

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRĂREA NR.

privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 2781 din 15.04.2019, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Șerban Mihai-Daniel

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

Analizând Referatul de aprobare nr. 4565/26.02.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 4566/26.02.2024 privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 2781 din 15.04.2019, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Șerban Mihai-Daniel, 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:

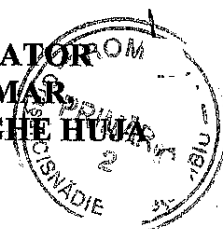
Art. 1 Se aprobă prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 2781 din 15.04.2019, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Șerban Mihai-Daniel, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădioara, str. _____, jud. Sibiu, compusă din: cameră de 14,43 mp., bucatărie de 10,98 mp., cămară de 1,20 mp., pivniță de 20,00 mp., teren aferent de 185 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 __ martie 2024, cu __ voturi „pentru” .

INIȚIATOR
PRIMAR
GHEORGHE HUIA
CISNĂDIE



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. Șerban Mihai-Daniel, Cîsnădioara, str. Valea Argintului nr. 56
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:

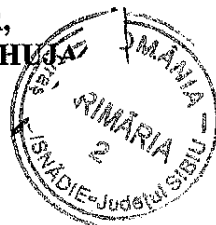
Nr.4565/26.02.2024

**Referat de aprobare
privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 2781 din 15.04.2019,
încheiat între Orașul Cisnădie și dl Șerban Mihai-Daniel**

Referitor la dl Șerban Mihai-Daniel, titular al contractului de închiriere nr. 2781 din 15.04.2019, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 4082 din 20.02.2024, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dl Șerban Mihai-Daniel solicită prelungirea contractului de închiriere;
 - locuința situată în imobilul din orașul Cisnădioara, str. 5, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 14,43 mp., bucătărie de 10,98 mp., cămară de 1,20 mp., pivniță de 20,00 mp., teren aferent de 185 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 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, 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. 2781 din 15.04.2019, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădioara, str.

PRIMAR,
GHEORGHE HUIA





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. 4566/26.02.2024



Raport de specialitate
privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 2781 din 15.04.2019,
încheiat între Orașul Cisnădie și dl Șerban Mihai-Daniel

Având în vedere referatul de aprobare nr.4565/26.02.2024 a proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere, nr. 2781 din 15.04.2019, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la dl Șerban Mihai-Daniel, titular al contractului de închiriere nr. 2781 din 15.04.2019, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 4082 din 20.02.2024, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dl Șerban Mihai-Daniel solicită prelungirea contractului de închiriere;

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădioara, str. Valea Argintului nr. 56, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 14,43 mp., bucătărie de 10,98 mp., cămară de 1,20 mp., pivniță de 20,00 mp., teren aferent de 185 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. 2781 din 15.04.2019, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădioara, str. Valea Argintului nr. 56, jud. Sibiu.

Director executiv,
Nicolae Valer Rădoiu

Consilier,
Daniela Moldoveanu

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

D. Mihai
20.02.2024

D. Mihai
23.02.2024

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	4082/20.FEB.2024
Nr. ieșire	1

Către Primăria Orașului Cisnădie

Subsemnatul/a SERBAN MIHAI DANIEL domiciliat/a in
localitatea CISNĂDIOARA str. _____ nr. _____
bl. _____, ap _____, sc _____, județul SIBIU
telefon _____, posesor al B.I./C.I. seria SB nr _____
titular al contractului de inchiriere nr. 2781 din data de 15.04.2019
prin prezenta solicit reinnoirea contractului de inchiriere pentru unitatea locativa
fond de stat, situata la adresa mentionata.

Data 20.02.2024

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 REINNOIERA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE
LOCUINTA FOND DE STAT



JUDEȚUL SIBIU
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE
Nr.2781 din 15.04.2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

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

si

2.Serban Mihai-Daniel, cu domiciliul în localitatea _____ judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr. _____, CNP _____, 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 Cisdadioara, nr.56. Spatiul este compus din: camera de 14,43 mp., bucatarie de 10,98 mp., camara de 1,20 mp., pivnita de 20,00 mp., teren aferent de 185 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	14,43	da		
2.	Bucatarie	10,98	da		
3.	Camara	1,20	da		
4.	Pivnita	20,00	da		

Teren aferent de 185 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.	Serban Mihai-Daniel	titular			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.05.2019 până 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 **55 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 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, 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 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:

- 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 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 stricacuni 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, daca persoanele îndreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

V. Alte clauze convenite între parti:

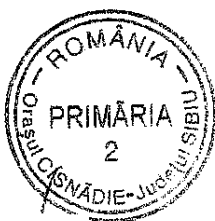
Prezentul contract s-a încheiat astazi, 15.04.2019, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr.73 din 28 martie 2019.

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Hujia



Chiras,

Serban Mihai-Daniel

Secretar,
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv,
Cornel-Iulian Barbu

Intocmit,
Daniela Moldoveanu

