

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. 15881 din 18.01.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și domnul Muntean Marinel-Petru

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

Analizând Referatul de aprobare nr. 20285/13.09.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 20287/13.09.2024 privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 15881 din 18.01.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și domnul Muntean Marinel-Petru, întocmit de Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație;

Ținând cont de :

-contractul de închiriere nr. 15881 din 18.01.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și Muntean Marinel-Petru, cu perioada de valabilitate între 01.11.2017 și 31.10.2022, aprobat prin H.C.L. nr. 262 din 14 decembrie 2018;

-act adițional nr. 1 la contractul de închiriere nr. 15881 din 18.01.2018, cu perioada de valabilitate între 01.11.2022 și 31.10.2023, aprobat prin H.C.L. nr. 251 din 24 noiembrie 2022;

-act adițional nr. 2 la contractul de închiriere nr. 15881 din 18.01.2018, cu perioada de valabilitate între 01.11.2023 și 31.10.2024, aprobat prin H.C.L. nr. 243 din 24 octombrie 2023;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. ____ / __.09.2024, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare mediu și turism nr. ____ / __.09.2024 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. ____ / __.09.2024;

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. 15881 din 18.01.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și domnul Muntean Marinel-Petru, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, județul Sibiu, compusă din: cameră de 24,75 mp., bucatărie de 13,50 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 __ septembrie 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. Muntean Marinel Petru, 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. 20285/13.09.2024

Referat de aprobare
privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 15881 din 18.01.2018,
încheiat între Orașul Cisnădie și dl Muntean Marinel Petru

Ținând cont de :

-contractul de închiriere nr. 15881 din 18.01.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și Muntean Marinel-Petru, cu perioada de valabilitate între 01.11.2017 și 31.10.2022, aprobat prin H.C.L. nr. 262 din 14 decembrie 2018;

-act adițional nr. 1 la contractul de închiriere nr. 15881 din 18.01.2018, cu perioada de valabilitate între 01.11.2022 și 31.10.2023, aprobat prin H.C.L. nr. 251 din 24 noiembrie 2022;

-act adițional nr. 2 la contractul de închiriere nr. 15881 din 18.01.2018, cu perioada de valabilitate între 01.11.2023 și 31.10.2024, aprobat prin H.C.L. nr. 243 din 24 octombrie 2023;

Referitor la dl Muntean Marinel Petru, titular al contractului de închiriere nr. 15881 din 18.01.2018, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 18307 din 14.08.2024, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dl Muntean Marinel Petru solicită prelungirea contractului de închiriere;

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. _____ Jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 24,75 mp., bucatărie de 13,50 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;

În conformitate cu prevederile, art. 1777 și urm. 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. 15881 din 18.01.2018, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, L _____

PRIMAR,
GHEORGHE HUJA
N.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

Direcția tehnică

Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație

Nr. 20287/13.08.2024

De acord
Primar,
GHEORGHE HUJA

Raport de specialitate

privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 15881 din 18.01.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Muntean Marinel Petru

Având în vedere referatul de aprobare nr. 20285/13.09.2024 a proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere, nr. 15881 din 18.01.2018, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Ținând cont de :

- contractul de închiriere nr. 15881 din 18.01.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și Muntean Marinel-Petru, cu perioada de valabilitate între 01.11.2017 și 31.10.2022, aprobat prin H.C.L. nr. 262 din 14 decembrie 2018;
- act adițional nr. 1 la contractul de închiriere nr. 15881 din 18.01.2018, cu perioada de valabilitate între 01.11.2022 și 31.10.2023, aprobat prin H.C.L. nr. 251 din 24 noiembrie 2022;
- act adițional nr. 2 la contractul de închiriere nr. 15881 din 18.01.2018, cu perioada de valabilitate între 01.11.2023 și 31.10.2024, aprobat prin H.C.L. nr. 243 din 24 octombrie 2023;

Referitor la dl Muntean Marinel Petru, titular al contractului de închiriere nr. 15881 din 18.01.2018, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 18307 din 14.08.2024, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dl Muntean Marinel Petru solicită prelungirea contractului de închiriere;

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, : _____, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 24,75 mp., bucatărie de 13,50 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;

În conformitate cu prevederile, art. 1777 și urm. 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. 15881 din 18.01.2018, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. _____ rd. Sibiu.

Director executiv,
Nicolae Valer Rădoiu

Consilier,
Daniela Moldoveanu

19. 08. 2024
Ziua tehnica

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CÎSNĂBIE
REGISTRATURĂ
Nr. intrare 18307 14. AUG. 2024
Nr. ieșire /

Sl. P. P. P.
12-09-2024

Catre Primaria Orasului Cîsnăbie

Subsemnatul/a Munteanu Ioaninel Petru domiciliat/a in
localitatea Cismădie str. lungă nr. _____
bl. _____, ap _____, sc _____, judetul Sibiu
telefon _____ 80, posesor al B.I./C.I. seria SR nr. _____
titular al contractului de inchiriere nr. 15881 din data de 18 01 2018

prin prezenta solicit reinnoirea contractului de inchiriere pentru unitatea locativa
fond de stat, situata la adresa mentionata.

Data 14 08 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.15881 din 18.01.2018

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. **Muntean Marinell-Petru**, cu domiciliul în localitatea Cisnadioara, judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/carta de identitate seria SB r, CNP , CNP 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. Spatiul este compus din: camera de 24,75 mp., bucatarie de 13,50 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	24,75	da		
2.	Bucatarie	13,50	da		

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.	Muntean Marinell-Petru	titular			
2.	Muntean Mihaela	sotie			
3.	Muntean Roxana-Maria	fiica			
4.	Muntean Marian-Petru	fiu			
5.	Muntean Denis-Marcel	fiu			
6.	Muntean Ioan-Razvan	fiu			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.11.2017 pâna la data de 31.10.2022.

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 01.01.2018 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, i decăt 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:

- 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:

- la cererea chirasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- la cererea proprietarului, atunci când:
 - chirasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;

- chirasul 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;

- 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, 18.01.2018, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr.262 din 14 decembrie 2018.

Chirias,

Muntean Marinel-Petru

Proprietar,

Primar,

Gjeorghe Hujă

Secretar,

Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv,

Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,

Daniela Moldoveanu



JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

ACT ADIȚIONAL NR.2
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 15881 din 18.01.2018

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

și

Muntean Marinell-Petru cu domiciliul în or.Cisnădie, 4, județul Sibiu,
legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria SB, n CNP I în
calitate de chiriaș, pe de altă parte,

În baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. 243 din 24 noiembrie 2022, încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 15881 din 18.01.2018, cu următorul conținut:

Art.1. Obiectul actului adițional:

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

„Termenul de închiriere din contractul de închiriere este de 1 an, începând cu data de 01.11.2023, până la data de 31.10.2024.”

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

„Chiria lunară este de 76 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 01.11.2022 și se achită în contul proprietarului la casieria Primăriei orașului Cisnădie, până la data de 28 ale fiecărei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale, fara a mai fi anuntat în scris.”

Art.2. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

Art.3. Prezentul act adițional se încheie în 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Huja

Secretar general,
Ciprian Constantin Kusu

Director executiv,
Adriana Simoniș

Întocmit,
Daniela Moldoveanu

Chirias,
Muntean Marinell-Petru





PRIMĂRIA
Suntem de acord cu
acceptarea asutării se numere
chiriașului în propria
PRIMĂRIA
GHEORGHE HUJA



ACT ADIȚIONAL NR.1
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 15881 din 18.01.2018

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

și

Muntean Marinell-Petru cu domiciliul în or.Cisnădie, str.L., județul Sibiu, legitimat/legitimată cu buletinul/carta de identitate seria SB, nr. 595281, CNP în calitate de chiriaș, pe de altă parte,

În baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. 251 din 24 noiembrie 2022, încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 15881 din 18.01.2018, cu următorul conținut:

Art.1. Obiectul actului adițional:

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

„Termenul de închiriere din contractul de închiriere este de 1 an, începând cu data de 01.11.2022, până la data de 31.10.2023.”

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

„Chiria lunară este de 67 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 01.11.2022 și se achită în contul proprietarului la casieria Primăriei orașului Cisnădie, până la data de 28 ale fiecărei 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.”

Art.2. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

Art.3. Prezentul act adițional se încheie în 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Huja



Secretar general,
Ciprian Constantin Ruș

Director executiv
Cornel-Iușan Barbu

Întocmit,
Daniela Moldoveanu

Chiriaș,
Muntean Marinell-Petru

