

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR. _____

privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 8817 din 22.08.2017, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Aștefănoaie Marian Nicolae

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

Analizând Referatul de aprobare nr. 13904/11.07.2023 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 13906/11.07.2023 privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 8817 din 18.08.2017, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Aștefănoaie Marian Nicolae, 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. ___/___ .07.2023, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare mediu și turism nr. ___/___ .07.2023 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. ___/___ .07.2023;

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. 8817 din 22.08.2017, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Aștefănoaie Marian Nicolae, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Țesătorilor nr. 78, jud. Sibiu, compusă din: cameră de 16,00 mp., cămară de 2,90 mp., teren aferent de 68,00 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 ___ iulie 2023, cu ___ voturi „pentru” .

INIȚIATOR
PRIMAR
GHEORGHE HULIA



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. Aștefănoaie Marian Nicolae, Cisnădie, str. Țesătorilor nr. 78
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.13904/11.07.2023

**Referat de aprobare
privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 8817 din 22.08.2017,
încheiat între Orașul Cisnădie și dl Aștefănoaie Marian Nicolae**

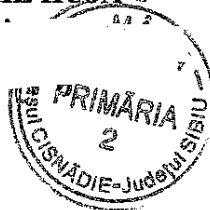
Referitor la dl Aștefănoaie Marian Nicolae, titular al contractului de închiriere nr. 8817 din 22.08.2017, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr.13903 din 11.07.2023, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dl Aștefănoaie Marian Nicolae solicită prelungirea contractului de închiriere;
 - locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Țesătorilor nr. 78, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 16,00 mp., cămară de 2,90 mp., teren aferent de 68,00 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 1778 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. 8817 din 22.08.2017, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Țesătorilor nr. 78.

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

Direcția tehnică
Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație
Nr. 13906/11.07.2023



Raport de specialitate
privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 8817 din 22.08.2017,
încheiat între Orașul Cisnădie și dl Aștefănoaie Marian Nicolae

Având în vedere referatul de aprobare nr.13904/11.07.2023 a proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere, nr. 8817 din 22.08.2017, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la dl Aștefănoaie Marian Nicolae, titular al contractului de închiriere nr. 8817 din 22.08.2017, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 13903/11.07.2023, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dl Aștefănoaie Marian Nicolae solicită prelungirea contractului de închiriere;
- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Țesătorilor nr. 78, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 16,00 mp., cămară de 2,90 mp., teren aferent de 68,00 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 1778 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. 8817 din 22.08.2017, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Țesătorilor nr. 78, jud. Sibiu.

Director executiv,
Nicolae Valer Rădoiu

Consilier,
Daniela Moldoșeanu

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

*Consilier juridic
Liana Maria Stanciu*

*cu recurență din nota
infructivă nr. 14538/2.07
2023.*

13904/11.07.2023

Catre Primaria Orasului Cismadie

Subsemnatul/a ASIEFANOAEI MARIAN NICOLAE domiciliat/a in
localitatea CISNA DIE str. _____ nr. _____
bl. _____, ap _____, sc _____, judetul BIDU
telefon _____, posesor al B.I./C.I. seria 5Bnr-
titular al contractului de inchiriere nr. _____ din data de _____

prin prezenta solicit reinnnoirea contractului de inchiriere pentru unitatea locativa
fond de stat, situata la adresa mentionata.

Data 12.07.2023

Semnatura _____

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

contract de inchiriere

adeverinta venit / cupon de pensie / declaratie pe proprie raspundere
ca nu are venit

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

JUDEȚUL SIBIU
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE

ACT ADIȚIONAL NR.1
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 8817 din 22.08.2017

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

și

Aștefănoaie Marian Nicolae cu domiciliul în or.Cisnădie, str. , judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB, nr. CNP in calitate de chirias.

În baza Hotararii Consiliului Local Cisnădie nr.182 din 25 august 2022, se încheie actul adițional nr.1 la contractul de închiriere nr. 8817 din 22.08.2017, cu urmatorul conținut:

Art.1.Obiectul actului adițional:

„1.1. Se modifică termenul de închiriere din contractul de închiriere nr. 8817 din 22.08.2017, care este de 1 an, începând cu data de 01.08.2022, până la data de 31.07.2023.

1.2. Se modifică conținutul art.II, alin.(1) Chiria aferentă locuinței/ce face obiectul contractului, astfel: Chiria lunară este de 39 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Conform Codului fiscal, art.256, ali.3, se stabilește taxa pe teren ce va fi calculată de Serviciul buget, taxe și impozite. Chiria se datorează începând cu data de 01.08.2022 și se achită în contul proprietarului la caseria Primăriei, până la data de 30 ale fiecărei luni.

1.3.Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul impozite, taxe și activități comerciale, fără a mai fi anunțat în scris. Conform Codului fiscal, art.256, alin.3, se stabilește taxa pe teren ce va fi calculată de Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale".

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

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

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Huja

Secretar general,
Ciprian Constantin Rusu

Director executiv ,
Cornel- Iulian Rărbu

Întocmit,
Daniela Moldoveanu

Chirias,

Aștefănoaie Marian Nicolae



PRIMARIA ORASULUI CISNADIE
Nr.8817 din 22.08.2017

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

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

si

Aștefanoaie Marian Nicolae, cu domiciliul în localitatea Cisnădie str.Tesatorilor nr.78, judetul Sibiu, legitimat/ legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr CNF in 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 Cisnadie, str.Tesatorilor nr.78. Spatiul este compus din: camera de 16,00 mp., cămară de 2,90 mp., teren aferent de 68 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	16,00	da		
2.	Cămară	2,90	da		

Teren aferent de 68,00 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.	Astefanoaie Marian -Nicolae	titular		Sc Romtap com	1960
2.	Astefanoaie Simona- Elena	soție			
3.	Astefanoaie Mario-Claudiu	fiu			
4.	Atefanoaie Diana- Anastasia	fica			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.09.2017 până la data de 31.08.2022.

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

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de **33 lei**, calculata în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza începând cu data de 01.09.2017 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. Orice modificare a cuantumului chiriei 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 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 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, 22.08.2017, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

-Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr.145 din 27 iulie 2017.

Proprietar,

Primar ,
Gheorghe Huiu



Chirias,

Astefanoaie Marian-Nicolae

Secretar,
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv ,
Cornel-Iulian Barbu

Intocmit,
Daniela Moldoveanu

100

100

Declarație

Subsemnatul Aștefăneac Marius-Nicolae
posesor al C.I. cu seria 30 nr. [redacted], CNP
[redacted] domiciliat în loc. Cîsnădie
str. [redacted] jud. Sibiu, declar pe
propria răspundere că nu am nici un venit în
trecut din data de 30.08.2022

Va mulțumesc anticipat!

Data

11.07.2023

Semnătura

[redacted]



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI 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

COMPARTIMENT CONTENCIOS ADMINISTRATIV
nr. 14538/21.07.2023

Către,

Consiliul Local Cisnădie

Referitor la proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere nr. 8817/22.08.2017 încheiat cu Aștefănoaei Marian Nicolae, prin prezenta vă aduc la cunoștință următoarele:

- de la documentația privind cererea de reînnoire lipsesc adeverințele de venit ale membrilor familiei prevăzute de art. 44 din Legea 114/1996.

- la documentația privind cererea de reînnoire a fost depusă o copie a actului de identitate cu dată de expirare 02.12.2022;

În cazul în care proiectul de hotărâre va fi aprobat, se impune ca la data la care va fi semnat contractul de închiriere titularul de contract să prezinte cartea de identitate valabilă și adeverințele de venit menționate mai sus.

Consilier juridic
Diana Maria Stanciu

