

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

**HOTĂRÂREA NR.**

**privind scutirea de la plata chiriei pentru anul 2024 a familiei Schuller Hans și Renate**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară/extraordinară, în număr de \_\_ consilieri, la data de \_\_ mai 2024;

Analizând Referatul de aprobare nr. 8863/11.04.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 8865/11.04.2024 privind scutirea de la plata chiriei pentru anul 2024 a familiei Schuller Hans și 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. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ .05.2024, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare mediu și turism nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ .05.2024 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ .05.2024;

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;

-art.20 alin.2 lit. b și alin. 3 din Legea nr.448/2006, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, 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 scutirea de la plata chiriei pentru anul 2024, a familiei Schuller Hans și Renate pentru spațiul locativ situat în Cisnădie, str. ' \_\_\_\_\_', bl. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, în baza certificatului de încadrare în grad de handicap nr. 2782/20.11.2017, eliberat de Comisia de evaluare a persoanelor cu handicap pentru adulți din cadrul Consiliului Județean Sibiu.

**Art. 2** Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Compartimentului administrare locuințe și spații cu altă destinație din cadrul Primăriei orașului Cisnădie, prin încheierea unui act adițional conform anexei care face parte integrantă din prezenta .

**Art. 3** Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de \_\_ mai 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 și Renate, Cisnădie, str. Stejarului, bl. 12, ap. 32  
1 ex. Afișaj

Red./Dact. D.M.

**ACT ADIȚIONAL NR.2  
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 5164 din 10.05.2019**

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

și

**Schuller Hans și Schuller Renate**, cu domiciliul în oraș Cisnădie., str. , ap.  
jud. Sibiu, CI seria nr. CNP , și CI seria nr. CNP  
calitate de chirias,

În baza Hotararii Consiliului Local Cisnădie, nr. \_\_ din \_\_ mai 2024, se încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 5164 din 10.05.2019, cu urmatorul conținut:

**Art.1**

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

„Chiria lunară este de **0 lei**, calculată în conformitate cu prevederile art.20, alin.2, lit.b din Legea nr.448/2006, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 01.05.2024 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. 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**

Subsemnatul/subscrisa **Schuller Hans și Schuller Renate** 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 locatarului 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 locatarului sau ocupantului pentru lipsă de titlu.“

**Art. 3.** Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

**Art. 4.** Prezentul act adițional se încheie in 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

**PROPRIETAR,**  
Primar,  
Gheorghe Huja

**CHIRIAS,**  
Schuller Hans  
Schuller Renate

Secretar general,  
Ciprian Constantin Rusu

Director executiv,  
Adriana Simonis

Întocmit,  
Daniela Moldoveanu

**INIȚIATOR  
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](mailto:primarie@cisnadie.ro)

Nr. 8863/11.04.2024

Referat de aprobare

**privind scutirea de la plata chiriei pentru anul 2024 a familiei Schuller Hans și Renate**

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

- prin adresa nr. 8851 din 11.04.2024, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, fam.Schuller solicită scutirea de la plata chiriei pentru anul 2024, conform certificatului de încadrare în grad de handicap nr. 3097/24.08.2022, eliberat de Comisia de evaluare a persoanelor cu handicap pentru adulți din cadrul Consiliului Județean Sibiu;

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. \_\_\_\_\_, jud. Sibiu, este compusă din: cameră în suprafață de 13,06 mp, bucatărie de 9,07 mp., baie de 1,52 mp., vestibul de 0,39 mp. și debara de 1,51 mp.

- în conformitate cu prevederile art.20, alin.2, lit.b din Legea nr.448/2006, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- 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.

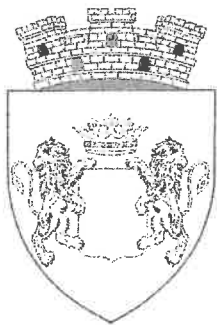
(1), art. 196 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

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 scutirii de la plata chiriei pentru anul 2024, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. .

PRIMAR,  
GHEORGHE HUJA



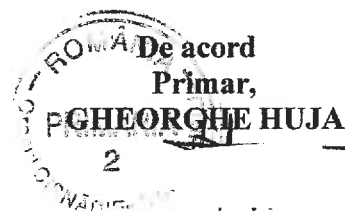




ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

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](mailto:primarie@cisnadie.ro)

**Direcția tehnică**  
**Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație**  
**Nr. 8865/11.04.2024**



**Raport de specialitate**

**privind scutirea de la plata chiriei pentru anul 2024 a familiei Schuller Hans și Renate**

Având în vedere referatul de aprobare nr.8863/11.04.2024 a proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere, nr. 5164 din 10.05.2019, se întocmește prezentul raport de specialitate.

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

- prin adresa nr. 8851 din 11.04.2024, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, fam.Schuller solicită scutirea de la plata chiriei pentru anul 2024, conform certificatului de încadrare în grad de handicap nr. 3097/24.08.2022, eliberat de Comisia de evaluare a persoanelor cu handicap pentru adulți din cadrul Consiliului Județean Sibiu;

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. \_\_\_\_\_, nr. 32, jud. Sibiu, este compusă 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.

- în conformitate cu prevederile art.20, alin.2, lit.b din Legea nr.448/2006, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- 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 scutirii de la plata chiriei pentru anul 2024, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. \_\_\_\_\_ Sibiu.

Director executiv,  
Nicolae Vasile

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

Consilier,  
Daniela Moldoveanu



8897 / 11.04.2024

Erere

Subsemnati Schuller Flans si Schuller Remte  
prin prezenta solicitam scutirea de la plata  
diziei conform certificatului de handicap al  
mamei.

11.04.2024







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,

și

**Schuller Hans și Schuller Renate**, cu domiciliul în oraș Cisnădie., str. St. ap. 32, jud. Sibiu, CI seria ..... r. .... CNP ..... și CI seria ..... r. .... CNP .....  
în calitate de chirias,

În baza Hotararii Consiliului Local Cisnădie, nr. 89/21 martie 2024, se încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 5164 din 10.05.2019, cu urmatorul conținut:

1. În baza actului de deces Seria D.12, nr. 055860 din 11.12.2023 și al certificatul de încadrare în grad de handicap nr. 3097/24.08.2022, 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.	Schuller Hans	titular				fără venit
2.	Schuller Renate	titular			student	fără venit
3.	Schuller Lenuța	mama				fără venit

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

„Contractul de închiriere nr. 5164/10.05.2019 continuă în beneficiul lui Schuller Hans și Schuller Renate, până la expirarea duratei acestuia, respectiv până la data de 31.03.2024, iar începând cu data de 01.04.2024, termenul de închiriere se prelungește pe o perioadă de 5 ani, respectiv până la data de 31.03.2029.”

3. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Compartimentul impozite și taxe, fara a mai fi anuntat în 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.

4. Subsemnatul/subscrisa **Schuller Hans și Schuller Renate** 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 deptul 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.“

5. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

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

PROPRIETAR,  
Primar,

Gheorghe Hruia



CHIRIAS,

Schuller Hans

Schuller Renate

Secretar general,

Ciprian Constant

Director executiv,

Adriana Simoniș

Întocmit,

Daniela Moldoveanu

**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.: , bl. , ap  
judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/carta de identitate seria : 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 Cisnadie, str. , bl. , ap. Spatiul este compus din: camera de 13,06 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	1		
2.	Schuller Lenuta	sotie			
3.	Schuller Hans	fiu	1		
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 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 chirie, 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 chiras.
- 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 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, 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 Huia

Secretar,  
Ciprian-Constantin RU

Director executiv ,  
Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,  
Daniela Barbu

**Chirias,**

Schulze Hans



