

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL CISNADIE**

**HOTĂRÂRE NR. 128**

**privind aprobarea repartizării unei locuințe către familia Balea Elena-Adriana**

Consiliul Local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară în număr de 17 consilieri, la data de 21 mai 2024;

Analizând Referatul de aprobare nr. 9737/22.04.2024 întocmit de inițiatori și Raportul de specialitate nr. 9738/22.04.2024 privind aprobarea repartiției unei locuințe către familia Balea Elena Adriana, întocmit de către Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație;

Ținând cont de :

-Certificatul de încadrare în grad de handicap nr. 817/19.10.2022, eliberat de Comisia pentru protecția copilului Sibiu;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. 1402/20.05.2024, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. 1315/20.05.2024 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. 1163/20.05.2024;

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. 1777 și următoarele din Legea nr.287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 44 din Legea locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

-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;

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:**

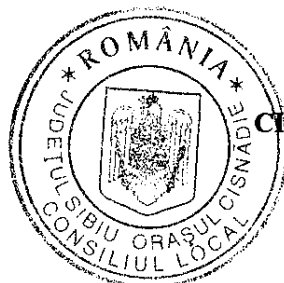
**Art.1** Se aprobă repartizarea către familia Balea Elena-Adriana a spațiului de locuit situat în Cisnădie, <sup>0</sup>, parter, județul Sibiu. Spațiul este compus din: vestibul de 2,09 mp, cameră de zi de 27,13 mp, cămară de 1,51 mp, bucatărie de 4,96 mp, baie 4,57mp. Cota apartamentului este de 19% din 228 mp teren construit.

**Art.2** Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație va încheia contractul de închiriere pentru spațiul dobândit prin repartiție, pe o perioadă de 5 ani, conform anexei care face parte integrantă din prezenta.

**Art.3** Comunicarea și publicitatea prezentei hotărâri se vor face prin grija Direcției administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie, în data de 21 mai 2024, cu 17 voturi „pentru”.

**PREȘEDINȚE DE ȘEDINȚĂ,**  
**ZAHARIE HOZAT**



**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL,**  
**CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU**

**Difuzare:** 1 ex. Instituția Prefectului - Județul 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. Balea Elena Adriana s  
1 ex. Afișaj —

I.P./I.P.

JUDEȚUL SIBIU  
PRIMARIA ORAȘULUI CISNĂDIE  
Nr. din 2024

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

### CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 Prezentul contract de închiriere se încheie între:

A. **ORAȘUL CISNĂDIE**, cu sediul administrativ în or. Cisnădie Pța Revoluției nr. 1 jud. Sibiu, CUI 4406002, cont bancar RO TREZ 576 21A 300 530 XXXX deschis la Trezoreria Sibiu, reprezentat prin **Huja Gheorghe - primar**, în calitate de **PROPRIETAR**, pe de o parte

și

B. **Balea Elena-Adriana**, CNP \_\_\_\_\_, cu domiciliul în orașul Cisnădie, str. \_\_\_\_\_, posesor al C.I. seria SB, nr. \_\_\_\_\_ eliberat de SPCLEP Cisnădie la data de 13.07.2016 în calitate de **CHIRIAȘ**, pe de altă parte;

În temeiul Legii nr. 114 din 11 octombrie 1996 - Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței de Urgență nr. 40 din 8 aprilie 1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuință, a Legii nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul Civil Titlul IX Capitolul V art. 1.777-1.835, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii nr. 310 din 28 martie 2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m<sup>2</sup>) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome și HCL nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ mai 2024.

A intervenit prezentul contract de închiriere, cu următoarele clauze:

### CAPITOLUL II. OBIECTUL ȘI DURATA CONTRACTULUI.

Art. 2 (1) Primul în calitate de proprietar al locuințelor din fondul locativ de stat, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș primește în folosință locuința situată administrativ în imobilul din orașul Cisnădie, \_\_\_\_\_ parter, compusă din: vestibul de 2,09 mp, cameră de zi de 27,13 mp, cămară de 1,51 mp, bucătărie de 4,96 mp, baie 4,57mp. Cota apartamentului este de 19% din 228 mp teren construit.

#### Componenta locuinței închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1	Vestibul	2,09	da		
2	Camera de zi	27,13	da		
3	Cămară	1,51	da		
4	Bucătărie	4,96	da		
5	Baie	4,57	da		

Cota apartamentului este de 19% din 228 mp teren construit.

Locuința ce face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de chiriaș, conform repartiției emisă de Primăria Orașului Cisnădie, astfel:

Nr.crt	Numele și prenumele*	Calitatea**	CNP
1	Balea Elena Adriana	titular	
2	Porumb Andrei Gabriel	fiu	

\* se trece numele și prenumele titularului și a membrilor familiei

\*\*soț, soție, fiu, fiică, concubin/ă și părinții soților întreținuți de aceștia (tată, mamă, socru, soacră)

(3) Locuința descrisă la alin. (1) se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-primire, încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

**Art. 3.** (1) Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 06.2024 până la data de 2029, conform Legii nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare.

(2) După expirarea perioadei contractuale prevăzută la alin. (1), contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți, în baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie, la propunerea Compartimentului Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație, în urma solicitării scrise a titularului contractului de închiriere însoțită de:

- actul de identitate din care rezultă domiciliul sau reședința, stabilite conform contractului de închiriere;
- adeverință emisă de angajator din care să rezulte că este încadrat în muncă;
- adeverință eliberată de furnizorii de utilități (gaz, apă, curent, gunoi) din care să rezulte că are achitate la zi toate facturile și nu există datorii;
- documente care atestă orice modificare intervenită în starea civilă a chiriașilor, numărul de persoane aflat în întreținerea lor și situația locativă.

### CAPITOLUL III. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

**Art. 4** (1) Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de **27 lei/lună** pentru spațiile de locuit, calculată în conformitate cu prevederile legale. Aceste valori se înmulțesc cu **Coefficientul specific zonei - la Orașe - B=2,2**, conform Ordonanței de Urgență nr. 40/1999, rezultând o chirie în sumă de **lei/lună**.

(2) Chiria se datorează începând cu data de 06.2024 și se achită în numerar la casieria **PROPRIETARULUI** sau prin virament bancar în contul cu nr. RO TREZ 576 21A 300 530 XXXX deschis la Trezoreria Sibiu, termenul limită fiind **ultima zi a lunii în curs**.

În cazul plății online, pe ordinul de plată se vor menționa în mod obligatoriu următoarele date: beneficiar Primăria or. Cisnădie, contul RO TREZ 576 21A 300 530 XXXX, CUI 4406002.

(3) La data încheierii prezentului contract **CHIRIAȘUL** a achitat **PROPRIETARULUI**, cu anticipație, suma de **lei**, reprezentând chiria aferentă locuinței pe o perioadă de 2 (două) luni, conform chitanței/facturii nr. \_\_\_\_\_.

(4) Neplata la termen a chiriei stabilită în contract atrage o penalizare de 0,015% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

(5) Chiria va fi indexată anual cu rata oficială a inflației.

(6) Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 de zile înainte de termenul scandent de plată.

(7) Contractul de închiriere constituie, în condițiile legii, titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract. În caz de neplată, executarea silită se va face prin Hotărâre Judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, penalizările precum și eventualele cheltuieli de judecată.

### CAPITOLUL IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 5** Obligațiile proprietarului:

**Art. 27** În cazul în care eventualele neînțelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabilă, părțile au convenit să se adreseze instanțelor judecătorești competente.

**Art. 28** Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

**Art. 29** Orice modificare a legislației referitoare la locuințele proprietate de stat și la statutul chiriașilor ori la calculul chiriei, va atrage după sine modificarea sau completarea corespunzătoare a prezentului contract.

**Art. 30** În cazul în care clauzele din contract vor contraveni unor viitoare reglementări legislative, acestea se vor considera modificate în mod corespunzător sau, după caz, nule de drept.

**Art. 31** Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil și cu reglementările legale în vigoare referitoare la închiriere.

**Art. 32** Prezentul contract, împreună cu Anexa ce face parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

**Art. 33** Prezentul contract s-a încheiat azi, .2024, în 3 (trei) exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte, iar un exemplar pentru Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie.

## **PROPRIETAR**

**Primar  
Gheorghe Huja**

**Secretar General  
Ciprian - Constantin Rusu**

**Director executiv  
Adriana Simonis**

**Întocmit  
Ioan Prie**

## **CHIRIAȘ**

**Balea Elena Adriana**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
ZAHARIE HOZAT**



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU**

