

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

**HOTĂRĂREA NR.**

**privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 1902 din 12.03.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Szegedi Ramona-Doina**

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. 2324/01.02.2023 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr.2335 /01.02.2023 privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 1902 din 12.03.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Szegedi Ramona-Doina, 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. 1902 din 12.03.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Szegedi Ramona-Doina, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Lungă nr. 19, jud. Sibiu, compusă din: cameră de 24,00 mp, bucătărie de 22,88 mp., antreu de 3,00 mp., pivniță de 14,60 mp, teren aferent curte și grădină de 86,00 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 CIUJA





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. 2324/01.02.2023

**Referat de aprobare**  
**privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 1902 din 12.03.2018,**  
**încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Szegdi Ramona-Doina**

Referitor la d-na Szegdi Ramona-Doina, titular al contractului de închiriere nr. 1902 din 12.03.2018, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 894 din 12.01.2023, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, d-na Szegdi Ramona-Doina solicită prelungirea contractului de închiriere;

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Lungă nr. 19, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 24,00 mp, bucătărie de 22,88 mp., antreu de 3,00 mp., pivniță de 14,60 mp, teren aferent curte și grădină de 86,00 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 5568 lei, din care a fost achitată suma de 1000 lei în data de 08.02.2023 prin ordin de plată;

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. 1902 din 12.03.2018, pe o perioadă de 1 an, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Lungă nr. 19.





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. 2335/01.02.2023

De acord  
Primar  
GHEORGHE TUJA

**Raport de specialitate**  
**privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 1902 din 12.03.2018,**  
**încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Szegdi Ramona-Doina**

Având în vedere referatul de aprobare nr. 2324/01.02.2023 a proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere, nr. 1902 din 12.03.2018, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la d-na Szegdi Ramona-Doina, titular al contractului de închiriere nr. 1902 din 12.03.2018, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 894 din 12.01.2023, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, d-na Szegdi Ramona-Doina solicită prelungirea contractului de închiriere;
- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Lungă nr. 19, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 24,00 mp, bucatărie de 22,88 mp., antreu de 3,00 mp., pivniță de 14,60 mp, teren aferent curte și grădină de 86,00 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 chirias, acumulând o restanță de 5568 lei din care a fost achitată suma de 1000 lei în data de 08.02.2023 prin ordin de plată;

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. 1902 din 12.03.2018, pe o perioadă de 1 an, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Lungă nr. 19, jud. Sibiu.

Director executiv,  
Nicolae Valer Rădău

Consilier,  
Daniela Moldoveanu

Circa

Subsemnata Săgeadi Roxana Doina, domiciliată  
în Jud. Ilfov, Comuna Petrechișoara, CNP [redacted]  
vă rog a mi se aproba cererea de prelungire a  
Contractului de închiriere cu nr. 1902 din  
Localitatea Căsnădic, Str. Lungă nr. 19.

Multumesc

Data:  
12.01.2022

[redacted]

ACT ADITIONAL NR.1  
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 1902 din 12.03.2018

**Orasul Cisnădie** cu sediul în Cisnădie, P-ta Revolutiei nr.1, jud. Sibiu, reprezentat prin primar Gheorghe Huja, în calitate de proprietar,  
și

**Szegedi Ramona-Doina**, cu domiciliul în Jud.IF Sat Vinători(com.Petrăchioaia), str. I.L.Caragiale nr.120, CI seria IF nr. CNP : , în calitate de chirias,

În baza Hotararii Consiliului Local Cisnădie, nr.180 din 25 august 2022, se încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 1902 din 12.03.2018, cu urmatorul conținut:

1. În baza actului de deces Nr.1235 din 16.06.2022, se modifică numele titularului contractului de închiriere nr. 1902 din 12.03.2018 din: Racolța Doina în Szegedi Ramona-Doina și continuă contractul de închiriere până la expirarea duratei acestuia, respectiv până la data de 28.02.2023, în beneficiul d-nei Szegedi Ramona-Doina, având forma următoare:

Nr. crt.	Numele si prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1.	Szegedi Ramona-Doina	titular			
2.	Szegedi Mikloș-Eduard-Raimond	soț			
3.	Szegedi Kevin-Eduard	fiu			
4.	Ganea Alexandru	fiu			

2. Chiria se va indexa anual cu rata inflatiei de către Compartimentul impozite și taxe, 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 activități comerciale.

3. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

4. Prezentul act adițional se încheie în 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

PROPRIETAR,  
Primar,  
Gheorghe Huja



CHIRIAS,  
Szegedi Ramona-Doina

Secretar general,  
Ciprian Constantin Ruxu

Director executiv ,  
Cornel- Iulian Bărbăntău

Întocmit,  
Daniela Moldoveanu

PRIMARIA ORASULUI CISNADIE  
Nr.1902 din 12.03.2018

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

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

si

Racolta Doina cu domiciliul în localitatea Cisnădie str. Lunga nr.19 judetul Sibiu,  
legitimata/ legitimata cu buletinul/carta de identitate seria SB nr.: CNP  
în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

I. Obiectul închirierii

Primul, în calitate de proprietar, închiriaza, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu  
chirie locuinta din localitatea Cisnădie, r , compus din: camera de 24,00  
mp., bucatarie de 22,88 mp., antreu de 3,00 mp., pivnita de 14,60 mp., teren aferent,  
curte si gradina de 86 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	24,00	da		
2.	Bucatarie	22,88	da		
3.	Antreu	3,00	da		
4.	Pivnita	14,60	da		

Teren aferent, curte si gradina de 86,00 mp.

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	Racolta Doina	titular			
2	Isac Vasile-Radu	fiu			
3	Isac Ioana-Alexandra	nora			
4.	Clota Ramona-Doina	fica		Conf.C.C. CE	076461

de acord  
pe termen  
ANL.

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 **89 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, 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 in scris.

Orice modificare a cuantumului chirie, i decăt 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 întreținerea 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 întreținere, 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, 02.07.2013, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

#### VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local Cisanadie nr.62 din 22 februarie 2018

**Proprietar,**

Primar,  
Gheorghe Hujia

Secretar d.,  
Daniela Szasz

Director executiv,  
Cornel-Iulian Barbu

Intocmit,  
Daniela Moldoveanu

**Chiras,**

Racolta Doina

