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. 3463 din 15.04.2019, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Dumitru Mihaela Ana și scutirea de la plata chiriei pentru anul 2024

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

Analizând Referatul de aprobare nr. 5723/11.03.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 5724/11.03.2024 privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 3463 din 15.04.2019, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Dumitru Mihaela Ana și scutirea de la plata chiriei pentru anul 2024, 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. ____/__.03.2024, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare mediu și turism nr. ____/__.03.2024 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. ___/__.03.2024;

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. 3463 din 15.04.2019, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Dumitru Mihaela Ana, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, [illegible] jud. Sibiu, compusă din: cameră de 21,21 mp., bucătărie de 14,35 mp., baie de 5,74 mp., pivniță de 28,00 mp., teren aferent de 81,00 mp.

Art. 2 Se aprobă scutirea de la plata chiriei pentru anul 2024, a d-nei Dumitru Mihaela Ana pentru spațiul locativ situat în Cisnădie [illegible] în baza certificatului de încadrare în grad de handicap [illegible] eliberat de Comisia de evaluare a persoanelor cu handicap pentru adulți din cadrul Consiliului Județean Sibiu.

Art. 3 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Compartimentului administrare locuințe și spații cu altă destinație din cadrul Primăriei orașului Cisnădie.

Art. 4 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de __ martie 2024, cu __ voturi „pentru".

INIȚIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HUJA

Difuzare: 1 ex. Instituţia Prefectului - Jud. Sibiu
1 ex. Primar
1 ex. Secretar General
1 ex. Dosar şedinţă
1 ex. Evidenţă hotărâri
1 ex. Compartimentul financiar contabilitate
1 ex. C.A.L.S.
1 ex. Compartimentul impozite şi taxe
1 ex. Dumitru Mihaela Ana, Cisnădie, str. Lungă nr. 15
1 ex. Afişaj

Red./Pact D.M.

Anexă la Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr.__/__ martie 2024

JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

ACT ADIȚIONAL NR.1
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 3463 din 15.04.2019

Orașul Cisnădie, P-ța Revoluției nr.1, reprezentat prin primar Gheorghe Huja în calitate de proprietar, pe de o parte

și

Dumitru Mihaela Ana cu domiciliul în or.Cisnădie, ! județul Sibiu, legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria SB, nr. ' CNP în calitate de chiriaș, pe de altă parte,

În baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. __ din __ martie 2024, încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 3463 din 15.04.2019, cu urmatorul conținut:

Art.1. Obiectul actului adițional:

1.1. Se modifică art.I Obiectul închirierii - alin. (4) și va avea următorul cuprins:

„Termenul de inchiriere din contractul de inchiriere este de 5 ani, începând cu data de 01.05.2024, până la data de 30.04.2029."

1.2.Se modifică art. II Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului - alin. (1) și va avea următorul cuprins:

„Chiria lunară este de **0 lei**, calculată în conformitate cu prevederile art.20, alin.2, lit.b din Legea nr.448/2006, privind protecția si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările si completările ulterioare cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 01.05.2024 și se achită în contul proprietarului la casieria Primăriei orașului Cisnădie, pâna la data de 28 ale fiecarei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale, 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 activități comerciale."

Art. 2

Subsemnatul/subscrisa **Dumitru Mihaela Ana** 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 deptul locatorului de a recurge imediat la procedura de evacuare prevăzută de Titlul XI Capitoul II CPC dacă locațiunea încetează din orice motive, iar dreptul locatarului 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 locatarului sau ocupantului pentru lipsă de titlu."

Art.3. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

Art.4. Prezentul act adițional se incheie in 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

Proprietar,

Chirias,
Dumitru Mihaela Ana

Primar,
Gheorghe Huja

Secretar general,
Ciprian Constantin Rusu

Director executiv,
Adriana Simonis

Întocmit,
Daniela Moldoveanu

INIȚIATOR
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:

Nr. 5723/11.03.2024

Referat de aprobare

privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 3463 din 15.04.2019, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Dumitru Mihaela Ana și scutirea de la plata chiriei pentru anul 2024

Referitor la d-na Dumitru Mihaela Ana, titular al contractului de închiriere nr. 3954 din 10.05.2019, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 4500 din 23.02.2024, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, Dumitru Mihaela Ana solicită prelungirea contractului de închiriere și scutirea de la plata chiriei pentru anul 2024, conform certificatului de încadrare în grad de handicap nr. 2782/20.11.2017, eliberat de Comisia de evaluare a persoanelor cu handicap pentru adulți din cadrul Consiliului Județean Sibiu;
- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie , jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 21,21 mp., bucătărie de 14,35 mp., baie de 5,74 mp., pivniță de 28,00 mp., teren aferent de 81,00 mp.
- în conformitate cu prevederile art.20, alin.2, lit.b din Legea nr.448/2006, privind protecția si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările si completările ulterioare;
- 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. 3463 din 15.04.2019, pe o perioadă de 5 ani și scutirea de la plata chiriei pentru anul 2024, 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. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012
, e-mail:

Direcția tehnică
Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație
Nr. 5724/11.03.2024

De acord
Primar,
GHEORGHE HUJA

Raport de specialitate

privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 3463 din 15.04.2019, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Dumitru Mihaela Ana și scutirea de la plata chiriei pentru anul 2024

Având în vedere referatul de aprobare nr.5723/11.03.2024 a proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere, nr. 3463 din 15.04.2019, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la d-na Dumitru Mihaela Ana, titular al contractului de închiriere nr. 3463 din 15.04.2019, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 5720 din 11.03.2024, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, Dumitru Mihaela Ana solicită prelungirea contractului de închiriere și scutirea de la plata chiriei pentru anul 2024, conform certificatului de încadrare în grad de handicap nr. 2782/20.11.2017, eliberat de Comisia de evaluare a persoanelor cu handicap pentru adulți din cadrul Consiliului Județean Sibiu;
- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Lungă nr. 15, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 21,21 mp., bucătărie de 14,35 mp., baie de 5,74 mp., pivniță de 28,00 mp., teren aferent de 81,00 mp.
- în conformitate cu prevederile art.20, alin.2, lit.b din Legea nr.448/2006, privind protecția si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările si completările ulterioare;
- 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. 3463 din 15.04.2019, pe o perioadă de 5 ani și scutirea de la plata chiriei pentru anul 2024, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. jud. Sibiu.

Director executiv,
Nicolae Valer Rădoiu

Consilier,
Daniela Moldoveanu

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

5720/11.03.2023

Catre Primaria Orasului Cisnadie

Subsemnatul/a DUMITRU MIHAELA-ANA domiciliat/a in localiatatea CISNADIE str. ..... nr. ____

bl. ____, ap ____, sc ____, judetul SIBIU

telefon ____, 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, sitauata la adresa mentionata.

Data 11.03.2024 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.3463 din 15.04.2019

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.**Dumitru Mihaela Ana,** cu domiciliul în localitatea Cisnadie, s[illegible] ap.38, judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr [illegible] CNP [illegible] I in calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

I.Obiectul inchirierii

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din localitatea Cisnadie, [illegible]. Spatiul este compus din: camera de 21,21 mp., bucatarie de 14,35 mp., baie de 5,74 mp., pivnita de 28,00 mp., teren aferent de 81,00 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	21,21	da		
2.	Bucatarie	14,35	da		
3.	Baie	5,74	da		
4.	Pivnita	28,00	da		

Teren aferent de 81,00 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.	Dumitru Mihaela Ana	titular	[illegible]		
2.	Dumitru Paul	sot	1[illegible]		
3.	Ciubuc Vasile Ioan	fiu	[illegible]		
4.	Ciubuc Mihai Daniel	fiu	[illegible]		
5.	Ciubuc Claudiu Constantin	fiu	1[illegible]		
6.	Dumitru Paul-Petru	fiu	[illegible]		

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.05.2019 pâna la data de 30.04.2024.
La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor parti.

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului
Chiria lunara este de **0,00 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 01.05.2019 si se achita în contul proprietarului la caseria Primariei, pâna la data de 30 ale fiecarei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflatiei de catre Serviciul buget, taxe si impozite, fara a mai fi anuntat in scris. Orice modificare a cuantumului chirie,i decat 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:
- să suporte cheltuielile datorate furnizorilor de servicii, inclusiv asociațiilor de proprietari, unde este cazul
- 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 putin 3 luni consecutive;
- chiriasul 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;
- chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuintei;
- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale.
Evacuarea chiriasului 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, 15.04.2019, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI.Anexa
Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr.72 din 28 martie 2019.

Proprietar,

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 OTRUL CISNĂDIE JUDEȚUL SIBIU

Chirias,

Primar,
Gheorghe Huia

Dumitru Mihaela Ana

Secretar,
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv
Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,
Daniela Moldoveanu