

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.

privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 1843 din 12.03.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Comănescu Cristina-Emilia

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de ___ consilieri, la data de 23 februarie 2023;

Analizând Referatul de aprobare nr. 2323/01.02.2023 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 2325/01.02.2023 privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 1843 din 12.03.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Comănescu Cristina-Emilia, întocmit de Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare mediu și turism nr. ___/__.02.2023, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. ___/__.02.2023 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport 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 5 ani a contractului de închiriere nr. 1843 din 12.03.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Comănescu Cristina-Emilia, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Țesătorilor nr. 110, jud. Sibiu, compusă din: cameră de 14,17 mp., cameră de 15,47 mp., cameră de 15,70 mp., bucătărie de 9,83 mp., antreu de 0,50 mp., cămară de 2,41 mp., baie de 3,40 mp., șopron de 38,25 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 23 februarie 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. Comănescu Cristina-Emilia, Cîsnădie, str. Țesătorilor nr. 110
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. 2323/01.02.2023

**Referat de aprobare
privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 1843 din
12.03.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Comănescu Cristina-Emilia**

Referitor la d-na Comănescu Cristina-Emilia, titular al contractului de închiriere nr. 1843 din 12.03.2018, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr.1569 din 20.01.2023, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, d-na Comănescu Cristina-Emilia solicită prelungirea contractului de închiriere;

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Țesătorilor nr. 110, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 14,17 mp., cameră de 15,47 mp., cameră de 15,70 mp., bucătărie de 9,83 mp., antreu de 0,50 mp., cămară de 2,41 mp., baie de 3,40 mp., șopron de 38,25 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, 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. 1843 din 12.03.2018, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Țesătorilor nr. 110.

PRIMAR,
GHEORGHE HUJA



1. $\frac{1}{x^2} = x^{-2}$
 $\frac{d}{dx} x^{-2} = -2x^{-3} = -\frac{2}{x^3}$

$\frac{d}{dx} \frac{1}{x^2} = -\frac{2}{x^3}$

The derivative of $\frac{1}{x^2}$ is $-\frac{2}{x^3}$.

Derivative of $\frac{1}{x^3}$

Let $y = \frac{1}{x^3} = x^{-3}$

Differentiating both sides with respect to x , we get
 $\frac{d}{dx} x^{-3} = -3x^{-4} = -\frac{3}{x^4}$

Therefore, the derivative of $\frac{1}{x^3}$ is $-\frac{3}{x^4}$.

The derivative of $\frac{1}{x^3}$ is $-\frac{3}{x^4}$.



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. 2325/01.02.2023



Raport de specialitate
privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 1843 din 12.03.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Comănescu Cristina-Emilia

Având în vedere referatul de aprobare nr. 2323/01.02.2023 a proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere, nr. 1843 din 12.03.2018, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la d-na Comănescu Cristina-Emilia, titular al contractului de închiriere nr. 1843 din 12.03.2018, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr.1569 din 20.01.2023, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, d-na Comănescu Cristina-Emilia solicită prelungirea contractului de închiriere;
- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Țesătorilor nr. 110, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 14,17 mp., cameră de 15,47 mp., cameră de 15,70 mp., bucătărie de 9,83 mp., antreu de 0,50 mp., cămară de 2,41 mp., baie de 3,40 mp., șopron de 38,25 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. 1843 din 12.03.2018, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Țesătorilor nr. 110, jud. Sibiu.

Director executiv,
Nicolae Valer Rădoiu

Consilier,
Daniela Moldoveanu

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.Comanescu Silviu Marius, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, str. _____, judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr _____ CNP in 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. _____ Spatiul este compus din: camera de 14,17 mp., camera de 15,47 mp., camera de 15,70 mp., bucatarie de 9,83 mp., antreu de 0,50 mp., camara de 2,41 mp., baie de 3,40 mp., sopron de 38,25 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	14,17	da		
2.	Camera	15,47	da		
3.	Camera	15,70	da		
4.	Bucatarie	9,83	da		
5.	Antreu	6,35	da		
6.	Camara	2,41	da		
7.	Baie	3,40	da		
8.	Sopron	38,25	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.	Comanescu Silviu Marius	titular			
2.	Comanescu Cristina Emilia	sotie			
3.	Comanescu Alexandru Octavian	fiu			
4.	Comanescu Darius Johans	fiu			
5.	Comanescu Ana Maria	fiica			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.03.2018 până la data de 28.02.2023.

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

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de **132 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 01.03.2018 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, decît cea enuntata mai sus, se va comunica în scris chiriului 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 chiriului 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) Chiriul 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 chiriul sa recupereze sau sa plateasca în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie în sarcina proprietarului;
- prevad responsabilitatea colectiva a chiriilor 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 chiriilor 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 chiriului, 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;
- chiriasul a pricinuit însemnate stricacțiuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricaror 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 părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

V. Alte clauze convenite între parti:

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 12.03.2018, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

Hotărârea Consiliului Local Cîsnădie nr.70 din 22 februarie 2018.

Proprietar,

Primar,

Gheorghe, Hujă



Secretar d.,

Daniela Szasz

Director executiv ,

Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,

Daniela Moldoveanu

Chirias,

Comanescu Silviu Marius

Denumirea angajatorului: FUNDATIA LITTLE JOHN S
Cod fiscal (CUI/CNP angajator/persoana fizica) 10035570
Nr.de inregistrare la registrul comertului:
Telefon: 0269564338
E-mail: fundatialijh@yahoo.com

Nr.inreg. 5 din data de 11/01/2023

Adeverinta

Prin prezenta se certifica faptul ca Doamna COMANESCU CRISTINA EMILIA, CNP _____ act de identitate (serie si numar): eliberat de la data de / / , angajata la data de 11/03/2021, avand functia de AJUTOR BUCATAR, cu domiciliul in judetul Sibiu, localitatea Cisnadia, a realizat venituri in ultimele 6 luni dupa cum urmeaza:

nr. crt	luna/an	venit brut	som.teh.brut cf. OUG 30	som.teh.net cf. OUG 30	venit net	val. tichete	sume neimpoz.	nr. zile lucrate	nr. zile boala	nr. zile CO	nr. zile CO neef	nr. zile f. plata	nr. zile som.t.
1	07/22					0.00	0	21	0	0	0	0	0
2	08/22					0.00	0	22	0	0	0	0	0
3	09/22					0.00	0	22	0	0	0	0	0
4	10/22					0.00	0	21	0	0	0	0	0
5	11/22					0.00	0	21	0	0	0	0	0
6	12/22					0.00	0	20	0	0	0	0	0
Total:			0	0		0.00	0	127	0	0	0	0	0

Sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, declar ca datele din adeverinta sunt corecte si complete.

Eliberam prezenta spre a-i servi la.....*Primarie*.....

Reprezentant legal,

Prezentul document contine date cu caracter personal a caror prelucrare intra sub incidenta prevederilor REGULAMENTUL (U.E.) Nr. 679 din 27 aprilie privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE.

ORASUL CISNADIE

Gestiunea: ÎMPA: 212090102A02 - CONSTRUCTII DOM.PRIVAT-AMORT.

LISTA DE INVENTARIERE
DATA: 31.10.2020

Pagina 11

Nr. crt	Denumirea bunurilor inventariate	Numar inventar	U/M	CANTITATI			Pret unitar	VALOAREA CONTABILA			Valoarea de inventar	Deprecierea Valoarea	Motivul (cod)
				Stocuri	Diferente			Valoarea	Plus	Minus			
				Scriptic	Faptic	Plus	Minus	Valoarea	Plus	Minus			
170	APARTAMENT - STEJARULUI 23/25 - ANDREI	51209	BUC	1,00	/			8.949,29			8.949,29		
171	APARTAMENT - STEJARULUI 23/32 - TAREAN	51210	BUC	1,00	/			11.700,00			11.700,00		
172	APARTAMENT - STEJARULUI 24/13 - INCEU	51211	BUC	1,00	/			13.471,72			13.471,72		
173	APARTAMENT - STEJARULUI 26/38 - OLARIU	51212	BUC	1,00	/			9.465,12			9.465,12		
174	APARTAMENT - STR.STEJARULUI BL.12,AP.32 SCHULLER	166018	BUC	1,00	/			5.678,63			5.678,63		
175	APARTAMENT - TARGULUI 1 - BUGANION	51219	BUC	1,00	/			41.153,00			41.153,00		
176	APARTAMENT - TARGULUI 1 - FLESERU FLORICA	51213	BUC	1,00	/			6.450,16			6.450,16		
177	APARTAMENT - TARGULUI 1 - FLORESCU E	51214	BUC	1,00	/			11.139,36			11.139,36		
178	APARTAMENT - TARGULUI 1 - FLORESCU L	51215	BUC	1,00	/			23.000,00			23.000,00		
179	APARTAMENT - TARGULUI 1 - GULIAN	51217	BUC	1,00	/			10.454,55			10.454,55		
180	APARTAMENT - TARGULUI 1 - PETRACHE	51218	BUC	1,00	/			7.948,74			7.948,74		
181	APARTAMENT - TARGULUI 1 - RACOLTA	51220	BUC	1,00	/			12.729,10			12.729,10		
182	APARTAMENT - TARGULUI 5 - COPII	51223	BUC	1,00	/			13.111,53			13.111,53		
183	APARTAMENT - TESATORILOR 110 - COMANESCU	10192	BUC	1,00	/			51.987,00			51.987,00		
184	APARTAMENT - TESATORILOR 110 - IONESCU	51228	BUC	1,00	/			14.849,45			14.849,45		
185	APARTAMENT - TESATORILOR 26 - SAMIU MARINELA	51231	BUC	1,00	/			4.324,56			4.324,56		
Total pagina								246.412,21					

Comisia de inventariere:	
Numele si prenumele	Popoviciu J. Mihail
Semnatura	[Signature]
Contabilitate:	

