

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_

privind modificarea și prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 3494 din 26.05.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Oprișor Niculae

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

Analizând Referatul de aprobare nr. 11931/13.06.2023 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 11933/13.06.2023 privind modificarea și prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 3494 din 26.05.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Oprișor Niculae, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Candert Vasile, 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. \_\_\_/\_\_\_02.2023, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare mediu și turism nr. \_\_\_/\_\_\_02.2023 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. \_\_\_/\_\_\_02.2023;

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. 3494 din 26.05.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Oprișor Niculae, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Lungă nr. 82, jud. Sibiu, compusă din: cameră de 15,99 mp., cameră de 16,40 mp., bucătărie de 9,54 mp., cămară de 2,30 mp., antreu de 5,60 mp., teren aferent de 408,00 mp.

**Art. 2** Se ia act de decesul numitului Oprișor Marinel, conform certificatului de deces seria \_\_\_\_\_ din 27.12.2013.

**Art. 3** Se aprobă modificarea contractului de închiriere nr. 3494 din 26.05.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și Oprișor Niculae, în sensul radierii persoanei menționate la art. 2 din cadrul rubricii „Componenta familiei ce locuiește cu titularul contractului de închiriere”.

**Art. 4** Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Compartimentului administrare locuințe și spații cu altă destinație din cadrul Primăriei orașului Cisnădie.

**Art. 5** Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de \_\_\_ iunie 2023, cu \_\_\_\_\_ voturi „pentru” .

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. 11931/13.06.2023

**Referat de aprobare**  
**privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 3494 din 26.05.2018,**  
**încheiat între Orașul Cisnădie și dl Opreșor Nicolae**

Referitor la dl Opreșor Nicolae, titular al contractului de închiriere nr. 3494 din 26.05.2018, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 11764 din 12.06.2023, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dl Opreșor Nicolae solicită prelungirea contractului de închiriere și ștergerea din contractul de închiriere a numitului Opreșor Marinel care este decedat, conform certificatului de deces seria Z, nr. din 27.12.2013.

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Lungă nr. 82, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 15,99 mp., cameră de 16,40 mp., bucătărie de 9,54 mp., cămară de 2,30 mp., antreu de 5,60 mp., teren aferent de 408,00 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 9165 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. 3494 din 26.06.2018, pe o perioadă de 1 an, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Lungă nr. 82.

PRIMAR,  
GHEORGHE HUJA

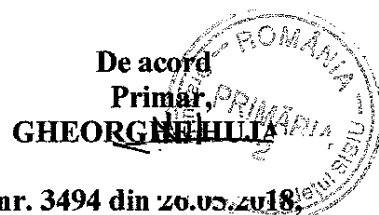




ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE  
P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300

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  
Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație  
Nr. 11933/13.06.2023



**Raport de specialitate**  
**privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 3494 din 26.05.2018,**  
**încheiat între Orașul Cisnădie și dl Opreșor Nicolae**

Având în vedere referatul de aprobare nr. 11931/13.06.2023 a proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere, nr. 3494 din 26.05.2018, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la dl Opreșor Nicolae, titular al contractului de închiriere nr. 3494 din 26.05.2018, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 11764 din 12.06.2023, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dl Opreșor Nicolae solicită prelungirea contractului de închiriere și ștergerea din contractul de închiriere a numelui Opreșor Marius care este decedat conform certificatului de deces seria DZ, nr.557795 din 27.12.2013.

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Lungă nr. 82, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 15,99 mp., cameră de 16,40 mp., bucătărie de 9,54 mp., cămară de 2,30 mp., antreu de 5,60 mp., teren aferent de 408,00 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 9165 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. 3494 din 26.05.2018, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Lungă nr. 82, jud. Sibiu.

Director executiv,  
Nicolae Valer Rădoi

Consilier,  
Daniela Moldoveanu

Op. Prim  
15.06.2023

Dr. Tebniec  
13.06.2023

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| PRIMARIA ORASULUI CISNADIE |                     |
| REGISTRATURA               |                     |
| Nr. intrare                | 11769 / 12 JUN 2023 |
| Nr. iesire                 | 1                   |

Catre PRIMARIA ORASULUI CISNADIE

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

Data 12 = 2023

Semnatura \_\_\_\_\_

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

Tel: \_\_\_\_\_

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

JUDEȚUL SIBIU  
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE  
Nr.3494 din 26.05.2018

**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. **Oprisor Niculae**, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, str.Lunga, nr.82, judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria nr CNP în 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.82. Spatiul este compus din: camera de 15,99 mp., camera de 16,40 mp., bucatarie de 9,54 mp., camara de 2,30 mp., antreu de 5,60 mp., teren aferent de 408,00 mp.

**Componenta locuintei închiriate**

| Nr. Crt. | Denumirea incaperii | Suprafata m.p. | In folosinta |        | Observatii |
|----------|---------------------|----------------|--------------|--------|------------|
|          |                     |                | Exclusiv     | Comuna |            |
| 1.       | Camera              | 15,99          | da           |        |            |
| 2.       | Camera              | 16,40          | da           |        |            |
| 3.       | Bucatarie           | 9,54           | da           |        |            |
| 4.       | Camara              | 2,30           | da           |        |            |
| 5.       | Antreu              | 5,60           | da           |        |            |

Teren aferent de 408,00 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.       | Oprisor Niculae     | fiu                                 |               |                             |                 |
| 2.       | Oprisor Marius      | fiu                                 |               |                             |                 |
| 3.       | Oprisor Marinela    | fiu                                 |               |                             |                 |

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.07.2018 până la data de 30.06.2023.

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

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

Chiria lunara este de 115 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 01.07.2018 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 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 prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- b) la cererea proprietarului, atunci când:
  - chiriasul 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, 16.07.2013, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

#### VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local nr.95 din 29 martie 2018.

**Proprietar,**

Primar ,  
Gheorghe Huja

Secretar d.,  
Daniela Szasz

Director executiv ,  
Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,  
Daniela Moldoveanu

**Chiras,**

Oprisor Niculae



| Unitatea          |   | ORASUL CISNADIE  |     |           |        |      |       |             |                    |           |       |                      |          | Pagina        |  |
|-------------------|---|--|-----|-----------|--------|------|-------|-------------|--------------------|-----------|-------|----------------------|----------|---------------|--|
| Magazia           |   | Gestiune: ... CUPA: 212090102A02 - CONSTRUCTII DOM.PRIVAT - AMORT. |     |           |        |      |       |             |                    |           |       |                      |          | 8             |  |
| Loc de depozitare |   |  |     |           |        |      |       |             |                    |           |       |                      |          |               |  |
| Nr. crt           | Denumirea bunurilor inventariate              | Numar inventar   | U/M | CANTITATI |        |      |       | Pret unitar | VALOAREA CONTABILA |           |       | Deprecierea          |          |               |  |
|                   |   |  |     | Scriptic  | Faptic | Plus | Minus |             | Valoarea           | Diferenta | Minus | Valoarea de inventar | Valoarea | Motivul (cod) |  |
| 119               | APARTAMENT - LUNGA 64 - ROSCA MIRCEA SI MITUT | 51136  | BUC | 1,00      | /      |      |       | 12.673,52   | 12.673,52          |           |       |                      |          |               |  |
| 120               | APARTAMENT - LUNGA 69 - OPREA                 | 51137  | BUC | 1,00      | /      |      |       | 4.302,31    | 4.302,31           |           |       |                      |          |               |  |
| 121               | APARTAMENT - LUNGA 82 - OPRISOR               | 51141  | BUC | 1,00      | /      |      |       | 8.079,92    | 8.079,92           |           |       |                      |          |               |  |
| 122               | APARTAMENT - LUNGA 82 - VINITILA              | 51142  | BUC | 1,00      | /      |      |       | 26.049,63   | 26.049,63          |           |       |                      |          |               |  |
| 123               | APARTAMENT - LUNGA 86 - TODORAN               | 51143  | BUC | 1,00      | /      |      |       | 15.839,67   | 15.839,67          |           |       |                      |          |               |  |
| 124               | APARTAMENT - LUNGA 9 - SAMARTINEANU SI PEANA  | 51144  | BUC | 1,00      | /      |      |       | 15.000,00   | 15.000,00          |           |       |                      |          |               |  |
| 125               | APARTAMENT - LUNGA 2 - NEGREA                 | 51145  | BUC | 1,00      | /      |      |       | 12.457,84   | 12.457,84          |           |       |                      |          |               |  |
| 126               | APARTAMENT - MAGURII 13 - ADAM                | 51155  | BUC | 1,00      | /      |      |       | 2.957,15    | 2.957,15           |           |       |                      |          |               |  |
| 127               | APARTAMENT - MAGURII 13 - CIOBOTA             | 51156  | BUC | 1,00      | /      |      |       | 3.735,36    | 3.735,36           |           |       |                      |          |               |  |
| 128               | APARTAMENT - MAGURII 13 - STOICA              | 51158  | BUC | 1,00      | /      |      |       | 2.912,69    | 2.912,69           |           |       |                      |          |               |  |
| 129               | APARTAMENT - MAGURII 15 - MOLDOVAN            | 51159  | BUC | 1,00      | /      |      |       | 8.751,40    | 8.751,40           |           |       |                      |          |               |  |
| 130               | APARTAMENT - MAGURII 2 - ANDRONACHE           | 51161  | BUC | 1,00      | /      |      |       | 9.451,77    | 9.451,77           |           |       |                      |          |               |  |
| 131               | APARTAMENT - MAGURII 2 - PREDESCU             | 51162  | BUC | 1,00      | /      |      |       | 9.451,77    | 9.451,77           |           |       |                      |          |               |  |
| 132               | APARTAMENT - MAGURII 2 - SAMARTINEAN          | 51163  | BUC | 1,00      | /      |      |       | 21.253,70   | 21.253,70          |           |       |                      |          |               |  |
| 133               | APARTAMENT - MAGURII 23 - PLESA               | 51166  | BUC | 1,00      | /      |      |       | 14.296,61   | 14.296,61          |           |       |                      |          |               |  |
| 134               | APARTAMENT - MAGURII 28 - LIC SANDRA          | 51167  | BUC | 1,00      | /      |      |       | 20.851,27   | 20.851,27          |           |       |                      |          |               |  |
| 135               | APARTAMENT - MAGURII 32 - RUSU E              | 51169  | BUC | 1,00      | /      |      |       | 4.300,10    | 4.300,10           |           |       |                      |          |               |  |

**Total pagina**

192.364,71

Comisia de inventariere:

ANE ✓ Mădărașu A. Păun ✓

Gestionari (responsabilii imobilizari componente)

7/19 Căneșanu

192.364,71

Contabilitate: