

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.

privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 5569 din 19.10.2019, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Neamțu Angelica-Marilena

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de __ consilieri, la data de __ august 2024;

Analizând Referatul de aprobare nr. 17084/30.07.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 17085/30.07.2024 privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 5569 din 19.10.2019, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Neamțu Angelica-Marilena, întocmit de Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație;

Ținând cont de :

-contractul de închiriere 5569 din 19.10.2019, încheiat între Orașul Cisnădie și Neamțu Angelica-Marilena, cu perioada de valabilitate între 01.11.2019 și 31.10.2024, aprobat prin H.C.L. nr. 195 din 26.09.2019;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. ____/__.08.2024, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare mediu și turism nr. ____/__.08.2024 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. ____/__.08.2024;

În conformitate cu:

-art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

-art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;

-art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

-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 Ordonanța de urgență a Guvernului 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. 5569 din 19.10.2019, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Neamțu Angelica-Marilena, pentru locuința situată în imobilul din orașul _____ Județul Sibiu, compusă din: cameră de 20,72 mp, bucatărie de 8,32 mp, cămară de 1,80 mp, terasă comună de 3,00 mp, wc de 1,20 mp, servitute de trecere cu piciorul.

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 __ august 2024, cu __ voturi „pentru”.

**INIȚIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HUJA**



Difuzare: 1 ex. Instituția Prefectului - Județul 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. Neamțu Angelica-Marilena, Cisnădie
1 ex. Afișaj

Red./Dact. D.M.



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

Tel. 0372/714179, 0372/714180, fax 0269/561.012
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Nr. 17084/30.07.2024

Referat de aprobare
privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 5569 din 19.10.2019,
încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Neamțu Angelica-Marilena

Referitor la d-na Neamțu Angelica-Marilena, titular al contractului de închiriere nr. 5569 din 19.10.2019, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 16431 din 22.07.2024, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, d-na Neamțu Angelica-Marilena solicită prelungirea contractului de închiriere;

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, _____, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 20,72 mp., bucatărie de 8,32 mp., cămară de 1,80 mp., terasă comuna de 3,00 mp., wc de 1,20 mp., servitute de trecere cu piciorul.

- 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. 5569 din 19.10.2019, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie

PRIMAR,
GHEORGHE HUJA





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

Tel. 0372/714179, 0372/714180, fax 0269/561.012
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Direcția tehnică
Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație
Nr. 17035/30.07.2024

De acord
Primar,
GHEORGHE HUJA



Raport de specialitate
privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 5569 din 19.10.2019,
încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Neamțu Angelica-Marilena

Având în vedere referatul de aprobare nr. 17034/30.07.2024 a proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere, nr. 5569 din 19.10.2019, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la d-na Neamțu Angelica-Marilena, titular al contractului de închiriere nr. 5749 din 05.06.2018, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 16431 din 22.07.2024, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, d-na Neamțu Angelica-Marilena solicită prelungirea contractului de închiriere;
- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 20,72 mp., bucatărie de 8,32 mp., cămară de 1,80 mp., terasă comuna de 3,00 mp., wc de 1,20 mp., servitute de trecere cu piciorul.
- 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 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. 5569 din 19.10.2019, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, : jud. Sibiu.

Director executiv,
Nicolae Valer Rădoiu

Consilier,
Daniela Moldoveanu

23.07.2024
Din. tehnică

[Handwritten signature]
23.07.2024

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. înregistrare	16931 / 22. IUL. 2024
Nr. resire	1

CERERE TIP PENTRU REÎNNOIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE LOCUINȚĂ FOND DE STAT

Către Primăria Orașului Cisnădie

Subsemnatul/a NEAMTU AUBELICA MARILENA domiciliat/ă în
 localitatea CISNĂDIE str. _____ nr. _____
 bl. _____, ap _____, sc _____, județul SIBIU
 telefon _____, posesor al B.I./C.I. seria Ci nr 024023
 titular al contractului de închiriere nr. 5569 din data de 19.10.2019
 prin prezenta solicit reînnoirea contractului de închiriere pentru unitatea locativă
 fond de stat, situată la adresa menționată.

Data 22.07.2024

Semnătura _____

Acte necesare:

- copie B.I./C.I.
- contract de închiriere
- adeverință venit / cupon de pensie / declarație pe proprie răspundere că nu are venit

JUDEȚUL SIBIU
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE
Nr.5569 din 19.10.2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinație de locuința

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

și

2. **Neamtu Angelica-Marilena**, cu domiciliul în localitatea Cisnădie, str
, județul Sibiu, legitimat/legitimată cu buletinul/carta de identitate seria SB nr.
CNP in calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

I. Obiectul închirierii

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuința din localitatea Cisnădie, Spatiul este compus din: camera de 20,72 mp., Bucatarie de 8,32 mp., terasa comuna 3,00 mp., camera de 1,80 mp., wc de 1,20 mp.

Componenta locuinței închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	20,72	da		
2.	Bucatarie	8,32	da		
3.	Terasa comuna	3,00	da		
4.	Camara	1,80	da		
5.	Wc	1,20	da		

Servitute de trecere cu piciorul.

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.	Neamtu Angelica-Marilena	titular			
2.	Neamtu Teodora-Antonia	fiica			
3.	Sicrea Ionela-Claudia	fiica			
4.	Sicrea Valentina-Sofia	fiica	2000		

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.11.2019 până la data de 30.10.2024.

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

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de 48 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 01.11.2019 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, decît 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:

-cheltuielile pentru repararea spatiului, în suma de 6300 lei, exclusiv TVA, vor fi suportate de catre proprietar;

- 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:

- cheltuielile datorate furnizorilor de servicii, ce includ și asociatiile de proprietari, vor fii achitate de către chiriaș.

- 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:

- a) la cererea chirasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- b) la cererea proprietarului, atunci când:
- chirasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
 - chirasul a pricinuit însemnate stricaciuni locuinței, clădirii în care este situata aceasta, instalatiilor, precum și oricaror alte bunuri aferente lor sau dacă înstraineaza fara drept parti ale acestora;
 - chirasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuinței;
 - 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, 18.10.2019, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local nr.195 din 26 septembrie 2019.

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Hujă



Chirias,

Neamtu Angelica-Marilena

Secretar general,
Ciprian-Constantin Răsu

Director executiv,
Cornel-Iulian Bărbu

Intocmit,
Daniela Moldoveanu

Declarație

Subnumele doamnei Angelica - Merlenea,
domiciliată în Orașul Căruș, Str. ...
..., Jud. Sibiu.

Posesoarea C.I. seria SR Nr., în vârstă de ...
la data de 03.08.2031, eliberat de SACLEP Căruș

- Declar pe propria răspundere
că nu dețin (am) nici un vehicul.

Data
22.07.2024

Semnetura
.....

