

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.
privind continuarea contractului de închiriere nr. 8473 din 05.09.2017,
în beneficiul domnului Bărănescu Alexandru - Doru

Consiliul Local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară în număr de ___ consilieri la data de ___ martie 2024;

Analizând Referatul de aprobare nr. 2348/31.01.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 2349/31.01.2024 privind continuarea contractului de închiriere nr. 8473 din 05.09.2017 în beneficiul domnului Bărănescu Alexandru-Doru, 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;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se ia act de decesul numitului Bărănescu Doru, conform certificatului de deces seria I nr. ___ din 05.01.2024.

Art.2 Se aprobă continuarea contractului de închiriere nr. 8473 din 05.09.2017, în beneficiul domnului Bărănescu Alexandru - Doru, până la expirarea duratei acestuia, respectiv până la data de 30.09.2027, pentru spațiul situat în Cisnădie., str. Transilvaniei, nr. 34.

Art.3 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.4 Comunicarea și publicitatea prezentei hotărâri se vor face prin grija Direcției 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

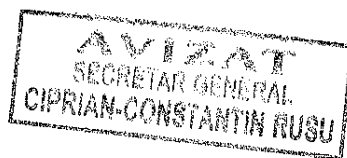
1 ex. Compartiment impozite și taxe

1 ex. C.A.L.S.

1 ex. Bărănescu Alexandru - Doru, Cisnădie, str. Transilvaniei, nr.34

1 ex. Afișaj

D.M./D.M.



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

ACT ADITIONAL
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 8473 din 05.09.2017

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

și

Bărănescu Alexandru - Doru, cu domiciliul în oraș Cisnădie., str. _____, CI seria SR nr. _____ CNP _____, în calitate de chirias,

În baza Hotararii Consiliului Local Cisnădie, nr. ___ din ___ martie 2024, se încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 8473 din 05.09.2017, cu urmatorul conținut:

1. În baza actului de deces Seria D. Nr. _____ din 05.01.2024, 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.	Bărănescu Alexandru-Doru	titular				fără venit

2. Chiria se va indexa anual cu rata inflatiei de către Compartimentul impozite și taxe, 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.

3. Subsemnatul/subscrisa Bărănescu Alexandru - Doru 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 dreptul 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.“

4. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

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

PROPRIETAR,

Primar,

Gheorghe Huja

Secretar general,

Ciprian Constantin Rusu

Director executiv ,

Cornel- Iulian Barbu

Întocmit,

Daniela Moldoveanu

CHIRIAS,

Bărănescu Alexandru - Doru

**INIȚIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HUJA**



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 037214179, 037214180, fax 0269/561.012
<http://www.cisnadia.ro>, e-mail: primarie@cisnadia.ro

Nr. 2348 din 31.01.2024

REFERAT DE APROBARE
privind continuarea contractului de închiriere nr. 8473 din 05.09.2017,
în beneficiul domnului Bărănescu Alexandru - Doru

Având în vedere cererea nr. 1171/16.01.2024 a d-lui Bărănescu Alexandru - Doru privind ștergerea din contractului de închiriere nr. 8473 din 05.09.2017, a tatălui Bărănescu Doru, conform Certificatului medical constatator al decesului Seria D.12, nr. 754245 din 05.01.2024.

Spatiul mentionat nu face obiectul unui litigiu și nu este depusă notificare în baza Legii nr.10/2001.

În conformitate cu prevederile art.323, alin.(1), (3), art.324, alin.(1), (3), art.1777, din Codul Civil, art.45, Legea 114/1996, Legea locuinței;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(1) și alin.(6) lit.,,a”, art. 139 alin. 12, 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, considerăm oportun ca serviciul de specialitate din cadrul Direcției tehnice să întocmească documentația pentru inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local în vederea încheierii unui act adițional la Contractul de închiriere nr. 8473 din 05.09.2017.

PRIMAR,
GHEORGHE HUJA



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 037214179, 037214180, fax 0269/561.012
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Direcția Tehnică

Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație
Nr. 2349 din 31.01.2024

De acord
Primar,
GHEORGHE HUJA

RAPORT DE SPECIALITATE
privind continuarea contractului de închiriere nr. 8473 din 05.09.2017,
în beneficiul domnului Bărănescu Alexandru - Doru

Având în vedere referatul de aprobare nr.2348 din 31.05.2023 a proiectului de hotărâre privind încheierea unui act adițional la Contractul de închiriere nr. 8473 din 05.09.2017, ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Orașului Cisnădie cu nr. 1171/16.01.2024, în care dl Bărănescu Alexandru - Doru solicită ștergerea din contractului de închiriere nr. 8473 din 05.09.2017, a tatălui Bărănescu Doru, conform Certificatului medical constatator al decesului Seria D.12, nr. lin 05.01.2024.

Spatiul mentionat nu face obiectul unui litigiu și nu este depusă notificare în baza Legii nr.10/2001.

În conformitate cu prevederile art.323, alin.(1), (3), art.324, alin.(1), (3), art.1777, din Codul Civil, art.45, Legea 114/1996, Legea locuinței;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(1) și alin.(6) lit.,a”, art. 139 alin. 12, 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 încheierii unui act adițional la Contractul de închiriere nr. 8473 din 05.09.2017.

Director executiv,
Nicolae Valer Radoiu

Consilier,
Daniela Moldoveanu

Dir. Pehivas
17.01.2024

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	1177 16. IAN. 2024
Nr. ieșire	/

Catre,
Primăria Cisnădie

Subsemnatul Băronescu Alexandru-
Soru, solicit continuarea contr.
de închiriere 8473 din 2017,
încheiat cu decedatul Băronescu Soru
(fata), cu mențiunea că sunt trecuți
în Componenta familiei pe contractul
menționat mai sus.

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.Bărănescu Doru, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, s
judetului Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/carta de identitate seria PC nr
in 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 19,00 mp., bucătărie de 18,43 mp., pivnița de 3,78 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Cameră	19,00	da		
2.	Bucătărie	18,43	da		
3.	Pivniță	3,78	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.	Bărănescu Doru	titular		S.C. ... s srl,	
2	Bărănescu Alexandru-Doru	fiu			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.10.2017 pâna la data de 30.09.2022.

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

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de 48 lei, calculata în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza începând cu data de 01.10.2017 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 in scris.

Orice modificare a cuantumului chiriei 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:

- să achite sumele datorate către furnizorii de servicii: gaz, metan, curent electric, apă canal, telefonie.
- 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 puțin 3 luni consecutive;
- chiriasul 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;
- chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuintei;

- chirasul nu a respectat clauzele contractuale.

In caz de neexecutare, totala sau partiala, a obligatiilor asumate prin prezentul contract, acesta se considera desfiintat de drept, fara a mai fi necesara punerea in intarziere, fara orice formalitate prealabila sau fara interventia vreunei instante judecatoresti, acesta reprezentand un pact comisoriu expres de gardul IV.

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, 05.09.2017, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local nr.159 din 24 august 2017.

Proprietar,

Primar ,
Gheorghe Hujă

Secretar,
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv ,
Cornel- Iulian Bart

Intocmit,
Ioan Prie

Chirias,

Bărănescu Doru

Handwritten notes in the top right corner, possibly including a date or page number.

Main body of handwritten text, appearing as several lines of cursive script.

Second section of handwritten text, continuing the narrative or list.

Third section of handwritten text, possibly containing a signature or a specific entry.

Small handwritten mark or signature on the right margin.

Small handwritten mark or signature on the right margin.

JUDEȚUL SIBIU
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE

ACT ADIȚIONAL NR.2
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 8473 din 05.09.2017

Orasul Cisnădie, P-ta Revoluției nr.1, reprezentat prin pri nar Gheorghe Huja în calitate de proprietar

și

Bărănescu Doru cu domiciliul în or.Cisnădie, str. _____, județul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB, nr. _____ CNP _____ în calitate de chirias.

În baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr.183 din 25 august 2022, se încheie actul adițional nr.2 la contractul de închiriere nr. 8473 din 05.09.2017, cu următorul conținut:

Art.1. Obiectul actului adițional:

„1.1. Se modifică termenul de închiriere din contractul de închiriere nr. 8473 din 05.09.2017, care este de 5 ani, începând cu data de 01.10.2022, până la data de 30.09.2027.

1.2. Se modifică conținutul art.II, alin.(1) Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului, astfel: Chiria lunară este de **57 lei**, calculată în conformitate cu prevederile legale. Conform Codului fiscal, art.256, ali.3, se stabilește taxa pe teren ce va fi calculată de Serviciul buget, taxe și impozite. Chiria se datorează începând cu data de 01.10.2022 și se achită în contul proprietarului la caseria Primăriei, până la data de 30 ale fiecărei luni.

1.3.Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul impozite, taxe și activități comerciale, fără a mai fi anunțat în scris. Conform Codului fiscal, art.256, alin.3, se stabilește taxa pe teren ce va fi calculată 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 Constantin Rusu

Director executiv,

Cornel-Iulian Bărbu

Întocmit,

Daniela Moldoveanu

Chirias,

Bărănescu Doru

1. The first part of the document is a list of names and addresses.

2. The second part of the document is a list of names and addresses.

3. The third part of the document is a list of names and addresses.

4. The fourth part of the document is a list of names and addresses.

5. The fifth part of the document is a list of names and addresses.

6. The sixth part of the document is a list of names and addresses.

7. The seventh part of the document is a list of names and addresses.

8. The eighth part of the document is a list of names and addresses.

9. The ninth part of the document is a list of names and addresses.

10. The tenth part of the document is a list of names and addresses.

11. The eleventh part of the document is a list of names and addresses.

12. The twelfth part of the document is a list of names and addresses.

CATRE PRIMĂRIA CİSNĂDIE

SUBSEMNATU BĂRĂNESCU ALEXANDRU DORU
CU DOMICILIU ÎN CİSNĂDIE STR. ...
PRIN PREZENTA DECLAR CĂ NU LUCREZ ȘI NU AM
VENIT ÎN ȚARĂ.

01.03.2025

1. Introduction

2. Methodology

3. Results

4. Discussion

5. Conclusion