

Avizat
Secretar General
Ciprian Constantin Rusu

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.

privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 6732 din 05.06.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și dna Găvan Marcela

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de 16 consilieri, la data de __ iulie 2023;

Analizând Referatul de aprobare nr. 13806/11.07.2023 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 13807/11.07.2023 privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 6732 din 05.06.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și dna Găvan Marcela, 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;

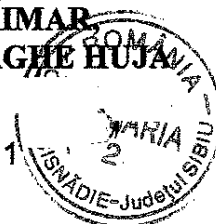
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 6732 din 05.06.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și dna Găvan Marcela, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Cindrelu nr. 8, jud. Sibiu, compusă din: cameră de 26,39 mp, bucătărie de 10,58 mp., hol de 4,48 în exclusivitate 2,24 mp., bucătărie de vară de 22,61 mp., pivniță de 17,04 mp., intrare comuna în pivniță de 4,74 mp., baie de 3,15 mp., teren aferent curte și grădină de 113,00 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 HUJAN


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. Găvan Marcela, Cisnădie, str. Cindrelu nr. 8
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. 13806/11.07.2023

Referat de aprobare
privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 6732 din 05.06.2018,
încheiat între Orașul Cisnădie și dna Găvan Marcela

Referitor la dna Găvan Marcela, titular al contractului de închiriere nr. 6732 din 05.06.2018, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 12801 din 27.06.2023, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dna Găvan Marcela solicită prelungirea contractului de închiriere.

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Cindrelu nr. 8, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 26,39 mp, bucatărie de 10,58 mp., hol de 4,48 în exclusivitate 2,24 mp., bucatărie de vară de 22,61 mp., pivniță de 17,04 mp., intrare comuna în pivniță de 4,74 mp., baie de 3,15 mp., teren aferent curte și grădină de 113,00 mp.

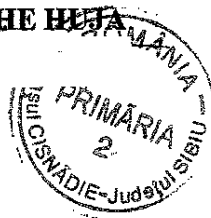
- locuința menționată nu face obiectul vreunui litigiu și nu este depusă notificare în baza Legii nr. 10/2001;

- 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. 6732 din 05.06.2018, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Cindrelu nr. 8.

PRIMAR,
GHEORGHE HEJA

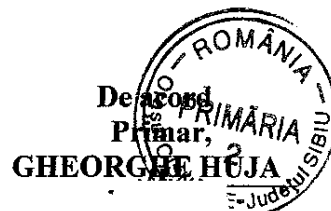




ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300

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. 13807/11.07.2023



Raport de specialitate
privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 6732 din 05.06.2018,
încheiat între Orașul Cisnădie și dna Găvan Marcela

Având în vedere referatul de aprobare nr. 13806/11.07.2023 a proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere, nr. 6732 din 05.06.2018, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la dna Găvan Marcela, titular al contractului de închiriere nr. 6732 din 05.06.2018, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 12801 din 27.06.2023, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dna Găvan Marcela solicită prelungirea contractului de închiriere.

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Cindrelu nr. 8, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 26,39 mp, bucatărie de 10,58 mp., hol de 4,48 în exclusivitate 2,24 mp., bucatărie de vară de 22,61 mp., pivniță de 17,04 mp., intrare comuna în pivniță de 4,74 mp., baie de 3,15 mp., teren aferent curte și grădină de 113,00 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. 6732 din 05.06.2018, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Cindrelu nr. 8, jud. Sibiu.

Director execuțiv,
Nicolae Valer Rădău

Consilier,
Daniela Moldoveanu

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

Consilier juridic
Liana Maria Hăușcu

- cu mențiunile din
nota informativă nr.
14539/21.07.2023.

Dir. Tehnic
28.06.2023

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNADIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	1280/27.IUN 2023
Nr. ieșire	/

Catre PRIMARIA ORASULUI CISNADIE

Sna
2023

Subsemnatul/a GAVAN MARCELA domiciliat/a
in localitatea CISNADIE, str. _____, nr. _____,
bl. _____, ap. _____, sc. _____, judetul SIBIU, tel. _____,
_____, posesor al B.I./C.I. seria SB nr. _____,
titular al contractului de inchiriere nr. _____ din data de _____,
prin prezenta solicit reinnoirea contractului de inchiriere
pentru unitatea locativa fond de stat, situata la adresa mentionata.

Data 27.06.2023

Semnatura _____

- Acte necesare:
- copie B.I./C.I.
 - contractul de inchiriere
 - adeverinta venit

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

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

Gavan Marcela, cu domiciliul în localitatea Cisnădie str. Județul Sibiu, legitimat/ legitimata cu buletinul/cartea 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, str. Spatiul este compus din: camera de 26,39 mp, bucatarie de 10,58 mp., hol de 4,48 in exclusivitate 2,24 mp., bucatarie de vara de 22,61 mp., pivnita de 17,04 mp., intrare comuna in pivnita de 4,74 mp., baie de 3,15 mp., teren aferent curte si gradina de 113,00 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1	Camera	26,39	da		
2	Bucatarie	10,58	da		
3	Hol comun	4,48	2,24		
4	Bucatarie de vara	22,61	da		
5	Pivnita	17,04	da		
6	Intrare comuna in pivnita	4,74			
7	Baie	3,15	da		

Teren aferent curte si gradina de 113,00 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.	Gavan Marcela	titular			
2.	Visoiu Laura	fiica			
3.	Visoiu Alexandra	fiica			
4.	Gavan Ion	sot			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.08.2018 până la data de 31.07. 2023.

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

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de **95 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 01.08.2018 si se achita în contul proprietarului la casieria 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 chirie, i decăt cea enuntata mai sus, se va comunica în scris chiriasului 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 chiriasului 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) Chiriasul 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 chiriasul sa recupereze sau sa plateasca în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie în sarcina proprietarului;
- prevad responsabilitatea colectiva a chiriasilor 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 chiriasilor 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 chiriasului, 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;

- chirasul a pricinuit însemnate stricaciuni 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, 05.06.2018, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr.153 din 24 mai 2018.

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Hujă

Secretar,
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv,
Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,
Daniela Moldoveanu

Chirias,

Gavan Marcela



DECLARAȚIE

Subsemnata GĂVAN MARCELA
cu domiciliu în CISHĂDIÈ
Str.

prin prezenta cerere
declar că nu lucrez.

Data

Sem.

12.07.2023



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

COMPARTIMENT CONTENCIOS ADMINISTRATIV
nr. 14539/21.07.2023

Către,

Consiliul Local Cisnădie

Referitor la proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere nr. 6732/05.06.2018 încheiat cu Gavan Marcela, 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.

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

Consilier juridic
Diana Maria Stanciu

