

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.

privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 7997 din 18.10.2019, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Plop Andreea-Otilia

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

Analizând Referatul de aprobare nr. 15947/15.07.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 15948/15.07.2024 privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 7997 din 18.10.2019, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Plop Andreea-Otilia, 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. ___/__.07.2024, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare mediu și turism nr. ___/__.07.2024 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. ___/__.07.2024;

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 1 an a contractului de închiriere nr. 7997 din 18.10.2019, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Plop Andreea-Otilia, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. _____ nr. _____, jud. Sibiu, compusă din: cameră de 17,26 mp., cameră de 16,44 mp., cameră de 13,91 mp., cameră de 14,08 mp., bucătărie de 15,76 mp., cămară de 4,10 mp., hol comun de 21,87 mp. exclusiv de 6,85 mp., hol de 20,57 mp., pivniță de 10,00 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 2024, cu __ voturi „pentru”.



**INIȚIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HUJA**

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. F
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.15947/15.07.2024

Referat de aprobare
privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 7997 din 18.10.2019,
încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Plop Andreea-Otilia

Referitor la d-na Plop Andreea-Otilia, titular al contractului de închiriere nr. 7997 din 18.10.2019, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 15936 din 15.07.2024, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, d-na Plop Andreea-Otilia a solicitat prelungirea contractului de închiriere;

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, s. _____, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 17,26 mp., cameră de 16,44 mp., cameră de 13,91 mp., cameră de 14,08 mp., bucătărie de 15,76 mp., cămară de 4,10 mp., hol comun de 21,87 mp. exclusiv de 6,85 mp., hol de 20,57 mp., pivniță de 10,00 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 16311 lei;

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. 7997 din 18.10.2019, pe o perioadă de 1 an, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str _____

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. 15948/15.07.2024

De acord
Primar
GHEORGHE HUJA

Raport de specialitate
privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 7997 din 18.10.2019,
încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Plop Andreea-Otilia

Având în vedere referatul de aprobare nr. 15947/15.07.2024 a proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere, nr. 7997 din 18.10.2019, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la d-na Plop Andreea-Otilia, titular al contractului de închiriere nr. 7997 din 18.10.2019, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 15936 din 15.07.2024, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, d-na Plop Andreea-Otilia a solicitat prelungirea contractului de închiriere;

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. _____, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 17,26 mp., cameră de 16,44 mp., cameră de 13,91 mp., cameră de 14,08 mp., bucătărie de 15,76 mp., cămară de 4,10 mp., hol comun de 21,87 mp. exclusiv de 6,85 mp., hol de 20,57 mp., pivniță de 10,00 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 16311 lei;

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. 7997 din 18.10.2019, pe o perioadă de 1 an, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. _____, jud. Sibiu.

Director executiv,
Nicolae Valer Rădoi

Consilier,
Daniela Moldoveanu

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Intrare	15936 / 15. IUL. 2024
Nr. ieșire	/

CERERE TIP PENTRU REÎNNOIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE LOCUINȚĂ FOND DE STAT

Către Primăria Orașului Cisnădie

Subsemnatul/a Plop Andreea - Otina domiciliat/ă în
localitatea Cisnădie str. _____ nr. _____
bl. _____, ap _____, sc _____, județul Sibiu
telefon _____, posesor al B.I./C.I. seria SB nr. _____
titular al contractului de închiriere nr. 7994 din data de 18.10.2019

prin prezenta solicit reînnoirea contractului de închiriere pentru unitatea locativă fond de stat, situată la adresa menționată.

Data 15.07.2024

Semnătura _____

Acte necesare:

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

ACT ADIȚIONAL
la **CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 7997 din 18.10.2019.**

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

Plop Andreea - Otilia, cu domiciliul în oraș Cisnădie, str. _____, CI seria SR, nr. _____, CNP _____, în calitate de chirias,

În baza Hotararii Consiliului Local Cisnădie, nr.63 din 28 februarie 2024, se încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 7997 din 18.10.2019, cu urmatorul conținut:

1. În baza certificatului de căsătorie seria _____, nr. _____ din 04.02.2023, se modifică componența familiei ce locuiește cu titularul contractului de închiriere, având forma următoare:

	Numele și prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nașterii	CNP	Societatea la care lucrează	Venit net lunar
1.	Plop Andreea - Otilia	titular				
2.	Plop Sergiu - Remus	soț				
3.	Lepșa Cristina-Ionela	fiică				
4.	Plop Mihai	fiu				
5.	Plop Gabriel	fiu				

2. Chiria se va indexa anual cu rata inflației 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 activității comerciale.

3. Subsemnatul/subscrisa **Plop Andreea - Otilia** în calitate de locatar, declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal că renunț la notificarea privind încetarea locațiunii, prevăzută de art. 1038 alin. 4 Cod de Procedură Civilă și recunosc deplul locatorului de a recurge imediat la procedura de evacuare prevăzută de Titlul XI Capitoul II CPC dacă locațiunea încetează din orice motive, iar dreptul locatorului este socotit stins.

De asemenea declar pe proprie răspundere că am luat la cunoștință dispozițiile prevăzute de art. 1041 CPC privind sesizarea instanței, respectiv faptul că prin renunțarea subsemnatului la notificarea de evacuare, locatorul sau proprietarul, poate solicita instanței să dispună prin hotărâre executorie, evacuarea imediată a locatorului sau ocupantului pentru lipsă de titlu.“

4. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

5. Prezentul act adițional se încheie in 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

JUDEȚUL SIBIU
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE
Nr.7997 din 18.10.2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinație de locuință

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

și

2. **Taragan Andreea-Otilia**, cu domiciliul în localitatea Cisnădie, nr. ,
judetul Sibiu, legitimat/legitimată 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, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuința din localitatea Cisnădie, **str** Spatiul este compus din: camera de 17,26 mp., camera de 16,44 mp., camera de 13,91 mp., camera de 14,08 mp., bucatărie de 15,76 mp., camera de 4,10 mp., hol comun de 21,87 mp. exclusiv de 6,85 mp., hol de 20,57 mp., pivnita de 10,00 mp.

Componenta locuinței închiriate

Nr. Crt.	Denumirea încăperii	Suprafața m.p.	În folosință		Observații
			Exclusiv	Comuna	
1.	Cameră	17,26	da		
2.	Cameră	16,44	da		
3.	Cameră	13,91	da		
4.	Cameră	14,08	da		
5.	Bucătărie	15,76	da		
6.	Camara	4,10		da	
7.	Hol comun	21,87	6,85		
8.	Hol	20,57			
9.	Pivnita	10,00			

Componenta familiei ce locuiește împreună cu titularul

Nr. Crt.	Numele și prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nașterii	Societatea la care lucrează	Venit net lunar
1.	Taragan Andreea-Otilia	titular			
2.	Lepsa Cristina-Ionela	fiica			
3.	Taragan Gabriel	fiu			
4.	Taragan Mihai	fiu			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.09.2019 până la data de 31.08.2024.

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

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de **151 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 01.09.2019 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 chirie, decât 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:

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

- 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 stricacțiuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricaror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- chirasul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- chirasul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chirasului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data executiei efective a hotărârii de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

V. Alte clauze convenite între părți:

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 18.10.2019, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

Hotărârea Consiliului Local nr.198 din 26 septembrie 2019.

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Huja



Chirias,

Tragan Andreea-Otilia

Secretar general,
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv,
Cornel-Iulian Barbu

Intocmit,
Daniela Moldoveanu

10/10/10



10/10/10



10/10/10