

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. Fleșeru Simona, Cisnădie, str. Uzinei nr. 11
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.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Nr. 2361/01.02.2023

**Referat de aprobare
privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 1872 din
26.04.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Fleșeru Simona**

Referitor la d-na Fleșeru Simona, titular al contractului de închiriere nr. 1872 din 26.04.2018, vă expunem următoarele:

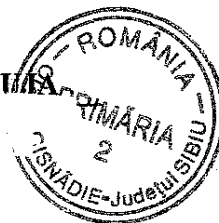
- prin adresa nr.1508 din 19.01.2023, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, d-na Fleșeru Simona solicită prelungirea contractului de închiriere;
- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Uzinei nr. 11, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 53,20 mp., wc de 2,00 mp.
- locuința menționată 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 sunt achitate la zi de către chirias;

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. 1872 din 26.04.2018, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Uzinei nr. 11.

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

Direcția tehnică
Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație
Nr. 2362/01.02.2023



Raport de specialitate
privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 1872 din
26.04.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Fleșeru Simona

Având în vedere referatul de aprobare nr. 2361/01.02.2023 a proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere, nr. 1871 din 26.04.2018, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la d-na Fleșeru Simona, titular al contractului de închiriere nr. 1872 din 26.04.2018, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr.1508 din 19.01.2023, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, d-na Fleșeru Simona solicită prelungirea contractului de închiriere;
- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Uzinei nr. 11, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 53,20 mp., wc de 2,00 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 sunt achitate la zi de către chiriaș;

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. 1872 din 26.04.2018, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Uzinei nr. 11, jud. Sibiu.

Director executiv,
Nicolae Valer Rădoiu

Consilier,
Daniela Moldoveanu

Dr. Tehnica
20.01.2023

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	1508 / 19. IAN. 2023
Nr. ieșire	/

Catre PRIMARIA ORASULUI CISNADIE

Subsemnatul/a Fleșeru Simona domiciliat/a
in localitatea Cisnădie, str. _____, nr.
_____, bl. _____, ap. _____, sc. _____, județul Sibiu, tel.
_____, posesor al B.I./C.I. seria SB nr. _____
titular ai contractului de inchiriere nr. _____ din data de
26.04.2018, prin prezenta solicit reinnoirea contractului de inchiriere
pentru unitatea locativa fond de stat, situata la adresa mentionata.

Data 19.01.2023

Semnatura _____

Acte necesare: - copie B.I./C.I.

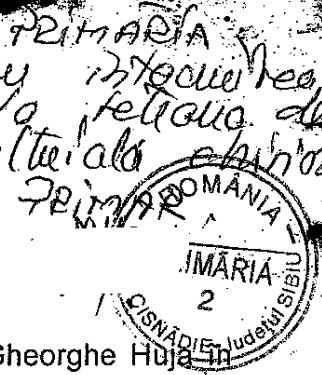
- contractul de inchiriere

- adeverinta venit

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

JUDEȚUL SIBIU
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE
Nr.1872 din 26.04.2018

*Suportul de acord cu întocmirea
proiect și recomandare la felia de
gose naturale pe cheltuielile chiriei*



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinație de locuință

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

și

2. Fleseru Simona, cu domiciliul în localitatea Cisnădie, Sibiu, legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr
in calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere. judetul CNP

I. Obiectul inchirierii

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu
chirie locuința din localitatea Cisnădie, st de 53,20 mp., wc de 2,00 mp.
Spatiul este compus din: camera

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	53,20	da		
2.	Wc	2,00	da		

Componenta familiei ce locuieste impreuna cu titularul

Nr. Crt.	Numele si prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1.	Fleseru Simona	titular			
2.	Fleseru Crina Giorgiana	fiica			
3.	Frent-Ienascuz Denis Alexandru	fiu			
4.	Fleseru Rafael Virgil	fiu			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.04.2018 până la data de 31.03.2023.

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

II. Chiria aferentă locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de **23,00 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 01.04.2018 și se achita în contul proprietarului la casieria Primariei, până la data de 30 ale fiecărei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de catre Serviciul buget, taxe si impozite, fara a mai fi anuntat in scris.

Orice modificare a cuantumului chiriei, decât cea enunțată mai sus, se va comunica în scris chiriasului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,15% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere.

III. Obligatiile partilor privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

a) Proprietarul se obligă:

- să predea chiriasului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinței;

b) Chiriasul se obligă:

- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la partile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea proprietarului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței.

IV. Nulitatea și rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obligă chiriasul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriasilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap. III pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;
- impun chiriasilor să facă asigurări de daune;
- exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) la cererea chiriasului, cu condiția notificării 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;
- chiriasul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- chiriasul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data executiei efective a hotărârii de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptatite prin lege nu au solicitat locuința.

V. Alte clauze convenite între parti:

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 26.04.2018, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr.96 din 29 martie 2018.

Proprietar,

Primar,

Gheorghe Huia

Secretar d.,

Daniela Szasz

Director executiv

Cornel-Iulian Barbu

Chirias,

Fleseru Simona



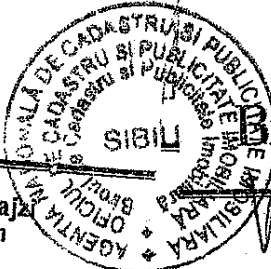
Intocmit

Daniela Moldoveanu

2045 betét szám.

Utinei 11

Nagydiis...
Nagy Gyermok



Földtörzskönyvi lap.

Sor-szám	Helyrajz-szám	Terület	Jegyzet	
			hold	öl
1.	3730	— 140	B1 B2.	
2.	3730 rét	— 160	" B26	
3.	3733 rét	— 1137	" B5-6.	
4.	3734 rét	— 409	" 1472 mp	
5.	3735 rét	—		
6.	3736 rét	—		
7.	3737 rét	—		
8.	3742 rét	— 73	" B26	
9.	3743 rét	— 171	" B23	
10.	3540 szőlő	— 127	B9.	
11.	3557 szőlő	— 60	" B7.	
12.	7880 rét	— 440	"	
13.	7881 kert	1 457	"	
14.	7912 kert	2 285	"	
15.	7918 rét	1 257	"	
16.	3733/2 rét	— 937	B. 6. B21-25	
17.	2544 rét	— 38	B9.	
18.	2476 szőlő	— 166	B9. B10.	
19.	7912/2 gránit	1 176	B13 B14	
20.	7918/1 gránit	1 180	" B15	
21.	7918/2 gránit	— 5	" B14	
22.	3733/2/2 rét	— 761	" 2737 mp	

B.

Nagyatvénod

Tulajdoni lap.

Jegyzet

Sorszám		Jegyzet
	<p>Évk. 1899 június 19. Sz. 4683. Évk. 1899 június 18. felülről jegyzőkönyv alapján a 603 m. tölkeből való kiterített A+ 1-ös ingatlanokra a tulajdonjog vagyonszá- mójára megosztottá vált.</p> <p>1. Pötscher Peterné fiúl. Fleischer Anna javára tényleges betétként alapján be- jegyztetik.</p>	<p>1897-18</p>
	<p>Évk. 1899 július 2. Sz. 5074. Évk. 1895 december 5. kelt adásvételei szerződés alapján az A+ 3730/1 hrsz. ingatlan Nagy- Dávidnak közzeg javára a 2 m. tölke átje- gyztetik.</p> <p>2. jegyztetik</p>	
	<p>Évk. 1896. évi. hó 22-én 10753. sz. a. Csannor Dancos és Bán Károlyánál közzeg az A+ 3. sz. ingatlanok elvételére írt megosztottak.</p> <p>3.</p>	<p>Tölke D. 4.</p>
	<p>Évk. 1907. január hó 22-én 937. sz. a. A D. 3. alatt feljegyzés történt.</p> <p>4.</p>	
	<p>Évk. 1908. év február hó 2-án 1048 sz. a. Évk. 1906. december 14-én kelt adásvételei szerződés, és az 1908. január 29-én kelt kiegészítő felülről megosztott vagyonszá- mójára az A+ 3. sz. 3733 hrsz. ingatlanból a vagy- onszáj megosztás, szerül 3733/2 nyháznál jelölt 2000-öt szerül 3733/2 nyháznál a 3749 sz. Kóba Csannor Dancos és neje szül. Bán Károly javára tulajdonjogilag átjegyztetik;</p> <p>5.</p> <p>a február 2-én kelt 3733/2 nyháznál jelölt ingatlan 927-öt szerül 3733/2 nyháznál és b. A+ 16 sz. alá vissza jegyztetik.</p> <p>6.</p>	



Nr. înreg. 7012 ziua 22 luna 11, anul 1917
 Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPL
 eliberată la data de
 Tariful cu chitanța
 Referent

Tulajdoni lap.

VUNVULEA RODICA

Sorszám	referent	Jegyzet	Sorszám
7			12
8			13
9			14
10			15
11			16
			20

1912 decembrie 19 cu nr. 10767.
 Nr. 11 nr. înregistrare teren 2000 nr.
 pământ nr. 223 nr. par. înregistrare.

1912 decembrie 11 cu nr. 10881.
 Vilela nr. 10 Komină

1912 decembrie 18 cu felușă teren 2000
 pământ nr. 223 nr. par. înregistrare
 ide. înregistrat Nr. 17 nr. înregistrare
 pământ nr. 223 nr. par. înregistrare

1917-18
 Mrs. Patscher Petrusă n. Fleischer
 Anna pământ nr. 223 nr. par. înregistrare

1913 october 17 cu nr. 8880 nr. -
 A. nr. 14 nr. înregistrare teren nr. + 10.17.
 nr. 14 nr. înregistrare teren nr. + 10.17.
 nr. 14 nr. înregistrare teren nr. + 10.17.
 nr. 14 nr. înregistrare teren nr. + 10.17.
 nr. 14 nr. înregistrare teren nr. + 10.17.

1913 october 30 cu nr. 9448 nr. -
 Nr. 1913 october 19 cu felușă teren nr. + 18 nr. înregistrare
 nr. 1913 october 19 cu felușă teren nr. + 18 nr. înregistrare
 nr. 1913 october 19 cu felușă teren nr. + 18 nr. înregistrare
 nr. 1913 october 19 cu felușă teren nr. + 18 nr. înregistrare

1914 Decembrie 17 nr. 4856.
 În baza contractului de vânzare-cumpărare din 3 decembrie 1914. încheiat de nr. 12
 nr. 13 nr. înregistrare nr. 2158 nr. înregistrare
 favorabil lui Petrusă Petrusă

1914 Decembrie 23 nr. 4949
 În baza contractului de vânzare-cumpărare din nr. de
 decembrie 1914 nr. nr. nr. nr.
 încheiat de nr. 14 nr. nr. nr.
 decembrie nr. nr. nr. nr.

12 nr. nr. nr.

13 nr. nr. nr.

14 nr. nr. nr.

15 nr. nr. nr.

16 nr. nr. nr.

20 nr. nr. nr.

B.

Tulajdoni lap.

Jegyzet

Sorszám

Jegyzet

12. Jótörp 7912/1 m' 7918/2 cu p.f. 109
 pt 17 + 72 st 10 re Franconi m cf 2160
 în favoarea lui Pillea Lihvila.

13. parcela no 7912/2 7918/1
 7918/3 cu p.f. 176 st 17 + 1 p.f. 180
 pt 17 + 5 st 10 re parasteaza, pleat
 19-21 ord.

14. Pres. 23 Decembrie 1927 No 4950
 în baza contractului de vânzare
 pe cumpărare din 14 decembrie
 1927 imobilul de sub pt 19-21 ord
 re Franconi m cf. 2162. în favo-
 rului lui Hech Marian. Pillea.

15. Pres. 23 Decembrie 1927. No 4951
 în baza contractului de vânzare
 pe cumpărare din 14 decembrie
 1927 imobilul de sub pt 20 ord
 re Franconi m cf 2163 în fa-
 vorul lui Epimovitch Ananias
 Pillea.

16. Pres la 26 Noamb. 1929 No 5295
 Cererea respinsă pentru scutire
 la cea dreptului de proprietate, alu
 Beana Schia se potezana asupra
 imobilului de sub pt 4 + 4 ord.

Proclama
 No 19

Pres la 27 Iulie 1932 No 4956
 În baza contractului din
 20 Iulie 1932 se scutirează
 dreptul de proprietate asupra
 imobilele sub 16 de ordine
 pt 2, 7-9, 16 cu titlu de drept

17-18

5
 4324
 1932

B.

Tulajdoni lap.

Sorszám		Jegyzet
	cumpărare în părți egale	
17.	în favoarea lui Lill Mihail și	
18.	Lill Sofia -	} 19. 21, 22.
19.	Pres. la 30 Iulie 1932 Nr 5029 Tribuna raportului de mai sus se radiază notă de sub Nr 16.	
20.	Pres. la 29 Decem. 1936 nr. 11.742 In baza deciz. N 3686/1899 c.f. art. 168 din Reg. c.f. imobilele de sub A+5-7 ord. se fi seaga	
21.	apoi in baza contractului de vanzare - cumpărare din 5 Decem. 1936 se intabulează dreptul de proprietate asupra imob. bilor de sub A+2, 4, 8, 9, 16 ord. in părți egale în favoarea lor:	
22.	Gündisch Peter și	
22.	Billes Artur	
23.	Pres. la 10 August 1941 nr 4518 Imobilul de sub Nr. 6 ord. A+9 se transmisi în ef. nr. 4518 în favoarea firmei Tim- per societate în comandita de comerț și ind. Cismănița	null
24.	Pres. la 12 Febr. 1943 nr 441 In baza contractului de vânzare - cumpărare din 20 Ian. 1943 și a schitei, imobilul de sub nr 6 ord. A+16 se abotează și desmembrarea în 10 ^e manci top. apoi în 10 ^e top. man 3733/41 cu 16 at. p. se transcrie în ef. nr 3576 în favoarea lui Ernest Lugert și soția Zsuzsanna Bördes	

Vezi continuare pe ff. A noua



No.

2645

Comuna

Cisnădie

B) Foaia de proprietate

Numărul serial		Notă
25	<p>iar în top. map. 3733/2/c cu 761 et. se reinscribe sub nr. de ord. A+22 în favoarea vechilor proprietari de sub B 2.1 și 2.2.</p>	
26	<p>Pres. la 25 Septembrie 1946 Nr. 3713 In baza hotărârii Nr. 2033/1946 a Comisiei de Plasă pentru episcopia Coformei Agrare a Făseii Sibiu rămasă definitivă, imobilul cuprins în Nr. de ordine A + 22 se transcrie în c.f. Nr. 2720 în favoarea Statului Român.</p>	3713 946
27	<p>Pres. la 6 iunie 1963 nr. 1251. In baza adresei Statului Popular al Republicii Sibiului nr. 11986 din 29 mai 1963 se intabulează dreptul de proprietate asupra imobilelor de sub A + 4 și 22, pe titlul de drept naționalizare conform decretului 22/50 în favoarea Statului Român, în administrarea operativă a Centrului Textil Cisnădie.</p>	820
28	<p>Pres. la 3 mai 1967 cu Nr. 1091/967 c.f., Imobilul de sub A + 22 s-a transcris în c.f. nr. 4212, iar aceasta c.f. s-a sistat ca fara obiect.</p>	4212 1967
29	<p>Prezentat la 20.03.85 2872 In baza certificatului nr. 1187/19.05.85 eliberat de Comisia de construcții și amenajare a teraselor din Cisnădie</p>	
20	<p>Pres. la 20 martie 2001 Nr. 3001. In baza adresei nr. 3093/2001 a Primarului Oros Cisnădie, a Ordonanței de urgență 30/2000, a Guvernului României, a L. nr. 84/1995 - Legea învătămintului și Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. 31/2001 se intabulează dreptul de proprietate asupra întregului imobil de sub A+4 în favoarea Domeniului Public al oros Cisnădie și în administrarea Consiliului Local oros Cisnădie.</p>	(Foaia B)

Modelul No. 48 Rej.

REG. FONDULI CLASIFIC. FUNDUR. AER. C. U. 1775-226

Declarație

Subsemnata Fleseru Simona declar pe propria răspundere că nu am nici un venit.

Pata

19.01.2023.

Simona

