

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**

**privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 9707 din 12.11.2012, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Ciocan Robert Mihai**

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. 2356/01.02.2023 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 2357/01.02.2023 privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 9707 din 12.11.2012, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Ciocan Robert Mihai, 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:**

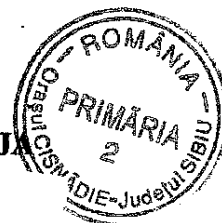
**Art. 1** Se aprobă prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 9707 din 12.11.2012, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Ciocan Robert Mihai, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Cindrelu nr. 18, jud. Sibiu, compusă din: cameră de 17,00 mp, bucătărie de 10,00 mp., cămară de 2,00 mp, teren aferent curte și grădină de 39,00 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. Ciocan Robert Mihai Cislădie, str. Cindrelu nr. 18  
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](mailto:primarie@cisnadie.ro)

Nr. 2356/01.02.2023

**Referat de aprobare**  
**privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 9707 din**  
**12.11.2012, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Ciocan Robert Mihai**

Referitor la dl Ciocan Robert Mihai, titular al contractului de închiriere nr. 9707 din 12.11.2012, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 1547 din 19.01.2023, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dl Ciocan Robert Mihai solicită prelungirea contractului de închiriere;

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Cindrelu nr. 18, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 17,00 mp, bucătărie de 10,00 mp., cămară de 2,00 mp, teren aferent curte și grădină de 39,00 mp.

- locuința menționată nu face obiectul vreunui litigiu și nu este depusă notificare în baza Legii nr. 10/2001;

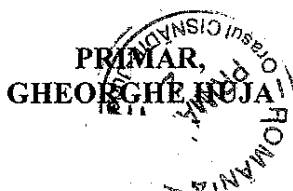
- pentru locuința mai sus menționată sumele cu titlu de chirie nu sunt achitate la zi de către chiriaș, acumulând o restanță de 5923 lei;

- menționăm ca pentru restanță există angajament de plată cu rate lunare cuprinse între 250 -300 lei/lună începând cu noiembrie 2022, angajament care este respectat;

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. 9707 din 12.11.2012, pe o perioadă de 1 an, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Cindrelu nr. 18.







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. 2357/01.02.2023

De acord  
Primar,  
GHEORGHE HIJNA

**Raport de specialitate**  
**privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 9707 din**  
**12.11.2012, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Ciocan Robert Mihai**

Având în vedere referatul de aprobare nr. 2356/01.02.2023 a proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere, nr. 9707 din 12.11.2012, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la dl Ciocan Robert Mihai, titular al contractului de închiriere nr. 9707 din 12.11.2012, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 1547 din 19.01.2023, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dl Ciocan Robert Mihai solicită prelungirea contractului de închiriere;

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Cindrelu nr. 18, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 17,00 mp, bucatărie de 10,00 mp., cămară de 2,00 mp, teren aferent curte și grădină de 39,00 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 5923 lei;

- menționăm ca pentru restanță există angajament de plată cu rate lunare cuprinse între 250 -300 lei/lună începând cu noiembrie 2022, angajament care este respectat;

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. 9707 din 12.11.2012, pe o perioadă de 1 an, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Cindrelu nr. 18, jud. Sibiu.

Director executiv,  
Nicolae Valer Rădoiu

Consilier,  
Daniela Moldoveanu



D. Dr. Fehmes  
19.01.2023

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNADIE  
REGISTRATURĂ  
Nr. Inregistrare 1547  
Nr. Inregistrare 19. IAN 2023

Catre PRIMARIA ORASULUI CISNADIE

Subsemnatul/a CIOCAN ROBERT-MENDE domiciliat/a  
in localitatea CISNADIE, str. \_\_\_\_\_, nr.  
\_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, judetul HARGHITA, tel.  
\_\_\_\_\_, posesor al B.I./C.I. seria SB nr. \_\_\_\_\_  
titular al contractului de inchiriere nr. 970X din data de  
12.11.2012, 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

ACT ADITIONAL  
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 9707 din 12.11.2012

Orasul Cisnadie, P-ta Revolutiei nr.1, reprezentat prin primar Gheorghe Huja în calitate de proprietar

si

Ciocan Robert Mihai, cu domiciliul în or.Cisnadie, s u, nr. , judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB, nr. CNP in calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

În baza Hotararii Consiliului Local Cisnadie nr.48 din 24 februarie 2022, se încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 9707 din 12.11.2012, cu urmatorul conținut:

**Art.1.**Obiectul actului adițional:

„1.1. Se modifică conținutul art.I, alin.(3): Obiectul închirierii, astfel: termenul de inchiriere din contractul de inchiriere este de 1 an, începând cu data de 01.04.2022, până la data de 31.03.2023.

1.2.Se modifică conținutul art.II, alin.(1) Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului, astfel: Chiria lunara este de 82 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 01.04.2022 și se achita în contul proprietarului la caseria Primariei, până la data de 30 ale fiecărei luni.

1.3.Chiria se va indexa anual cu rata inflatiei de catre Serviciul buget, taxe si impozite, fara a mai fi anuntat in scris. Conform Codului fiscal, art.256, alin.3, se stabileste taxa pe teren ce va fi calculata de Serviciul impozite, taxe și autorizare activității comerciale".

**Art.2.** Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

**Art.3.** Prezentul act adițional se încheie in 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

**Proprietar,**

Primar,  
Gheorghe Huja



**Chirias,**

Ciocan Robert Mihai

Secretar general,  
Ciprian Constantin Rusu

Director executiv ,  
Cornel- Iulian Barbu

Întocmit,  
Daniela Moldoveanu



JUDEȚUL SIBIU  
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE  
Nr.9707 din 12.11.2012

**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.Ciocan Robert-Mihai, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, str.Cindrelu, nr.18, judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr. , CNP 1 090 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.Cindrelu, nr.18. Spatiul este compus din: camera de 17,00 mp., bucatarie de 10,00 mp., camara de 2,00 mp., teren aferent de 39,00 mp.

**Componenta locuintei închiriate**

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	17,00	da		
2.	Bucatarie	10,00	da		
3.	Camara	2,00	da		

Teren aferent de 39,00 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.	Ciocan Robert-Mihai	titular			
2.	Ciocan Mihaela-Gabriela	sotie			
3.	Ciocan Beatrice-Maria	fiica			
4.	Ciocan Doris-Gabriela	fiica			
5.	Ciocan Roland-Johann	fiu			
6.	Ciocan Rikardo-Constantin	fiu			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.04.2012 pâna la data de 31.03.2017.

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

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

Chiria lunara este de **62 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 01.04.2012 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, decât 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 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:

- 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 stricacuni 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, 12.11.2012, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

#### **VI. Anexa**

Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr.192 din 25 octombrie 2012.

#### **Proprietar,**

Primar ,  
Gheorghe Huja

Secretar,  
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv ,  
Cornel- Iulian Barbu ,

Intocmit,  
Dana Moldoveanu



#### **Chirias,**

Ciocan Robert-Mihai

11  
12  
13  
14  
15