

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR. _____

privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 8920 din 18.10.2019, încheiat între Orașul Cisnădie și domnul Pleșa Ioan

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

Analizând Referatul de aprobare nr. 17987/09.08.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 17988/09.08.2024 privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 8920 din 18.10.2019, încheiat între Orașul Cisnădie și domnul Pleșa Ioan, întocmit de Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație;

Ținând cont de :

-contractul de închiriere nr. 8920 din 18.10.2019, încheiat între Orașul Cisnădie și Pleșa Ioan, cu perioada de valabilitate între 01.10.2019 și 30.09.2024, aprobat prin H.C.L. nr. 200 din 26 septembrie 2009;

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. 8920 din 18.10.2019, încheiat între Orașul Cisnădie și domnul Pleșa Ioan, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, județul Sibiu, compusă din: cameră de 35,88 mp., bucatărie de 25,31 mp., antreu de 6,21 mp., șopron de 32,07 mp., pivniță de 67,17 mp., teren aferent curte și grădină de 453,00 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”.



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. Pleșa Ioan, Cisnădie, str. Măgurii nr. 23
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.cisnădie.ro>, e-mail: primarie@cisnădie.ro

Nr. 17987/09.08.2024

**Referat de aprobare
privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 8920 din 18.10.2019,
încheiat între Orașul Cisnădie și dl Pleșa Ioan**

Referitor la dl Pleșa Ioan, titular al contractului de închiriere nr. 8920 din 18.10.2019, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 17985 din 09.08.2024, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dl Pleșa Ioan solicită prelungirea contractului de închiriere;

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, _____, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 35,88 mp., bucătărie de 25,31 mp., antreu de 6,21 mp., șopron de 32,07 mp., pivniță de 67,17 mp., teren aferent curte și grădină de 453,00 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 prelungirii contractului de închiriere nr. 8920 din 18.10.2019, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie.

PRIMAR,
GHEORGHE HUJA





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. 17989/09.08.2024

De acord
Primar,
GHEORGHE HUJA

Raport de specialitate
privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 8920 din 18.10.2019,
încheiat între Orașul Cisnădie și dl Pleșa Ioan

Având în vedere referatul de aprobare nr. 17988/09.08.2024 a proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere, nr. 8920 din 18.10.2019, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la dl Pleșa Ioan, titular al contractului de închiriere nr. 8920 din 18.10.2019, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 17985 din 09.08.2024, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dl Pleșa Ioan solicită prelungirea contractului de închiriere;

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. _____ jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 35,88 mp., bucatărie de 25,31 mp., antreu de 6,21 mp., șopron de 32,07 mp., pivniță de 67,17 mp., teren aferent curte și grădină de 453,00 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. 8920 din 18.10.2019, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. _____ , județul Sibiu.

Director executiv,
Nicolae Valer Rădoiu

Consilier,
Daniela Moldoveanu

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Înregistrare	17985/09.AUG.2024
Moștenire	1

CERERE TIP PENTRU REÎNNOIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE LOCUINȚĂ FOND DE STAT

Către Primăria Orașului Cisnădie

Subsemnatul/a PLEȘA IOAN domiciliat/ă în
localitatea CISNĂDIE str. _____ nr. _____
bl. _____, ap _____, sc _____, județul SIBIU
telefon _____, posesor al B.I./C.I. seria BR nr. _____
titular al contractului de închiriere nr. 8920 din data de 18.10.2019
prin prezenta solicit reînnoierea contractului de închiriere pentru unitatea locativă
fond de stat, situată la adresa menționată.

Data 09.08.2024

Semnătura _____

Acte necesare:

- copie B.I./C.I.
- contract de închiriere
- adeverință venit / cupon de pensie / declarație pe proprie răspundere că nu are venit

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

1.Orasul Cisnadie, P-ta Revolutiei nr.1, reprezentat prin primar Johann Krech si director executiv Cornel Iulian Barbu în calitate de proprietar

si

2.Plesa Ioan cu domiciliul în localitatea Cisnadie, , judetul Sibiu, legitimat/ legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr CNP 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, 3, ap. . Spatiul este compus din: camera de 35,88 mp., bucatarie de 25,31 mp., antreu de 6,21 mp., sopron de 32,07 mp., pivnita de 67,17 mp., teren aferent curte si gradina de 453,00 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1	Camera	35,88	da		
2	Bucatarie	25,31	da		
3	Antreu	6,21	da		
4	Sopron	32,07	da		
5	Pivnita	67,17	da		

Suprafata curtii si a gradinii 453 mp.

Componenta familiei ce locuieste impreuna cu titularul

Nr. Crt.	Numele si prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1.	Plesa Ioan	titular			
2.	Plesa Alexandru-Sorin	fiu			
3.	Plesa Ioan-Claudiu	fiu			
4.	Plesa Bogdan	fiu			
5.	Plesa Maria-Madalina	fica			
6.	Plesa Diana	fica			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.10.2019 până la data de 30.09.2024.

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

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de 242 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 01.10.2019 si se achita în contul proprietarului la caseria Primariei, până 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 in scris. Orice modificare a cuantumului chiriei, decât 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 întreținerea 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 întreținere, 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 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, 18.10.2019, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local nr.200 din 26 septembrie 2009.

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Huja

Secretar general,
Ciprian Constantin Rusu

Director executiv,
Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,
Dana Moldoveanu

Chirias,

Pleșa Ioan



