

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

**HOTĂRÂREA NR.**

**privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 10614/1 din 17.02.2014, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Bărănescu Constantin**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de \_\_ consilieri, la data de \_\_ decembrie 2023;

Analizând Referatul de aprobare nr. 24232/29.11.2023 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 24233/29.11.2023 privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 10614/1 din 17.02.2014, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Bărănescu Constantin, 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. \_\_\_/\_\_.12.2023, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare mediu și turism nr. \_\_\_/\_\_.12.2023 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. \_\_\_/\_\_.12.2023;

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. 10614/1 din 17.02.2014, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Bărănescu Constantin, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Transilvaniei nr. 38, jud. Sibiu, compusă din: cameră de 14,40 mp, bucătărie de 9,90 mp., hol de 3,40 mp., baie de 3,70 mp., magazie de 8,00 mp., teren aferent de 15,00 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 \_\_ decembrie 2023, cu \_\_ voturi „pentru” .

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
GHEORGHE HUIA



**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. Bărănescu Constantin, Cisnădie, str. Transilvaniei nr. 38  
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  
, e-mail:

Nr.24232/29.11.2023

**Referat de aprobare  
privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 10614/1 din  
17.02.2014, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Bărănescu Constantin**

Referitor la dl Bărănescu Constantin, titular al contractului de închiriere nr. 10614/1 din 17.02.2014, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 22541 din 08.11.2023, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dl Bărănescu Constantin solicită prelungirea contractului de închiriere;

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Transilvaniei nr. 38, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 14,40 mp, bucătărie de 9,90 mp., hol de 3,40 mp., baie de 3,70 mp., magazie de 8,00 mp., teren aferent de 15,00 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 următoarele 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. 10614/1 din 17.02.2014, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Transilvaniei nr. 38.

PRIMAR,  
GHEORGHE HUJA

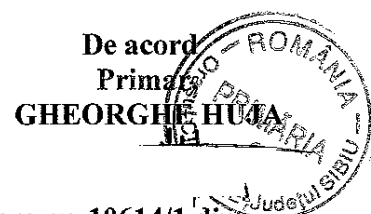






ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE  
P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300  
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012  
, e-mail:

Direcția tehnică  
Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație  
Nr. 24233/29.11.2023



**Raport de specialitate  
privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 10614/1 din  
17.02.2014, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Bărănescu Constantin**

Având în vedere referatul de aprobare nr.24232/29.11.2023 a proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere, nr. 10614/1 din 17.02.2014, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la dl Bărănescu Constantin, titular al contractului de închiriere nr. 10614/1 din 17.02.2014, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 22541 din 08.11.2023, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dl Bărănescu Constantin solicită prelungirea contractului de închiriere;
  - locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Transilvaniei nr. 38, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 14,40 mp, bucatărie de 9,90 mp., hol de 3,40 mp., baie de 3,70 mp., magazie de 8,00 mp., teren aferent de 15,00 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 următoarele 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. 10614/1 din 17.02.2014, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Transilvaniei nr. 38, jud. Sibiu.

Director executiv  
Nicolae Valer Rădoiu

Consilier,  
Daniela Moldoveanu

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



Dir. P. Oras  
09.11.2023

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Vr. intrare	2571 08. NOV. 2023
Iesire	/

Doa Chelarescu  
14.11.2023

Catre Primaria Orasului Cisnădie

Subsemnatul/a BĂRĂNESCU CONSTANTIN domiciliat/a in localitatea CISNĂDIE str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_

bl. \_\_\_\_\_, ap \_\_\_\_\_, sc \_\_\_\_\_, judetul SIBIU

telefon \_\_\_\_\_, posesor al B.I./C.I. seria SB nr \_\_\_\_\_

titular al contractului de inchiriere nr. 10614 din data de 14.02.2014.

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

Data 06.11.2023.

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 REINNOIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE  
LOCUINTA FOND DE STAT



JUDEȚUL SIBIU  
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE  
Nr.10614/1 din 17.02.2014

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.Baranescu Constantin, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, str. judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/carta de identitate seria SB n CNP în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

**I.Obiectul inchirierii**

Primul, în calitate de proprietar, închiriaza, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din localitatea Cisnadie, str.Transilvaniei, nr.38. Spatiul este compus din: camera de 14,40 mp., bucatarie de 9,90 mp., hol de 3,40 mp., baie de 3,70 mp., magazie de 8,00 mp., teren aferent de 15,00 mp.

**Componenta locuintei închiriate**

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	14,40	da		
2.	Bucatarie	9,90	da		
3.	Hol	3,40	da		
4.	Baie	3,70	da		
5.	Magazie	8,00	da		

Teren aferent de 15,00 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.	Baranescu Constantin	titular			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.02.2014 până la data de 31.01.2019.

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

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

Chiria lunara este de **40 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 01.02.2014 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 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 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 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, dacă persoanele îndreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

#### **V. Alte clauze convenite între parti:**

Prezentul contract s-a încheiat astazi, 17.02.2014, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

#### **VI. Anexa**

Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr.15 din 30 ianuarie 2014.

**Proprietar,**

Primar,

George Huja

**Chirias,**

Baranescu Constantin

Secretar,

Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv ,

Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,

Dana Moldoveanu



LISTA DE INVENTARIERE  
DATA: 31.10.2022

Loc de depozitare

Nr. crt	Denumirea bunurilor inventariate	Numar inventar	U/M	CANTITATI				Pret unitar	VALOAREA CONTABILA			Deprecierea		
				Stocuri		Diferente			Valoarea	Diferentie Plus	Diferentie Minus	Valoarea de inventar	Valoarea	Motivul (cod)
				Scriptic	Faptic	Plus	Minus							
142	APARTAMENT - TESATORILOR 78 - ASTEF, TRANDACIONTE	62096	BUC	1,00	1,00		4.212,80	4.212,80			5212,80			
143	APARTAMENT - TESATORILOR 78 - COSAC	62092	BUC	1,00	1,00		4.470,72	4.470,72			6770,72			
144	APARTAMENT - TESATORILOR 78 - IFIMOV	62095	BUC	1,00	1,00		5.821,06	5.821,06			5821,06			
145	APARTAMENT - TESATORILOR 78 - IGNAT	62093	BUC	1,00	1,00		5.254,62	5.254,62			5254,62			
146	APARTAMENT - TESATORILOR 78 - PATA	62094	BUC	1,00	1,00		7.737,80	7.737,80			7737,80			
147	APARTAMENT - TESATORILOR 92 - NEAMTU	62097	BUC	1,00	1,00		773,78	773,78			773,78			
148	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 2 - PRODAN	62100	BUC	1,00	1,00		14.826,57	14.826,57			14826,57			
149	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 2 - SILAGHI	62101	BUC	1,00	1,00		34.337,95	34.337,95			34337,95			
150	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 34 - GHIORGI	62103	BUC	1,00	1,00		2.407,31	2.407,31			2407,31			
151	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 34 - NEAGU	62104	BUC	1,00	1,00		2.407,31	2.407,31			2407,31			
152	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 34 - NICOLAE	62105	BUC	1,00	1,00		2.579,27	2.579,27			2579,27			
153	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 34 - BARONESCU DORU	62102	BUC	1,00	1,00		1.719,50	1.719,50			1719,50			
154	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 38 - BARONESCU A.	62106	BUC	1,00	1,00		2.579,27	2.579,27			2579,27			
155	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 38 - BARONESCU M	62107	BUC	1,00	1,00		2.579,27	2.579,27			2579,27			
<b>Total pagina</b>								<b>91.707,23</b>						

Numele si prenumele	Comisia de inventariere: <i>Andrei Mădărușanu Ștefan</i>		Gestionar (responsabil imobilizatiilor corporale)	Contabilitate:
Semnatura			<i>Andrei Mădărușanu</i>	
Numele	<i>Exescu A. I. I.</i>			
Semnatura				

