

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNADIE

HOTĂRÂREA NR.
privind continuarea contractului de închiriere nr. 4437 din 16.07.2013,
în beneficiul d-nei Popa Maria

Consiliul Local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară în număr de ___ consilieri la data de __ februarie 2024;

Analizând Referatul de aprobare nr. 2329/31.01.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 2330/31.01.2024 privind continuarea contractului de închiriere nr. 4437 din 16.07.2013, în beneficiul d-nei Popa Maria, 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. ___/__.02.2024, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. ___/__.02.2024 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. ___/__.02.2024;

În conformitate cu prevederile art.1777 și urm. din Codul Civil;

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 ia act de decesul numitului Popa Ilie, conform certificatului de deces seria D.12, nr. 055872 din 16.01.2024.

Art.2 Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr. 4437 din 16.07.2013 în beneficiul d-nei Popa Maria, până la expirarea duratei acestuia, respectiv până la data de 31.03.2027, pentru spațiul situat în Cisnădie, str.Apărării nr.1. Spațiul este compus din: cameră de 21,24 mp., bucatărie de 8,94 mp., wc de 1,44 mp., pivniță de 7,31 mp., terasă comună de 3,31 mp., teren aferent de 21,00 mp.

Art.3 Actul adițional la contractul de închiriere va fi întocmit de către Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art.4 Comunicarea și publicitatea prezentei hotărâri se vor face prin grija Direcției administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie, în data de februarie 2024, cu ___ voturi „pentru”

INIȚIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HUJA



ACT ADITIONAL
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 4437 din 16.07.2013

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

și

Popa Maria, cu domiciliul în oraș Cislădie., str. Apărării, nr.7, seria SB n CNP
în calitate de chirias,

În baza Hotărării Consiliului Local Cislădie, nr. __ din __ februarie 2024, se încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 4437 din 16.07.2013, cu următorul conținut:

1. În baza actului de deces Seria : din 16.01.2024, 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.	Popa Maria	titular			Fără venit	
2.	Popa Ilie Cătălin	fiu			HABIV S.R.L.	2070 lei

2. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Compartimentul impozite și taxe, fara a mai fi anunțat în scris. Conform Codului fiscal, art.256, alin.3, se stabilește taxa pe teren ce va fi calculata de Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale.

3. Subsemnatul/subscrisa **Popa Maria** 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 în 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 037214179, 037214180, fax 0269/561.012
<http://www.cisnadic.ro>, e-mail: primarie@cisnadic.ro

Nr. 2329 din 31.01.2024

REFERAT DE APROBARE
privind continuarea contractului de închiriere nr. 4437 din 16.07.2013,
în beneficiul d-nei Popa Maria

Referitor la d-na Popa Maria, vă expunem următoarele:

Prin adresa nr. 1935/25.01.2024 d-na Popa Maria solicită ștergerea din contractului de închiriere nr. 4437 din 16.07.2013, a soțului Popa Ilie, conform Certificatului medical constatator al decesului Seria nr. din 16.01.2024.

Spațiul este compus din: cameră de 21,24 mp., bucătărie de 8,94 mp., wc de 1,44 mp., pivniță de 7,31 mp., terasă comună de 3,31 mp., teren aferent de 21,00 mp.

Pentru locuința mai sus menționată sumele cu titlu de chirie sunt achitate la zi.

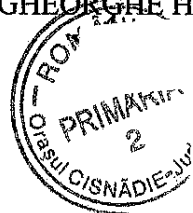
Spatiul menționat nu face obiectul unui litigiu și nu este depusă notificare în baza Legii nr.10/2001.

În conformitate cu prevederile art.323, alin.(1), (3), art.324, alin.(1), (3), art.1777, din Codul Civil, art.45, Legea 114/1996, Legea locuinței;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(1) și alin.(6) lit.„a”, art. 139 alin. 12, 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, considerăm oportun ca serviciul de specialitate din cadrul Direcției tehnice să întocmească documentația pentru inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local în vederea încheierii unui act adițional la Contractul de închiriere nr. 4437 din 16.07.2013.

PRIMAR,
GHEORGHE HUJA





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 037214179, 037214180, fax 0269/561.012
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

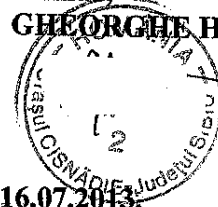
Direcția Tehnică

Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație
Nr. 2330 din 31.01.2024

De acord

Primar

GHEORGHE HUJA



RAPORT DE SPECIALITATE
privind continuarea contractului de închiriere nr. 4437 din 16.07.2013,
în beneficiul d-nei Popa Maria

Având în vedere referatul de aprobare nr.2329 din 31.05.2023 a proiectului de hotărâre privind încheierea unui act adițional la Contractul de închiriere nr. 4437 din 16.07.2013, ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Orașului Cisnădie cu nr. 1935/25.01.2024, în care d-na Popa Maria solicită ștergerea din contractului de închiriere nr. 4437 din 16.07.2013, a soțului Popa Ilie, conform Certificatului medical constatator al decesului Seria în 16.01.2024.

Spațiul este compus din: cameră de 21,24 mp., bucatărie de 8,94 mp., wc de 1,44 mp., pivniță de 7,31 mp., terasă comună de 3,31 mp., teren aferent de 21,00 mp.

Pentru locuința mai sus menționată sumele cu titlu de chirie sunt achitate la zi.

Spatiul mentionat nu face obiectul unui litigiu și nu este depusă notificare în baza Legii nr.10/2001.

În conformitate cu prevederile art.323, alin.(1), (3), art.324, alin.(1), (3), art.1777, din Codul Civil, art.45, Legea 114/1996, Legea locuinței;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(1) și alin.(6) lit.„a”, art. 139 alin. 12, 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 încheierii unui act adițional la Contractul de închiriere nr. 4437 din 16.07.2013.

Director executiv,
Nicolae Valea Radoiu

Consilier,
Daniela Moldoveanu

Declarație

C.

Subsemnatul Popo Florio, cu domiciliul în
Eisnădie, jud. Sibiu, str. " " " " " "

Declor pe proprie răspundere că nu am nici un
venit.

25.01.2024

JUDEȚUL SIBIU
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE

ACT ADITIONAL
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 4437 din 16.07.2013

Orasul Cisnadie, P-ta Revolutiei nr.1, reprezentat prin primar Gheorghe Huja în calitate de
proprietar

si

Popa Ilie cu domiciliul în or.Cisnadie, nr.7, judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu
buletinul/cartea de identitate seria SB, nr. CNP / in calitate de chirias, a
intervent prezentul contract de închiriere.

În baza Hotararii Consiliului Local Cisnadie nr.48 din 24 februarie 2022, se încheie actul
adițional la contractul de închiriere nr. 4437 din 16.07.2013, cu urmatorul conținut:

Art.1.Obiectul actului aditional:

„1.1. Se modifică conținutul art.I, alin.(3): Obiectul închirierii, astfel: termenul de inchiriere
din contractul de inchiriere este de 5 ani, începând cu data de 01.04.2022, până la data de 31.03.2027.

1.2.Se modifică conținutul art.II, alin.(1) Chiria aferenta locuintei ce face obiectul
contractului, astfel: Chiria lunara este de 72 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 01.04.2022 și se achita în contul
proprietarului la caseria Primariei, pâna la data de 30 ale fiecărei luni.

1.3.Chiria se va indexa anual cu rata inflatiei de catre Serviciul buget, taxe si impozite, 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. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

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

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Huja

Secretar general,
Ciprian Constantin Rustu

Director executiv
Cornel- Iulian Barbu

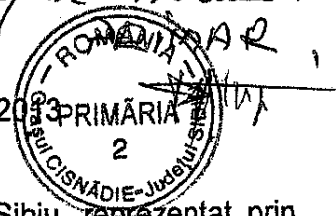
Întocmit,
Daniela Moldoveanu

Chirias,

Popa Ilie



Sunt eu de acord cu reconectarea
aportamentului la rețeaua de gaze naturale
pe cheltuielile chiriei
20.06.2018
ACT ADITIONAL NR.2
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 4437 din 16.07.2013



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

și

Popa Ilie, cu domiciliul în Cisnădie, str. 7, CI seria SB nr. 1, CNP
în calitate de chirias, în baza Hotararii Consiliului Local Cisnădie, nr.140 din 27
Iulie 2017 se încheie actul aditional la contractul de închiriere nr.4437/2013 cu urmatorul continut:

2. **Obiectul actului aditional:**

Art.1: Se modifică componența familiei conform art.1 și art.2 din hotărâre, având
următorul conținut:

Componența familiei ce locuiește împreună cu titularul

Nr. crt	Numele și prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucrează	Venit net lunar
1	Popa Ilie	titular			
2	Popa Maria	sotie			
3	Popa Ilie Cătălin	fiu			

3. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul Buget, impozite și taxe, fără a
mai fi anunțat în scris. Conform, art.491, alin.1, Legea 227/2015, se stabilește taxa pe
teren ce va fi calculată de Serviciul buget, taxe și impozite.

4. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

5. Presentul act aditional se încheie în 3 exemplare, din care unui se predă chiriașului.

PROPRIETAR,

Primar,

Gheorghe Huja



CHIRIAS,

Popa Ilie

Secretar,

Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv,

Cornel-Iulian Popa

Intocmit,

Moldoveanu Daniela

JUDEȚUL SIBIU
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE
Nr.4437 din 16.07.2013

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinație de locuinta

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

si

2. **Popa Ilie**, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, str. Apararii, judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria 4, 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. Apararii, nr.7. Spatiul este compus din: camera de 21,24 mp., bucatarie de 8,94 mp., wc de 1,44 mp., pivnita de 7,31 mp., terasa comuna de 3,31 mp., teren aferent de 21,00 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	21,24	da		
2.	Bucatarie	8,94	da		
3.	Wc	1,44	da		
4.	Pivnita	7,31	da		
5.	Terasa comuna	3,31	da		

Teren aferent de 21,00 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.	Popa Ilie	titular			
2.	Popa Ilie Catalin	fiu			
3.	Popa Adina Florentina	nora			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.04.2012 până la data de 30.03.2017.

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

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de 57 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 01.04.2012 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 în scris. Orice modificare a cuantumului chirie, i decet 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:

- a) la cererea chirasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- b) la cererea proprietarului, atunci când:

- chirișul nu a ăchitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
- chirișul a pricinuit însemnate stricacțiuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricărui alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- chirișul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- chirișul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chirișului 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, 16.07.2013, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

Hotărârea Consiliului Local Cislădie nr. 110 din 27 iunie 2013.

Proprietar,

Primar,

Gheorghe Hujă

Viceprimar

Secretar,

Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv,

Cornel-Iulian Barbu

Intocmit,

Dana Moldoveanu

Chiriș,

Popa Iliș

