

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.

privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 10041 din 14.09.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Moldovan Ionel

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de 16 consilieri, la data de __ august 2023;

Analizând Referatul de aprobare nr. 13837/11.07.2023 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 13838/11.07.2023 privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 10041 din 14.09.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Moldovan Ionel, 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. ___/___08.2023, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare mediu și turism nr. ___/___08.2023 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. ___/___08.2023;

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. 10041 din 14.09.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Moldovan Ionel, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Lungă nr. 26, jud. Sibiu, compusă din: cameră de 13,25 mp., cameră de 10,34 mp., cameră de 13,68 mp., bucătărie de 6,40 mp., cămară de 2,21 mp., pivniță de 17,21 mp., teren aferent de 82,12 mp.

Art. 2 Se ia act de decesul numitei Moldovan Irina, conform certificatului de deces seria D.11, nr.493676 din 23.06.2021.

Art. 3 Se aprobă modificarea contractului de închiriere nr. 10041 din 14.09.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și Moldovan Ionel, în sensul radierei persoanei menționate la art. 2 din cadrul rubricii „Componența 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 __ august 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. Moldovan Ionel, Cislădie, str. Lungă nr. 26
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

Nr. 13837/11.07.2023

**Referat de aprobare
privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 10041 din 14.09.2018,
încheiat între Orașul Cisnădie și dl Moldovan Ionel**

Referitor la dl Moldovan Ionel, titular al contractului de închiriere nr. 10041 din 14.09.2018, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 13607 din 07.07.2023, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dl Moldovan Ionel solicită prelungirea contractului de închiriere și radierea soției Moldovan Irina din contractul de închiriere conform certificatului de deces.

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Lungă nr. 26, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 13,25 mp., cameră de 10,34 mp., cameră de 13,68 mp., bucătărie de 6,40 mp., cămară de 2,21 mp., pivniță de 17,21 mp., teren aferent de 82,12 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 40517 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. 10041 din 14.09.2018, pe o perioadă de 1 an, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Lungă nr. 26.

**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.cisnadiu.ro>, e-mail: primarie@cisnadiu.ro

Direcția tehnică
Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație
Nr. 13838/11.07.2023

De acord
Primar
GHEORGHE HUJA

Raport de specialitate
privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 10041 din 14.09.2018,
încheiat între Orașul Cisnădie și dl Moldovan Ionel

Având în vedere referatul de aprobare nr. 13837/11.07.2023 a proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere, nr. 10041 din 14.09.2018, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la dl Moldovan Ionel, titular al contractului de închiriere nr. 10041 din 14.09.2018, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 13607 din 07.07.2023, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dl Moldovan Ionel solicită prelungirea contractului de închiriere și radierea soției Moldovan Irina din contractul de închiriere conform certificatului de deces.

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Lungă nr. 26, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 13,25 mp., cameră de 10,34 mp., cameră de 13,68 mp., bucatărie de 6,40 mp., cămară de 2,21 mp., pivniță de 17,21 mp., teren aferent de 82,12 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 40517 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. 10041 din 14.09.2018, pe o perioadă de 1 an, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Lungă nr. 26, jud. Sibiu.

Director executiv,
Nicolae Valer Rădoiu

Consilier,
Daniela Moldoveanu

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

JUDEȚUL SIBIU
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE
Nr.10041 din 14.09.2018

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.Moldovan Ionel, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, str.Lunga, nr.26, judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB 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.26. Spatiul este compus din: camera de 13,25 mp., camera de 10,34 mp., camera de 13,68 mp., bucatarie de 6,40 mp., camara de 2,21 mp., pivnita de 17,21 mp., teren aferent curte si gradina de 82,12 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	13,25	da		
2.	Camera	10,34	da		
3.	Camera	13,68	da		
4.	Bucatarie	6,40	da		
5.	Camara	2,21	da		
6.	Pivnita	17,21	da		

Teren aferent curte si gradina de 82,12 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.	Moldovan Ionel	titular			
2.	Moldovan Irina	sotie			
3.	Moldovan Traian	fiu			
4.	Cira Leon Ionel	fiu			
5.	Moldovan Aneta	fica			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.09.2018 până la data de 31.10.2023.

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

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de **113 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, decît 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:

- să suporte cheltuielile datorate furnizorilor de servicii, inclusiv asociațiilor de proprietari, unde este cazul;
- 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, 14.09.2018, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr.206 din 30 august 2018.

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Huja



Chirias,

Moldovan Ionel

Secretar,
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv,
Cornel-Iulian Barbu

Intocmit,
Daniela Moldoveanu

