.	Pivnita	20,75	da		

Teren aferent de 143,50 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.	Vizante Teodora Isabella	titular			
2.	Vizante Ilie Victor	sot			
3.	Stoica Isabella	fiica			

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 114 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, 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, i decăt 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 interiorului iocuintei 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, 02.08.2013, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local nr.64 din 22 februarie 2018.

Proprietar,

Primar ,
Gheorghe Huja

Secretar d.,
Daniela Szasz

Director executiv ,
Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,
Daniela Moldoveanu

Chirias,

Vizante Teodora Isabella





Cabinet de Avocat „Bălan Daniel”

Str. N. Copernic, nr. 6, mun. Sibiu, 0743059844

Baroul Sibiu

danielbalan22@gmail.com

Ref. dos. m. 2436/306/2023

**CĂTRE
JUDECĂTORIA SIBIU**

Subsemnatul, **Vizante Ilie Victor**, domiciliat în orașul Cisnădie str. _____, 2, jud. Sibiu, CNP _____, prin avocat Bălan Daniel, cu sediul profesional în Sibiu, str. N. Copernic, nr. 6, unde înțeleg să îmi aleg domiciliul procesual, formulez prezenta

MODIFICARE DE ACȚIUNE

În contradictoriu cu:

Vizante Teodora Isabella, CNP _____ cu ultimul domiciliu cunoscut în România în orașul Cisnădie, str. Unirii, nr. 62, jud. Sibiu și ultimul domiciliu cunoscut în străinătate în Germania, str. _____ d, nr. _____ oraș Fussen, _____; landul Bavaria, tel _____

și

Orașul Cisnădie prin primar, cu sediul în Cisnădie, Piața Revoluției, nr. 1, jud. Sibiu

Prin care solicităm:

1. **Să constatați că numita Vizante Teodora nu mai locuiește la adresa din Cisnădie, str. Unirii, nr. 62, jud. Sibiu.**
2. **Să atribuiți beneficiul contractului de închiriere nr. 1882/12.02.2018.**

MOTIVE

În fapt, în urma discuțiilor purtate cu reprezentanți din cadrul Primăriei Cisnădie, mi-a fost arătat faptul că nu se poate încheia în mod direct un contract de închiriere cu subsemnatul, ci trebuie să solicit, pe calea unei acțiuni judiciare, atribuirea beneficiului contractului de

închiriere aflat încă în ființă la acest moment, contract care a fost depus o data cu formularea cererii inițiale.

Prin urmare, înțelegem să ne modificăm acțiunea inițială în următorul sens:

1. Formularea unui petit expres prin care solicităm atribuirea **beneficiul contractului de închiriere nr. 1882/12.02.2018.**
2. **Introducerea în cauză a Orașului Cisnădie, prin primar, în calitate de proprietar al imobilului situate în orașul Cisnădie, str. Unirii, nr. 62.**

În rest, ne menținem în integralitate solicitările inițiale.

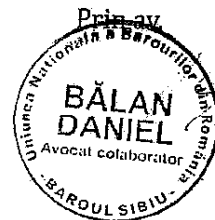
În drept, art. 204 Cod Procedură civilă.

Urmează să depunem prezenta modificare în 3 exemplare originale, pentru a fi comunicate, precum și un exemplar din cererea de chemare în judecată, pentru a fi comunicată Orașului Cisnădie.

Vă mulțumim!

12.04.2023

Vizante Ilie Victor



ROMÂNIA

TRIBUNALUL SIBIU
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL ÎNREGISTRAT SUB NR. 5264

JUDECĂTORIA SIBIU

Sibiu, Strada Ocnei, nr.33

DOSAR civil: 2736/306/2023

Data: 06.03.2023



CERTIFICAT DE GREFĂ

Se certifică de noi că pe rolul acestei instante s-a înregistrat la data de 02.03.2023 dosarul cu numărul **2736/306/2023** având ca reclamant pe VIZANTE ILIE VICTOR, prin Av. Balan Daniel, în contradictoriu cu paratul VIZANTE TEODORA ISABELLA, având ca obiect acțiune în constatare.

Se eliberează prezentul la cererea reclamantului VIZANTE ILIE VICTOR.
Timbrat cu 1 leu taxă judiciară de timbru.

GREFIER ȘEF
Alina Lavinia Neagu

GREFIER
Daniela Savastre



