

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.

privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 3494 din 26.05.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Opreșor Niculae și Marius

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. 10128/25.04.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 10130/25.04.2024 privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 3494 din 26.05.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Opreșor Niculae și Marius, 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) 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 1 an a contractului de închiriere nr. 3494 din 26.05.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Opreșor Niculae și Marius, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Lungă nr. 82, județul Sibiu, compusă din: cameră de 15,99 mp., cameră de 16,40 mp., bucătărie de 9,54 mp., cămară de 2,30 mp., antreu de 5,60 mp., teren aferent de 408,00 mp.

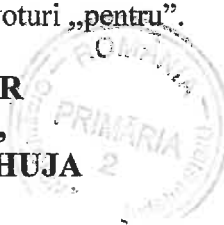
Art. 2 Actul adițional la contractul de închiriere va fi întocmit de către Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art. 3 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Compartimentului administrare locuințe și spații cu altă destinație din cadrul Primăriei orașului Cisnădie.

Art. 4 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. Opreșor Niculae și Marius, Cîsnădie, str. Lungă nr. 82
1 ex. Afișaj

Red./Dact. D.M.

JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

ACT ADIȚIONAL NR.1
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 3494 din 26.05.2018

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

și

Oprișor Nicolae și Marius cu domiciliul în or. Cisnădie, legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria _____, CNP _____ și seria _____ nr. _____ CNP _____ în calitate de chiriaș, pe de altă parte,

În baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. __ din __ mai 2024, încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 3494 din 26.05.2018, 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 inchiriere din contractul de inchiriere este de 1 an, începând cu data de 01.07.2024, până la data de 30.06.2025.”

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

„Chiria lunară este de **169 lei**, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 01.07.2024 și se achită în contul proprietarului la casieria Primăriei orașului Cisnădie, pâna 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 **Oprișor Nicolae și Marius** 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 Capitolul II C.P.C. 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 incheie in 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Huja

Chirias,

Oprișor Nicolae
Oprișor Marius

Secretar general,
Ciprian Constantin Rusu

Director executiv,
Adriana Simonis

Întocmit,
Daniela Moldoveanu

**INIȚIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HUIA**





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.10128/25.04.2024

Referat de aprobare

privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 3494 din 26.05.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Oprișor Niculae și Marius

Referitor la dl Oprișor Niculae și Marius, titular al contractului de închiriere nr. 5908 din 02.08.2013, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 10126 din 25.04.2024, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dl Oprișor Niculae și Marius solicită prelungirea contractului de închiriere;

- locuința situată în imobilul din orașul _____ Sibiu, este compusă din: cameră de 15,99 mp., cameră de 16,40 mp., bucătărie de 9,54 mp., cămară de 2,30 mp., antreu de 5,60 mp., teren aferent de 408,00 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 nu sunt achitate la zi de către chiriaș acumulând o restanță de 1029 lei;

- facem mențiunea ca în scopul recuperării creanțelor acumulate sunt făcute popriri pe salarii;

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. 3494 din 26.05.2018, pe o perioadă de 1 an, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Lungă nr. 82.

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. 10130/25.04.2024

De acord
Primar,
GHEORGHE HUJA

Raport de specialitate

privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 3494 din 26.05.2018,
încheiat între Orașul Cisnădie și dl Oprișor Nicolae și Marius

Având în vedere referatul de aprobare nr.10128/25.04.2024 a proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere, nr. 3494 din 26.05.2018, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la dl Oprișor Nicolae și Marius, titular al contractului de închiriere nr. 5908 din 02.08.2013, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 10126 din 25.04.2024, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, dl Oprișor Nicolae și Marius solicită prelungirea contractului de închiriere;

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, s. _____, județ Sibiu, este compusă din: cameră de 15,99 mp., cameră de 16,40 mp., bucătărie de 9,54 mp., cămară de 2,30 mp., antreu de 5,60 mp., teren aferent de 408,00 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 nu sunt achitate la zi de către chiriaș acumulând o restanță de 1029 lei;

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. 3494 din 26.05.2018, pe o perioadă de 1 an, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Lungă nr. 82, jud. Sibiu.

Director
Primăria Orașului Cisnădie

Consilier,
Daniela Moldoveanu

10126 / 25.04.2024

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	10126 / 25. APR. 2024
Nr. ieșire	1

Catre Primaria Orasului Cisanadie

Subsemnatul/a OPRISOR MARIUS domiciliat/a in
localitatea _____ str. _____ nr. _____
bl. _____, ap _____, sc _____, judetul SIBIU
telefon _____, posesor al B.I./C.I. seria _____ r. _____
titular al contractului de inchiriere nr. 3494 din data de 26.05.2018
prin prezenta solicit reinnoirea contractului de inchiriere pentru unitatea locativa
fond de stat, situata la adresa mentionata.

Data _____

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
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

ACT ADIȚIONAL NR.1
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 3494 din 26.05.2018

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

și

Oprișor Niculae și Marius cu domiciliul în or.Cisnădie, Sibiu, legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria _____ calitate de chiriaș, pe de altă parte,

În baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. 154 din 29 iunie 2023, încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 3494 din 26.05.2018, cu urmatorul conținut:

Art.1.Obiectul actului adițional:

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

„Termenul de inchiriere din contractul de inchiriere este de 1 ani, începând cu data de 01.07.2023, până la data de 30.06.2024.”

1.2 În baza actului de deces _____ e modifică componența familiei ce locuiește la adresa sus menționată, având forma următoare:

Nr. crt.	Numele si prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1.	Oprișor Niculae	titular			
2.	Oprișor Marius	titular			

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

„Chiria lunară este de **153 lei**, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 01.07.2023 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. 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 C.

Director execu:

Cornel-Cristian Barbu

Întocmit,

Daniel

Chiriaș,

Oprișor Niculae și Marius

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.Oprisor Niculae, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria alitate 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 de 15,99 mp., camera de 16,40 mp., bucatarie de 9,54 mp., camara de 2,30 mp., antreu de 5,60 mp., teren aferent de 408,00 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	15,99	da		
2.	Camera	16,40	da		
3.	Bucatarie	9,54	da		
4.	Camara	2,30	da		
5.	Antreu	5,60	da		

Teren aferent de 408,00 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.	Oprisor Niculae	fiu			
2.	Oprisor Marius	fiu			
3.	Oprisor Marinel	fiu			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.07.2018 până la data de 30.06.2023.

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

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de **115 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 01.07.2018 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 chirie, î 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:

- 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, 16.07.2013, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local nr.95 din 29 martie 2018.

Proprietar,

Primar ,
Gheorghe Hujă

Secretar d.,
Daniela Szasz

Director executiv ,
Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,
Daniela Moldoveanu

Chirias,

Oprisor Niculae



