Avizat
Secretar General
Ciprian Constantin Rusu

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.
privind continuarea contractului de închiriere nr. 5164/10.05.2019, în beneficiul lui Schuller Hans și Schuller Renate

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de __ consilieri, la data de 21 martie 2024;

Analizând Referatul de aprobare nr. 3354/12.02.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 3355/12.02.2024 privind continuarea contractului de închiriere nr. 5164/10.05.2019,
în beneficiul lui Schuller Hans și Schuller Renate, 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;

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), art. 1834 din Legea nr.287/2009, Codul civil, republicat, 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;

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 Schuller Hans, conform certificatului de deces seria D.12, nr. 055860 din 11.12.2023.

Art.2 Se aprobă continuarea contractului de închiriere nr. 5164/10.05.2019, în beneficiul lui Schuller Hans și Schuller Renate, până la expirarea duratei acestuia, respectiv până la data de 31.03.2024, pentru spațiul situat în Cisnădie.,
județul Sibiu.

Art.3 Începând cu data de 01 aprilie 2024, se aprobă prelungirea contractului de închiriere între Orașul Cisnădie și Schuller Hans și Schuller Renate, pe o perioadă de 5 ani, pentru spațiul situat în Cisnădie, : județul Sibiu, compus din

cameră în suprafață de 13,06 mp, bucătărie de 9,07 mp., baie de 1,52 mp., vestibul de 0,39 mp. și debara de 1,51 mp.

Art.4 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.5 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de 21 martie 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. Schuller Hans, Cisnădie, Stejarului, bl.12, ap. 32
1 ex. Afișaj

Red./Dact. D.M.

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

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

ACT ADITIONAL
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 5164 din 10.05.2019

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

şi

Schuller Hans şi Schuller Renate, cu domiciliul în oraş Cisnădie., . ap. , jud. Sibiu, CI seria SR nr CNP l, şi CI seria SB nr CNP 7în calitate de chirias,

In baza Hotararii Consiliului Local Cisnadie, nr.___ din __ martie 2024, se încheie actul adiţional la contractul de închiriere nr. 5164 din 10.05.2019, cu urmatorul conţinut:

1. În baza actului de deces Seria D nr. din 11.12.2023, se modifică componenţa familiei ce locuieşte cu titularul contractului de închiriere, având forma următoare:

	Numele şi prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul naşterii	CNP	Societatea la care lucrează	Venit net lunar
1.	Schuller Hans	titular				fără venit
2.	Schuller Renate	titular			student	fără venit
3.	Schuller Lenuţa	mama				fără venit

2.Obiectul actului adiţional:

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

„Termenul de inchiriere din contractul de inchiriere este de 5 ani, începând cu data de 01.04.2024, până la data de 31.03.2029."

3. Subsemnatul/subscrisa **Schuller Hans şi Schuller Renate** în calitate de locatar, declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal că renunţ la notificarea privind încetarea locaţiunii, prevăzută de art. 1038 alin. 4 Cod de Procedură Civilă şi recunosc deptul locatorului de a recurge imediat la procedura de evacuare prevăzută de Titlul XI Capitoul II CPC dacă locaţiunea încetează din orice motive, iar dreptul locatarului este socotit stins.

De asemenea declar pe proprie răspundere că am luat la cunoştinţă dispoziţiile prevăzute de art. 1041 CPC privind sesizarea instanţei, respectiv faptul că prin renunţarea subsemnatului la notificarea de evacuare, locatorul sau proprietarul, poate solicita instanţei să dispună prin hotărâre executorie, evacuarea imediată a locatarului sau ocupantului pentru lipsă de titlu."

4. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

5. Prezentul act adiţional se incheie in 3 exemplare, din care unul se predă chiriaşului.

PROPRIETAR,
Primar,
Gheorghe Huja

Secretar general,
Ciprian Constantin Rusu

Director executiv ,
Adriana Simonis

Întocmit,
Daniela Moldoveanu

CHIRIAS,

Schuller Hans
Schuller Renate

INIȚIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HUJA

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 037214179, 037214180, fax 0269/561.012
, e-mail:

Nr. 3354/12.02.2024

Referat de aprobare
privind continuarea contractului de închiriere nr. 5164/10.05.2019,
în beneficiul lui Schuller Hans și Schuller Renate

Referitor la dl Schuller Hans, titular al contractului de închiriere nr. 5164 din 10.05.2019, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 2622 din 02.02.2024, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dl Schuller Hans și Schuller Renate solicită încheierea contractului de închiriere pe o perioadă de 5 ani și ștergerea din contractului de închiriere nr. 5164 din 10.05.2019, a tatălui Schuller Hans, conform Certificatului medical constatator al decesului Seria D nr .12.2023;
- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, , jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 13,06 mp, bucătărie de 9,07 mp., baie de 1,52 mp., vestibul de 0,39 mp., debara de 1,51 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, consider oportun ca serviciul de specialitate din cadrul Direcției tehnice să întocmească documentația pentru inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului local în vederea continuării contractului de închiriere nr. 5164/10.05.2019, în beneficiul lui Schuller Hans și Schuller Renate.

PRIMAR,
GHEORGHE HUJA

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 037214179, 037214180, fax 0269/561.012
, e-mail:

Direcția tehnică
Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație
Nr. 3355/12.02.2024

De acord
Primar,
GHEORGHE HUJA

Raport de specialitate
privind continuarea contractului de închiriere nr. 5164/10.05.2019,
în beneficiul lui Schuller Hans și Schuller Renate

Având în vedere referatul de aprobare nr. 3354/12.02.2024 a proiectului de hotărâre privind încheierea contractului de închiriere între Orașul Cisnădie și fam. Schuller Hans și Schuller Renate, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la dl Schuller Hans, titular al contractului de închiriere nr. 5164 din 10.05.2019, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 2622 din 02.02.2024, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dl Schuller Hans și Schuller Renate solicită încheierea contractului de închiriere pe o perioadă de 5 ani și ștergerea din contractului de închiriere nr. 5164 din 10.05.2019, a tatălui Schuller Hans, conform Certificatului medical constatator al decesului Seria D nr din 11.12.2023;
- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 13,06 mp, bucătărie de 9,07 mp., baie de 1,52 mp., vestibul de 0,39 mp., debara de 1,51 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 continuării contractului de închiriere nr. 5164/10.05.2019, în beneficiul lui Schuller Hans și Schuller Renate.

Director executiv,
Nicolae Valer Rădoiu

Consilier,
Daniela Moldoveanu

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

05.02.2024
Din. tehnică

PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE
REGISTRATURĂ
Nr. intrare [illegible] / 02. FEB. 2024
Nr. ieșire /

Cerere

Dl. Pruc
09.02.2024

Subsemnați, Schuller Renate domiciliată în jud. Sibiu, loc. Cisnădie, str. [illegible] 12, [illegible], având ci cu seria SB nr. [illegible] eliberat de SPCLEP Cisnădie la data de 19.08.2020 cu CNP [illegible] și Schuller Hans domiciliat în jud. Sibiu, loc. Cisnădie, str. [illegible], [illegible], având ci cu seria SR [illegible] eliberat de SPCLEP Cisnădie la data de 09.06.2023 cu CNP [illegible], dorim încetarea contractului de pe numele Schuller Hans din cauza decesului, (~~pe numele Schuller Hans~~) și transcrierea lui pe numele Schuller Hans și Schuller Renate copii dânsului.

01.02.2024

Semnătura
Schuller

Declarație

Subsemnatul, Schuller Hans, domiciliat în jud. Sibiu, loc. Cisnădie, str Stejarului, bl. 12, ap. 32, având ci cu seria SR nr. [illegible] liberat de SPCLEP Cisnădie la data de 09.06.2023 cu CNP [illegible], declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile legale privind falsul în declarații, că nu realizez venituri din muncă sau alte venituri impozabile.

01.02.2024

Semnătura

JUDEŢUL SIBIU
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE
Nr.5164 din 10.05.2019

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.**Shuller Hans,** cu domiciliul în localitatea Cisnadie, str.St judetul Sibiu legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr CNP 1 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, Spatiul este compus din: camera de13,06 mp., bucatarie de 9,07 mp., baie de 1,52 mp., vestibul de 0,39 mp., debara de 1,51 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	13,06	Da		
2.	Bucătărie	9,07	Da		
3.	Baie	1,52	Da		
4.	Vestibul	0,39	Da		
5.	Debara	1,51	Da		

Componenta familiei ce locuieste impreuna cu titularul

Nr. Crt.	Numele si prenumele	Grad de rudenie in raport cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1.	Schuller Hans	titular			
2.	Schuller Lenuţa	soţie			
3.	Schuller Hans	fiu			
4.	Schuller Renate	fiică			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.04.2019 pâna la data de 31.03.2024.
La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor parti.

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de **43 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 01.04.2019 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:

- cheltuielile datorate furnizorilor de servicii, ce includ și asociațiile 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 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 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, 10.05.2019, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI.Anexa
Hotararea Consiliului Local nr.100 din 23 aprilie 2019 .

Proprietar,

Primar ,
Gheorghe Huja

Secretar,
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv ,
Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,
Daniela Moldoveanu

ROMANIA PRIMARIA 2 MIERCUREA SIBIULUI - Judetul Sibiu

Chirias,

Schuller Hans