

Avizat,  
Secretar general,  
Ciprian Constantin Rusu

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

**HOTĂRĂREA NR.**

privind vânzarea imobilului din Cisnădie, str. Lungă nr. 2, identificat în în CF 105656-C1-U5 Cisnădie, nr. cad. 105656-C1-U5, către titulara contractului de închiriere, d-na Negrea Rodica

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de \_\_\_\_\_ consilieri, la data de 25 mai 2023;

Analizând Referatul de aprobare nr. 3034/08.02.2023 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 3035/08.02.2023 privind vânzarea imobilului din Cisnădie, str. Lungă nr. 2, identificat în în CF 105656-C1-U5 Cisnădie, nr. cad. 105656-C1-U5, către titulara contractului de închiriere, d-na Negrea Rodica,, întocmit de Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare mediu și turism nr. \_\_\_\_/\_\_.05.2023, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. \_\_\_\_/\_\_.05.2023 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. \_\_\_\_/\_\_.05.2023;

Ținând cont de faptul că imobilul identificat în CF 105656-C1-U5 Cisnădie, nr. cad. 105656-C1-U5, nu face obiectul legilor de retrocedare sau al vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată, locuința fiind construită din fondurile statului și poate fi vândut în condițiile art. 9 din Legea nr.112/1995;

În conformitate cu art. 9 din Legea nr.112/1995 privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare și art.6 din H.G. nr.20/1996 pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicată;

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, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se însușește Raportul de evaluare al apartamentului situat în imobilul din Cisnădie, str. Lungă nr.2, întocmit de către Evaluator Crișan Silviu Vasile, conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Se aprobă vânzarea apartamentului, situat la etaj corpul C1 în imobilul din Cisnădie, str.Lungă nr.2, identificat în CF 105656-C1-U5 Cisnădie, cu nr. cad 105656-C1-U5, compus din: cameră de 35,42 mp., bucatărie de 10,80 mp., cămară de 2,31 mp., pivniță de 4,27 mp. Total suprafața utilă de 52,80 mp.

Părțile comune indivize ale apartamentului sunt:



-fundația corpului C1, zidurile despărțitoare, podul, împrejuririle, trecerea spregrădină, rețelele de apă, gaz, canalizare și electricitate și alte spații comune în cotă de 17,7%.

-terenul clădit și neclădit de 1694 mp. în cotă de 17,7% , respectiv 300 mp. parte.

-antreul comun de la etaj în cotă de 1/3 parte., către titulara contractului de închiriere, d-na Negrea Rodica.

Prețul de vânzare al apartamentului este de **58.510** lei, la care se adaugă c-val evaluării de 600 lei, ce se va achita în momentul vânzării apartamentului.


**Art.3.** Ducerea la îndeplinire a prevederilor art.1 se încredințează primarului orașului Cisnădie, prin Compartimentul Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație.

**Art.4.** În termen de 60 de zile de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va efectua pe cheltuială proprie, notarea dreptului de proprietate în evidențele de publicitate imobiliară, prezentând noua situație primăriei.

**Art.5.** Comunicarea și publicitatea prezentei hotărâri se vor asigura de către Direcția Administrație Publică Locală.

Adoptată la Cisnădie, în data de    mai 2023, cu \_\_\_\_ voturi „pentru” .

INIȚIATOR  
PRIMAR  
GHEORGHE HUBA



**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 taxe și impozite  
1 ex. C.A.L.S.  
1 ex. Negrea Rodica, Cisnădie, str. Lungă nr.2  
1 ex. Afișaj



S. Vasile  
21.02.2023

REGISTRATURA	
Nr. Inregistrare	1901 / 26. IAN. 2023
Nr. act	/

Înregistrare la evaluator:  
Raport nr. 1657 / 03.01.2023

## RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ

**Stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în  
Cisnădie, str. Lungă nr. 2, ap. 2, jud. Sibiu**

**Chiriaș NEGREA RODICA**

**Proprietar Statul Român**

**Adresa str. Lungă nr. 2, ap. 2, oraș Cisnădie, jud. Sibiu**

**Beneficiar Primăria CISNĂDIE, jud. SIBIU**

**Nr. și data raportului 1657 / 03 Ianuarie 2023**

**Evaluator CRIȘAN Silviu**

**Datele, informațiile, opiniile și conținutul prezentului raport de evaluare, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate parțial sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al utilizatorilor desemnați.**

CRISAN Silviu Vasile I.I.  
Cod unic de înregistrare: 29046073 | Nr. Registrului Comerțului: F32/1022/2011  
cod postal: RO-551131 | loc. Medias | Str. TEILOR nr. 13 | jud. Sibiu  
tel/fax: 0269 821 744 | mobil: 0722 636 634  
mail: silviu.vasile.crisan@gmail.com





**1. SINTEZA EVALUĂRII**

<b>Chiriaș</b>	NEGREA RODICA	
<b>Proprietar</b>	STATUL ROMÂN prin oraș CISNĂDIE, jud. SIBIU	
<b>Tip proprietate</b>	Apartament la casă situat la etaj în clădire S+P+E	
<b>Adresa proprietății</b>	oraș Cîsnădie, str. Lungă nr. 2, ap. 2	
<b>Identificare proprietate (CF, nr. top, nr. cad)</b>	CF nr. 105656-C1 Cîsnădie, nr. top. 927/1/7, 928/1/7	
<b>Data inspecției</b>	23.12.2022	
<b>Scopul evaluării</b>	Vânzarea locuinței în condițiile Legii 112/1995	
<b>Utilizare actuală</b>	Rezidențial	
<b>Suprafețe construcție (mp)</b>	S util 55.71	S pivniță 4.27

**Valoarea de vânzare a locuinței** **61,853 LEI**


**Observații**

- Valoarea a fost exprimată și este valabilă exclusiv în condițiile și prevederile prezentului raport;
- Valoarea se referă numai la construcție;
- Valoarea nu conține TVA.

Cu stimă,  
CRIȘAN SILVIU  
Evaluator autorizat E.P.I., E.B.M.  
Membru Titular ANEVAR





FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI			
<b>1. DATE DE IDENTIFICARE</b>			
Denumire	Apartament la casă situat la etaj în clădire S+P+E		
Amplasament	oraș Cisnădie, str. Lungă nr. 2, ap. 2		
Data PIF (aprox.)	1835		
Vechime (ani)	187		
<b>2. SITUAȚIA JURIDICĂ</b>			
Proprietar	STATUL ROMÂN prin oraș CISNĂDIE, jud. SIBIU		
Carte Funciara Nr. cad. / nr. top.	CF nr. 105656-C1 Cisnădie, nr. top. 927/1/7, 928/1/7		
<b>3. CARACTERISTICI TEHNICE</b>			
Tipul construcției	locuință		
Regim de înaltim	P din S+P+E		
Aria construită (Ac) mp			
Aria utilă (Au) mp	55.71		
Pivnița (mp)	4.27		
Aria anexe (mp)	0.00		
			
Caracteristici	Descriere	Starea tehnică	
Fundație	piatră și cărămidă	satisfăcătoare	
Zidărie	cărămidă arsă	satisfăcătoare	
Șarpantă	din lemn	satisfăcătoare	
Învelitoare	țiglă solz	satisfăcătoare	
Planșee	grinzi din lemn cu tavan din scândură tencuită	medie	
Tâmplărie exterioară	din profil PVC cu geam termoizolant	medie	
Tâmplărie interioară	din lemn	satisfăcătoare	
Tencuieli exterioare	drișcuite	satisfăcătoare	
Glet	nu	-	
Stucaturi	nu	-	
Vopsitorii	nu	-	
Calcio vecchio	nu	-	
Lambriuri	nu	-	
Ornamente și decorațiuni	da	satisfăcătoare	
Pardoseli calde	dușumea din lemn și parchet laminat în cameră	satisfăcătoare	
Pardoseli reci	gresie în baie, pământ în pivniță	satisfăcătoare	
Instalații sanitare	da, funcționale	satisfăcătoare	
Instalații electrice	da, în toată locuința	satisfăcătoare	
Instalații de încălzire	da, CT cu gaze	medie	
Față de elementele de mai sus starea locuinței este:		satisfăcătoare	cu grad de finisaj inferior
Numărul de niveluri ale clădirii	S+P+E		
Numărul de locuințe din cadrul clădirii	7		
Nivelul la care situată locuința	etaj		
Numărul de camere al locuinței	1		
Sistemul de încălzire al locuinței	CT cu gaze		
Vechimea clădirii în ani	187		
Tipul locuinței (conf. D 256/1984, anexa 4, tabel 1)	cu pereți din cărămidă, planșee lemn, șarpantă lemn, cu instalații sanitare, electrice și încălzire cu sobe cu gaze		
Relevee anexate	da		
<b>Suprafețele locuinței și ale anexelor</b>			
Suprafața utilă a locuinței			55.71 mp
Suprafața utilă a camerei de serviciu situată la subsol, demisol sau mansardă			0.00 mp
Suprafața utilă a pivniței/boxei la subsol în folosință exclusivă			4.27 mp
Suprafața utilă a terasei rezultată din retragerea din gabarit			0.00 mp
Suprafața utilă a garajului			0.00 mp
Construcții anexe:			0.00 mp
			0.00 mp
Total			0.00 mp
Alte observații	Camera a fost compartimentată într-o cameră mai mică și bucatărie, bucatăria a fost compartimentată în hol acces și baie; locuința a fost dotată cu tâmplărie exterioară din profil PVC cu geam termoizolant, ușă acces metalică și sistem de încălzire cu CT proprie cu gaze. Îmbunătățirile locuinței au fost efectuate de chiriaș, conform informațiilor colectate pe parcursul inspecției.		



**Fişa de calcul valoare locuinţă conform L 112 / 1995**

Locuinţe proprietate de stat, altele decât cele executate din fondurile statului

Adresa: oraş Cisnădie, str. Lungă nr. 2, ap. 2

Chiriaş: NEGREA RODICA

An construcţie: 1835 Vechime: &gt; 100 ani

Suprafeţe: utilă (mp) 55.71 1 cameră, bucatărie, cămară, pivniţă  
 pivniţă (mp) 4.27  
 anexe (mp) 0.00 din care 0.00 mp magazie  
 0.00 mp wc  
 0.00 mp şoproane

**A A.1. Calcul valoare locuinţă**

Locuinta	55.71 x	2,060 lei/mp	114,763	conf D256/1984, Anexa 4, tabel 1
<b>Corecții:</b>	<b>UM</b>	<b>se scade / se adaugă</b>	<b>valoare</b>	<b>corecție</b>
Incalzire centrala	lei/mp	85	0	conf D256/1984, Anexa 4, Tabel 2
Obloane	lei/mp	58	0	
Încălzire sobe cu gaz	lei/mp	58	3,231	
Învelitori şindrilă	lei/mp	35	0	
Lipsă obiecte sanitare				
cada de baie	lei/loc	3,740	-3,740	
lavoar	lei/loc	1,445	-1,445	
WC	lei/loc	1,445	-1,445	
chiuveta bucatarie	lei/loc	1,445	0	
Lipsă tencuielei exterioare	lei/mp	92	0	
Lipsă fundații	lei/mp	92	0	
Pardoseli de pământ	lei/mp	58	0	
Corectie nivel	0			

**A.2. Valoare pivniţă**

4.27 x	625 lei/mp	2,669	conf D256/1984, Anexa 4, tabel 1
Total locuinta cu pivnita		114,033	
Corectie uzura (peste 90 ani)	0.40	45,613	conf D93/1977, Anexa 2, Tabel 3

**NOTA:**

Clădire grupa 2 (cu planşee din lemn, zidărie de piatră, cărămidă sau înlocuitori), stare satisfăcătoare, vechime peste 90 ani

**B Calcul valoare anexe gospodăreşti**

Magazie (<25 mp)	930 lei/mp	x 0,0 mp	0	conf D256/1984, Anexa 4, tabel 7
Şură	805 lei/mp	x 0,0 mp	0	
WC	930 lei/mp	x 0,0 mp	0	

Uzura anexe (&gt;60 ani) 0.20 0 conf D256/1984, Anexa 4, tabel 8

**TOTAL A+B 45,613**

Diferentiere zonare 0% 0 conf L112/1995-Norme metodologice, art. 25

**Valoare corectata 45,613**

Coeficient creştere câştig salarial mediu brut 13,560.30 conform date comunicate de INSSE

Valoare locuinţă şi anexe 618,526,127 LEI (ROL)

**Valoare locuinţă şi anexe conf****L112/1995 61,853 LEI (RON)**



• ANEXA NR. 1 – DOCUMENTE JUSTIFICATIVE

JUDEȚUL SIBIU  
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE  
Nr.8760 din 05.06.2018

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
pentru suprafețele cu destinație de locuința

1.Orasul Cisnădie, P-la Revoluției nr.1, reprezentat prin primar Gheorghe Huja în calitate de proprietar

și

2.Negrea Rodica, cu domiciliul în localitatea Cisnădie, str.Lunga, nr.2, județul Sibiu, legitimat/legitimată cu buletinul/carta de identitate seria nr. CNP în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

**1.Obiectul închirierii**

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, la cu chirie locuința din localitatea Cisnădie, str.Lunga, nr.2. Spațiul este compus din: camera de 34.41 mp., bucatărie de 11,00 mp., camera de 3,42 mp., antreu de 7,20 mp., pivnița de 6,84 mp., teren aferent de 50 mp.

**Componenta locuinței închiriate**

Nr. Crt.	Denumirea încăperii	Suprafața m.p.	În folosință		Observații
			Exclusiv	Comună	
1.	Camera	34,41	da		
2.	Bucătărie	11,00	da		
3.	Camera	3,42	da		
4.	Antreu	7,20	da		
5.	Pivnița	6,84	da		

Teren aferent de 50 mp

**Componenta familiei ce locuiește împreună cu titularul**

Nr. crt.	Numele și prenumele	Grad rudenie în raport cu titularul	Anul nașterii	Societatea la care lucrează	Venit net lunar
1.	Negrea Rodica	titular		Pensionara	
2.	Negrea Gheorghe-Emilian	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 93 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 casieria 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 în scris. Orice modificare a cuantumului chirie, i decăt 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 întretinerea spatilor 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:

- 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;
- aulorizeaza 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:



- chirasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
  - chirasul a pricinuit însemnate stricacuni locuintei, clădirii în care este situata aceasta, instalatiilor, precum și oricaror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează 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 hotărâri judecatoresti irrevocabile, acesta fiind obligat sa plătească chiria prevazuta în contract până la data executiei efective a notării de evacuare
- Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptatite prin lege nu au solicitat locuinta

#### V. Alte clauze convenite între parti:

Prezentul contract s-a încheiat astazi, 05.06.2018, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

#### VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr. 150 din 24 mai 2018.

**Proprietar,**

Primar,

Gheorghe Huja



**Chirias,**

Negrea Rodica

Secretar,

Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv,

Cornel-Iulian Barbu

Intocmit

Daniela Moldoveanu



**ACT ADIȚIONAL NR.1/2018  
la Contractul de închiriere nr. 6760 din 05.06.2018**

**Partile**

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

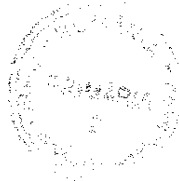
și

**Negrea Rodica**, identificat cu C/BI seria seria nr. CNP 3, domiciliat în Cisnădie, str. Lunga, nr.2, în calitate de chiriaș

În temeiul Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. 93 din 29 martie 2018, încheie Actul adițional nr.1/2018 la Contractul de închiriere nr. 6760 din 05.06.2018, prin care convin următoarele:

1. Capitolul III lit. „b” din contractul de închiriere nr. 6760 din 05.06.2018, se modifică și va avea următorul cuprins  
**„III. Obligatiile partilor privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului**  
**b) Chiriașul se obligă:**
  - să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
  - să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii, dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente
  - să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
  - să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
  - să predea proprietarului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței;
  - să suporte cheltuielile datorate furnizorilor de servicii, inclusiv asociațiilor de proprietari, unde este cazul.”
2. Celelalte clauze ale contractului de închiriere rămân neschimbate
3. Presentul act adițional se întocmește în 3 exemplare, din care 1 va fi înmănat chiriașului

**PROPRIETAR,**  
Primar,  
Gheorghe Huja



**CHIRIAȘ,**  
Negrea Rodica

Secretar d.,  
Daniela Szasz

Director Executiv,  
Cornel Iulian Barbu

Intocmit,  
Daniela Moldoveanu



93

**ROMANIA  
JUDEȚUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE**

**HOTĂRĂREA NR.150**

privind prelungirea contractului de închiriere pe o perioadă de 5 ani de către Primăria orașului  
Cisnădie cu d-na Negrea Rodica

Consiliul Local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară în număr 17 de  
consilieri la data de 24 mai 2018;

Având în vedere raportul de specialitate nr.6760 din 07.05.2018 al Compartimentului  
Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație, privind prelungirea contractului de închiriere pe  
o perioadă de 5 ani de către Primăria orașului Cisnădie cu d-na Negrea Rodica;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ,  
cultură, culte, tineret și sport;

În conformitate cu art.1777 și urm. din Codul Civil și Hotărârea Guvernului nr.310/2007  
privind actualizarea tarifului lunar al chiriei;

În temeiul art. 36 alin.(2) lit.,c" și alin. (5) lit.,b", art.45 alin. (3) și art. 115 alin.(1) lit .b", din  
legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările  
ulterioare;

**HOTĂREȘTE:**

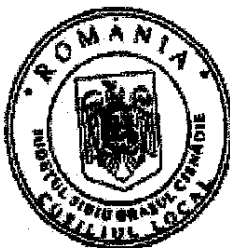
**Art.1.** Se aprobă prelungirea contractului de închiriere pe o perioadă de 5 ani cu d-na  
Negrea Rodica, pentru spațiul din Cisnădie, str.Lungă, nr.2, compus din: cameră de 34,41 mp.,  
bucătărie de 11,00 mp., camera de 3,42 mp., antrou de 7,20 mp., pivniță de 6,84 mp., teren aferent  
de 50 mp.

**Art.2.** Contractul de închiriere va fi întocmit pe o perioadă de 5 ani de către Compartimentul  
Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație din cadrul Primăriei orașului Cisnădie.

**Art.3.** Comunicarea și publicitatea prezentei se fac prin grija Direcției Administrație Publică  
Locală .

Adoptată la Cisnădie în data de 24 mai 2018, cu 17 voturi „pentru” .

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
COSMIN ARON BOBĂEANU**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR d.,  
DANIELA SZASZ,**



CARTE FUNCIARA NR. 105656-C1 Comuna/Oras/Municipiu: Cisnădie



## Carte Funciară Colectivă Nr. 105656-C1

### COPIE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu

### A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Adresa: Cisnădie  
Nr. Topo: 927/ 1/ 2, 928/ 1/ 2 Suprafata: -  
Parti comune: nidentificate  
Observatii: -

CARTE FUNCIARA NR. 105656-C1

Nr. teren san	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. CF Individ	Supraf. utila	Cota parti comune	Cota teren	Observatii
-			6	1	105656-C1-U1	-	-	156	ap. compus din 2 camere, bucatarie si alte dependinte; cota reprezinta 156 mp teren ( respectiv 60 mp + 96 mp )
-			AP	2	105656-C1-U2	-	-	303	apart. compus din 3 camere, bucatarie si alte dependinte; 303 reprezinta cota 303/1694 parte teren aferenta apartamentului
-			AP	3	105656-C1-U3	-	-	156	ap compus din 1 camera si dependinte + 156 mp teren
<b>TOTAL</b>						0,00			
<b>Descriere</b>									

### B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

#### CONSTRUCTIE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinta
NU SUNT	

#### Unitate individuala Nr: 6

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinta
6926 / 26.09.1996	
Contract de vanzare-cumparare nr. 429/1997, emis de SC PRESCOM SA CISNADIE	
B1) Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare conf. Lg. 112/1995, dobandit prin Conventie, cota actuala 0, cota initiala 1 / 1	(provenita din conversia CF 7766)
1) MIHAI PETRE	
3597 / 22.01.2013	
Act notariil nr. 93, din 21.01.2013, emis de NP SABAU CALIN-GIANI	
B2) Intabulare, drept de PROPRIETATE, donatie cu scutire de raport, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1, cota initiala 1 / 1	A1
1) MIHAI DAVID, necasator	

#### Unitate individuala Nr: AP

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinta
73846 / 19.12.2011	
Certificat de moștenitor nr. 91/2011, emis de NP BUCSA VLAD, din dosar 127-128/2011	
B1) Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1 / 2, cota initiala 1 / 2	A1 (provenita din conversia CF 7711)
1) RADU VALERICA, nasc. Nicoleta	
B2) Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1 / 2, cota initiala 1 / 2	A1 (provenita din conversia CF 7711)
1) NICOLAE COSTEL	

#### Unitate individuala Nr: AP

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinta
11110 / 02.09.1997	
Contract de vanzare-cumparare nr. 187/1997, emis de SC PRESCOM CISNADIE	
B1) Intabulare de instrainare pe timp de 10 ani in favoarea: S.C. PRESCOM Cisnădie	(provenita din conversia CF 7370)

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 2



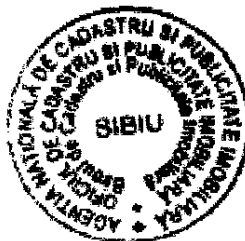
## CARTE FUNCIARA NR. 105656-C1. Comuna/Oras/Municipiu: Cisnădie

		Radiata prin cererea 55006 / 02.06.2013; actul nr. 6282 / 21.06.2013
<b>5557 / 04.04.2005</b>		
Act		
B2) Se noteaza antiscontractul de vanzare - cumparare aut. de NP BUCSA RADU GABRIEL cu nr. 840/2005 intre fostii proprietari Cinezan Frasina si Josef Wilhelm si sotia Lenuta		(provenita din conversia CF 7370 Radiata prin cererea 40674 / 25.06.2013; actul nr. 496 / 25.06.2013
<b>51547 / 08.09.2011</b>		
Sentinta civila nr. 3947, din 17.05.2011, emis de Judecatoria Cisnădie, dosar nr. 5605/306/2011, irrevocabila la data de 01.08.2011		
B3) Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesione, cota actuala 0, cota initiala 1 / 1 *) MARY-LENYTA		(provenita din conversia CF 7370)
<b>40674 / 25.06.2013</b>		
Act notarial nr. 496, din 25.06.2013, emis de NP Septilici Florentina Teodora, act administrativ nr. 111344/06-07-2005 emis de Prim. Cisnădie;		
B4) Se noteaza radierea antiscontractului de vanzare cumparare de sub B. 2		
<b>55006 / 02.06.2013</b>		
Act administrativ nr. 6282, din 21.06.2013, emis de PRIMARIA OR. CISNADIE		
B5) se radiaza interdictia de intrainare pe timp de 10 ani de sub B1		
Act notarial nr. 734, din 30.08.2013, emis de NP SEPTILICI FLORENTINA TEODORA		
B6) Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1, cota initiala 1 / 1 1) MARCU NICOLAE, si sotia 2) MARCU CRISTINA-MARIA, n. Constantinescu, bun comun		A1

## C. Partea III. SARCINI

## CONSTRUCTIE

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	
<b>Unitate individuala Nr: 6</b>	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinta
<b>3597 / 22.01.2013</b>	
Act notarial nr. 93, din 21.01.2013, emis de NP SABAU CALIN-GIANI	
C1) Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1, cota initiala 1 / 1 1) MIHAI PETRE	A1
<b>Unitate individuala Nr: AP</b>	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinta
NU SUNT	
<b>Unitate individuala Nr: AP</b>	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinta
NU SUNT	



nr. inreg. *111344/06-07-2005*  
 Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI,  
 eliberată la data de *21.01.2013*  
 Tariful *2* cu chitanța nr. *2029/2013*  
 Referent *111344*  
 J.S.

**VUNULEA RODICA**  
referent



## CARTE FUNCIARĂ NR. 105656 Comuna/Oras/Municipiu: Cisnădie

B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, mostenire, dobandit prin <b>MOȘTENIRE JUDECATOREASCĂ</b> , cota actuala 0; cota initiala 136 / 1.694 1) <b>MAȘTELENTA</b>	A1	B15 (provenita din conversia CF 2886) cota reprezinta 136 mp( respectiv 70mp + 66 mp ) teren aferent imobilului cu nr. top. 927/1/4,928/1/4
<b>73848 / 19.12.2011</b> Certificat de mostenitor nr. 91, din 16.12.2011, emis de NP SUCSA VLAD, dosar nr. 127-138/2011			
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 909 / 27.104, cota initiala 909 / 27.104 1) <b>RADU VALERICA, n. Nicoleta</b>	A1	(provenita din conversia CF 2886) cota reprezinta 3/16 parti din cota de 303 mp teren aferent imobilului cu nr. top. 927/1/5,928/1/5
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 909 / 27.104, cota initiala 909 / 27.104 1) <b>NICOLAE COSTEL</b>	A1	(provenita din conversia CF 2886) cota reprezinta 3/16 parti din cota de 303 mp teren aferent imobilului cu nr. top. 927/1/5,928/1/5
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1.515 / 27.104, cota initiala 1.515 / 27.104 1) <b>RADU VALERICA, n. Nicoleta</b>	A1	(provenita din conversia CF 2886) cota reprezinta 3/16 parti din cota de 303 mp teren aferent imobilului cu nr. top. 927/1/5,928/1/5
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1.515 / 27.104, cota initiala 1.515 / 27.104 1) <b>NICOLAE COSTEL</b>	A1	(provenita din conversia CF 2886) cota reprezinta 3/16 parti din cota de 303 mp teren aferent imobilului cu nr. top. 927/1/5,928/1/5
<b>3598 / 22.01.2013</b> Act notarial nr. 93, din 21.01.2013, emis de NP SABAU CALIN-GIANI			
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, donatie cu scutire de raport, dobandit prin Conventie, cota actuala 2.496 / 27.104, cota initiala 156 / 1.694 Cota provine din (cota neamplificata) 78 / 847 amplificata cu: 32. 1) <b>MIHAI DAVID, necasator</b>	A1	cota reprezinta 156 mp ( respectiv 60 mp + 96 mp ) teren aferent imobilului cu nr. top. 927/1/4,928/1/4 din CF 105656-C1-U2 Cisnădie
<b>40874 / 25.06.2013</b> Act notarial nr. 496, din 25.06.2013, emis de NP Ștefăni Florentina Teodora, act administrativ nr. 111344/06-07-2005 emis de Prim. Cisnădie;			
B13	Se noteaza radierea antecructului de vanzare cumparare de sub B. 6. cu privire la cota de teren aferenta pa. cu nr. top. 927/1/4, 928/1/4	A1	
<b>55006 / 02.09.2013</b> Act administrativ nr. 6202, din 21.06.2013, emis de PRIMARIA OR. CISNĂDIE			
B14	se radiaza interdictia de instrinare pe timp de 10 ani de sub § 5 pentru cota de 136 mp teren aferent imobilului cu nr. top. 927/1/4,928/1/4	A1	
Act notarial nr. 734, din 30.08.2013, emis de NP ȘTEFĂNICI FLORENTINA TEODORA			
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2.176 / 27.104, cota initiala 136 / 1.694 Cota provine din (cota neamplificata) 68 / 847 amplificata cu: 32. 1) <b>MARCU NICOLAE, si sotia</b> 2) <b>MARCU CRISTINA-MARIA, n. Constantinescu, bun contari</b>	A1	cota reprezinta 136 mp( respectiv 70mp + 66 mp ) teren aferent op. cu nr. top. 927/1/4,928/1/4

## C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini		Observatii / Referinte	
<b>3598 / 22.01.2013</b> Act notarial nr. 93, din 21.01.2013, emis de NP SABAU CALIN-GIANI			
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, cota actuala 78 / 847, cota initiala 156 / 1.694 1) <b>MIHAI PETRU</b>	A1	asupra cotei 156 mp ( respectiv 60 mp + 96 mp ) teren aferent imobilului cu nr. top. 927/1/4,928/1/4



CARTE FUNCIARA NR. 105656 Comuna/Oras/Municipiu: Cisnadie

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan  
Adresa: Cisnadie

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
Topi 927/ 1,928/ 1		CONSTRUCTIILE: CI IN CF 105656-C1

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosinta	Entza vilan	Supraf (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: 1.021; Masurata:-	-	-	927/1	-
2	arabil	DA	Din acte: 673; Masurata:-	-	-	928/1	gradina

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
1.1	Top: 927/ 1/ 2,928/ 1/ 2	constructii de locuinta	Din acte: -; Masurata:-	Cu acte in CF 105656-C1	

\* Aceasta constructie este inregistrata intr-o carte funciara proprie



Nr. inreg. ... 2022 din 26 luna 01 an 2018  
Copie conformă cu exemplul din arhiva BCPI,  
eliberată la data de ... 28/04/2018  
Tariful ... 10 ... cu chitanța nr. ...  
Referent ...

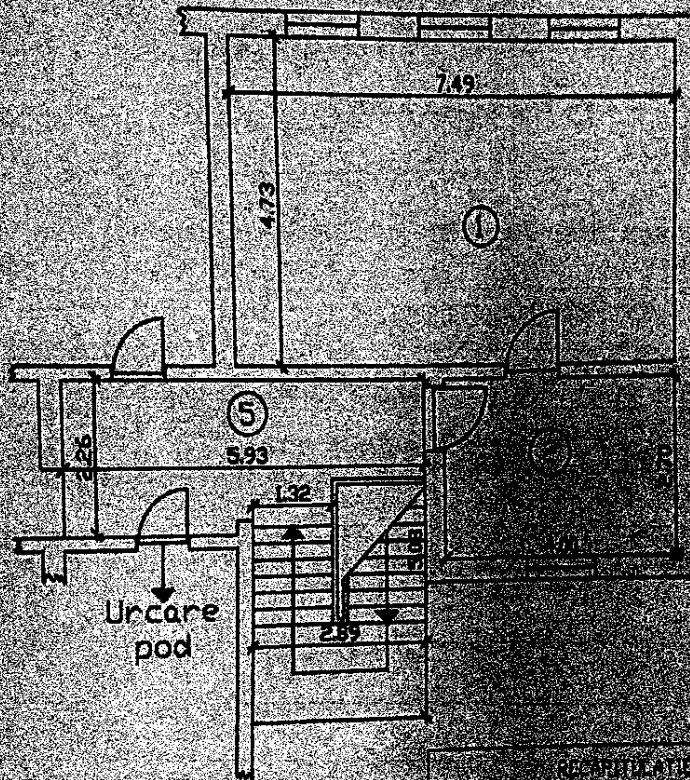
VUNVULEA RODICA  
referent



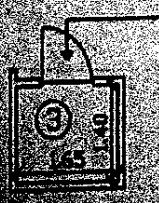
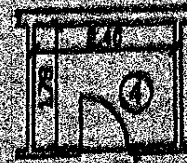
# RELEVU APARTAMENT SCARA 1:100

Numarul cadastral al apartamentului	Suprafata m <sup>2</sup>	Adresa locuintei
Nr. Top. 927/1/7, 928/1/7	360 163	Loc. Cluj-Napoca, Strada Sfantul Spiridon nr. 3
Carte Funciara Colectiva nr. 105856-CI		UA
Pod unitate individuala IUP		CI INDIVIDUALA

Plan etaj



Plan subsol

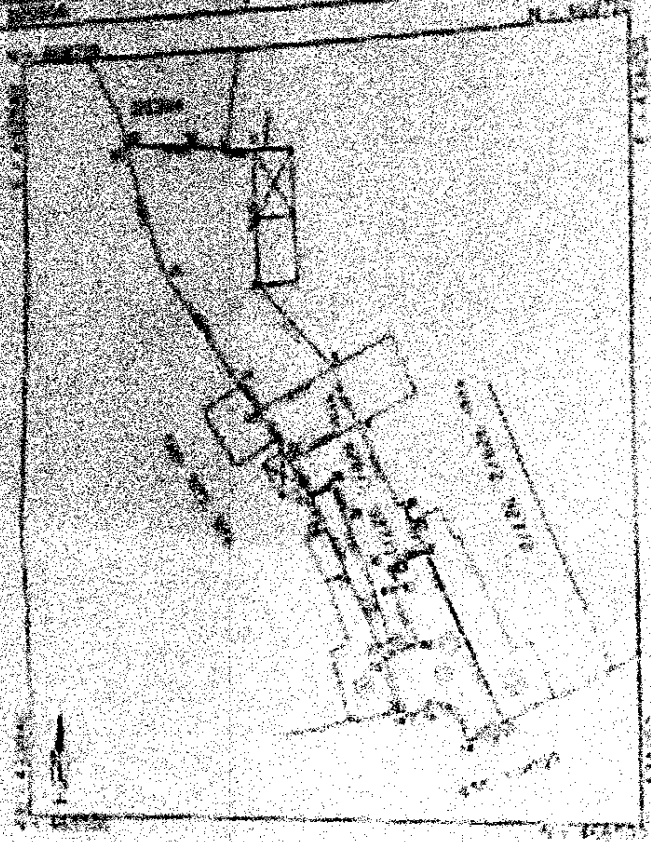


RECAPITULARE		
Nr. Loc.	Descriere (m <sup>2</sup> cap/loc)	Supraf. totala (m <sup>2</sup> )
	Cameră	26.457
	Bucătărie	13.400
	Băi	1.760
	Sală de joacă	2.270
	Coridor	5.807
	Pod supraetaj	26.270
Pod unitate individuala		
	Amplasament comun (total) 2.150 m <sup>2</sup>	1.170
	Suprafata	0.170
	Amplasament comun (total) 2.150 m <sup>2</sup>	1.170
	Suprafata	0.170



Plan de amenajare a terenului a proprietarului  
 Nr. 1/2001

Adresa proprietarului	Adresa imobilului
Strada nr. 10	Ciutarii
Comuna Ciutarii	Localitatea Administrativa Str. Ciutarii 11A11
Județul Vaslui	CASA nr. 1



**A. Date referitoare la teren**

Nr. ordine	Categoria de teren	Suprafata teren	Observatii
1	11A11	2711 mp	
2	A	674 mp	
Total		3385 mp	

**B. Date referitoare la imobil**

Nr. ordine	Categoria	Suprafata teren	Observatii
1	11A11	1111 mp	
2	11A11	1111 mp	
Suprafata totala imobilului si terenului - Total mp		2222 mp	
Suprafata din art. 1104 mp			

Emisiunea: 10/10/2001

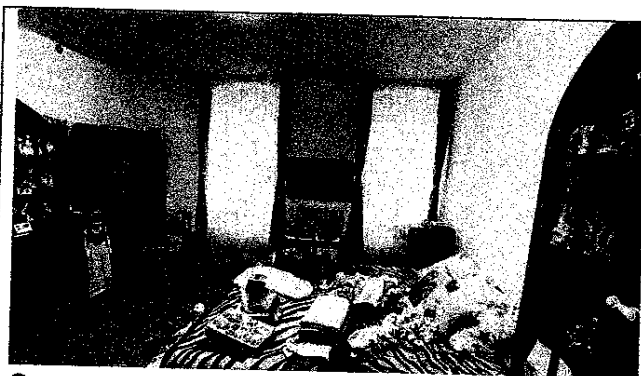
**CRISAN SILVIU VASILE I.I.**







• ANEXA NR. 2 – FOTOGRAFII ALE PROPRIETĂȚII



Camera



Camera



Bucătărie rezultată din compartimentarea camerei



Bucătărie rezultată din compartimentarea camerei



Baie și hol, încăperi rezultate din compartimentarea bucătăriei inițiale

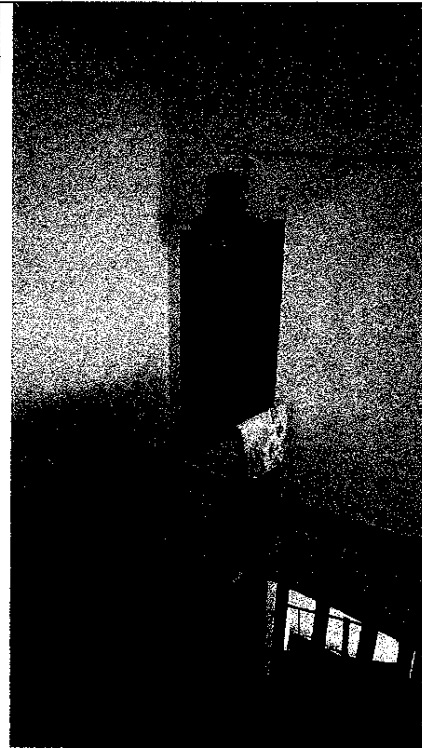


Hol



Antreu comun (cota de 1/3)





Ușa acces din antreu



Cămară



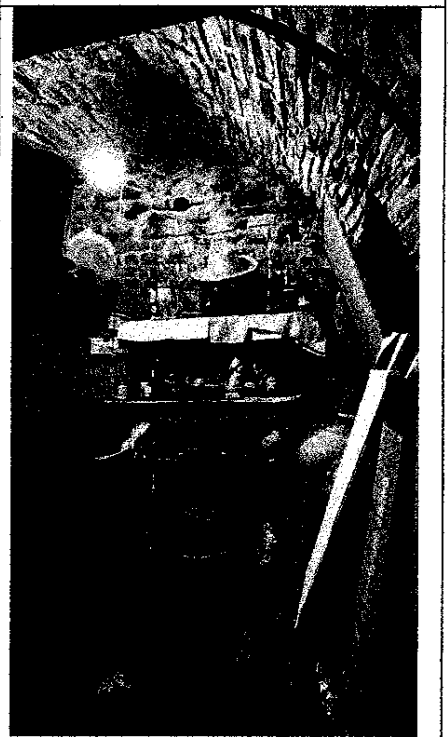
Cămară



Hol acces pivniță



Hol acces pivniță

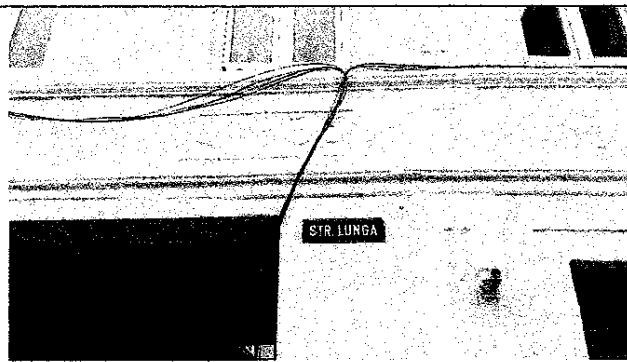


Pivnița (cota exclusivă)





Gang acces curte comună



Identificare adresă și vechime clădire



Vedere din stradă clădire



Vedere vecinătăți imediate



• ANEXA NR. 3 – SURSE INFORMAȚII

<https://insse.ro/cms/ro/content/legea-1121995-luna-septembrie-2022>



**COMUNICAT DE PRESĂ**

Nr. 317 / 15 decembrie 2022

**COMUNICAT DE PRESĂ**

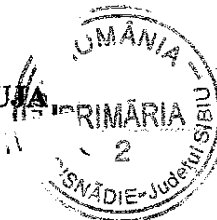
**Nr. 317 din 15 decembrie 2022**

**Institutul Național de Statistică** aduce la cunoștința consiliilor județene și locale, primăriilor, societăților comerciale și unităților specializate în vânzarea locuințelor că în conformitate cu prevederile *Legii nr. 112/1995* coeficientul de creștere a câștigurilor salariale medii nete pe economie în luna **septembrie 2022** față de luna **ianuarie 1990** a fost **13560,30**, iar față de luna **februarie 1992** a fost **3147,75**.

**INIȚIATOR,**

**PRIMAR**

**GHEORGHE HUIA**







**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE**

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300  
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012  
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)

**Nr.3034 din 08.02.2023**

**REFERAT DE APROBARE**

privind vânzarea imobilului din Cisnădie, str. ... identificat în în CF 105656-C1-U5  
Cisnădie, nr. cad. 105656-C1-U5, către titulara contractului de închiriere, d-na Negrea Rodica

Prin adresa înregistrată cu nr.1901 din 26.01.2023, d-na Negrea Rodica, titulara ccontractului de închiriere nr.6760/05.06.2018, solicită cumpărarea apartamentului înscris în CF 105656-C1-U5 Cisnădie, cu nr.cad 105656-C1-U5. Apartamentul este compus din: cameră de 35,42 mp., bucătărie de 10,80 mp., cămară de 2,31 mp., pivniță de 4,27 mp.

Total suprafața utilă de 52,80 mp.

Părțile comune indivize ale apartamentului de mai sus prezentat sunt:

-fundatiia corpului C1, zidurile despărțitoare, podul, împrejmuirile, trecerea spregrădină, rețelele de apă, gaz, canalizare și electricitate și alte spații comune în cotă de 17,7%.

-terenul clădit și neclădit de 1694 mp. în cotă de 17,7% , respectiv 300 mp. parte.

Prețul de vânzare al apartamentului este de 58.510 lei, la care se adaugă contravaloarea evaluării de 600 lei, ce se va achita în momentul vânzării apartamentului.

În conformitate cu dispozițiile Legii nr.112/1995, privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare acest spațiu poate fi vândut către actualul chiriaș.

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 vânzării apartamentului către titulara contractului de de închiriere, d-na Negrea Rodica.

**PRIMAR,**  
**GHEORGHE HUJA**







ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300  
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012  
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)

Direcția Tehnică  
Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație  
Nr.3035 / 08.02.2023

De acord  
Primar,  
GHEORGHE BUIA



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind vânzarea imobilului din Cisnădie, str. Lungă nr. 2, identificat în în CF 105656-C1-U5  
Cisnădie, nr. cad. 105656-C1-U5, către titulara contractului de închiriere, d-na Negrea Rodica**

Având în vedere referatul de aprobare nr.3034 din 08.02.2023 a proiectului de hotărâre privind vânzarea imobilului din Cisnădie, str. Lungă nr. 2, identificat în în CF 105656-C1-U5 Cisnădie, nr. cad. 105656-C1-U5, către titulara contractului de închiriere, d-na Negrea Rodica

Prin adresa înregistrată cu nr.1901 din 26.01.2023, d-na Negrea Rodica, titulara ccontractului de închiriere nr.6760/05.06.2018, solicită cumpărarea apartamentului înscris în CF 105656-C1-U5 Cisnădie, cu nr.cad 105656-C1-U5. Apartamentul este compus din: cameră de 35,42 mp., bucătărie de 10,80 mp., cămară de 2,31 mp., pivniță de 4,27 mp.

Total suprafața utilă de 52,80 mp.

Părțile comune indivize ale apartamentului de mai sus prezentat sunt:

-fundația corpului C1, zidurile despărțitoare, podul, împrejmuirile, trecerea spregrădină, rețelele de apă, gaz, canalizare și electricitate și alte spații comune în cotă de 17,7%.

-terenul clădit și neclădit de 1694 mp. în cotă de 17,7% , respectiv 300 mp. parte.

Prețul de vânzare al apartamentului este de **58.510** lei, la care se adaugă contravaloarea evaluării de 600 lei, ce se va achita în momentul vânzării apartamentului.

Menționăm că, d-na Negrea Rodica este trecută pe contractul nr. 2048/1 din 2.02.1990.

În conformitate cu dispozițiile Legii nr.112/1995, privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare acest spațiu poate fi vândut către actualul chiriaș.

Având în vedere cele arătate, propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local în vederea vânzării apartamentului către titulara contractului de de închiriere, d-na Negrea Rodica.

Director executiv,  
~~Nicolae Valer Rădoi~~

Inspector,  
~~Ioan Prie~~



# CERERE DE CUMPĂRARE A LOCUINȚEI

Dr. Puc  
24.03.2021

Dr. Tebuc  
23.03.2021

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE  
REGISTRATURĂ  
Nr. înregistrare 4518  
22. MAR. 2021

Către  
Primăria orașului Cisnădie  
Consiliului local

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE  
REGISTRATURĂ  
Nr. 1901 / JG / IAN 2023  
Nr. iesire

Subsemnatul (ă) NEGREA RODICA domiciliat(ă) în CISNĂDIE  
Str. LUNGĂ nr. 2 titularul(a) contractului de închiriere nr. 8121  
eliberat de Primăria Cisnădie prin prezența vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței în baza  
Legii nr. 112/1995 telefon.....

Menționez că locuiesc cu contract în acest imobil din anul.....și declar pe propria răspundere că nu am datorii sau restanțe neachitate.

Anexez alăturat următoarele documente:

- copie contract închiriere actual
- copie act de identitate

Data  
22.03.2021

Semnătura  
.....



03.1990

## Contract de închiriere

pentru suprafețele locative cu destinația de locuință

Intre subsemnatii a) E. O. C. L. CIOMANIE  
cu sediul în b) str. LIZINEI Nr. 2 titular al dreptului de administra-  
rare privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar, reprezentat prin c) DR.  
ING. HANES CORNEL împuternicit prin delegația nr. 010/18 din 2.03.1990  
și d) el Regheea Alexea posesor al buletinului de identitate seria ..... nr. ....  
eliberat de miliția Tolmăciu la data de 14.03.1985 în calitate de locatar principal,  
în baza înștiințării nr. 1328/12.02.90 înmănată la data de 14.03.1990 de către C. ENADIE  
din e) ..... a intervenit următorul contract de închiriere:

1. Primul, în calitate de locatar (denumit mai jos și proprietar) închiriază, iar al doilea în calitate de locatar principal (denumit mai jos chiriaș) ia cu chirie locuința prevăzută în fișa suprafeței locative închiriate pentru el și familia sa, specificată în aceeași fișă care face parte integrantă din prezentul contract.

2. Locuința arătată la pct. 1 se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul-verbal de predare-primire, încheiat între subsemnații care fac parte integrantă din prezentul contract.

3. Termenul de închiriere este de ..... ani, cu începere de la 1.03.1990 până la .....  
La expirarea termenului chiriașul are dreptul la reînnoirea contractului. În caz de absență a chiriașului și în lipsa vreunei împuterniciri date de către acesta soțului sau altui membru major al familiei, la expirarea termenului contractul de închiriere se va încheia cu soțul rămas în locuință, iar în lipsă de soț, cu unul dintre membrii familiei cu care chiriașul a locuit.

În afară de cazurile expres prevăzute de lege, modificarea sau rezilierea contractului se poate face numai cu acordul ambelor părți. Chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere, cu condiția de a anunța în scris proprietarul cu cel puțin 30 de zile înainte de mutarea din locuința închiriată.

4. Chiria lunară este de lei 156 calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul al chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

5. Plata chiriei se face, după caz, prin: Regheea Alexea Bona - Amalia Gibu  
— reținerea pe statul de plată din retribuția lunară, sau după caz la plata chenzinei a II-a, respectiv statul de plată a drepturilor pentru concedii de boală;  
— depunerea la caseria întreprinderii care are în administrare fondul locativ de stat, în termen de 10 zile de la expirarea lunii pentru care urmează a se face plata, după care chiriașul este de drept pus în întârziere.

### NOTĂ:

- Denumirea întreprinderii care are în administrare fondul locativ proprietate de stat.
- Localitatea, strada și numărul.
- Numele și prenumele persoanei împuternicite prin delegație.
- Numele și prenumele titularului contractului (chiriașului).
- Contractul de închiriere în fișă la data intrării în vigoare a Legii nr. 5/1973.

Neplata în termen a chiriei atrage o majorare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

6. În caz de neplată, executarea silită se va face pe baza contractului de închiriere și a extrasului de cont emis de întreprinderea care are în administrare fondul locativ de stat, prezentul contract având valoarea de înscris autentic constituind titlu executoriu.

7. Chiriașul este obligat să comunice proprietarului schimbările care apar în închiriază locuința din fondul de stat schimbarea locului de muncă și orice modificare intervenită cu privire la venitul pe fiecare membru al familiei și la numărul membrilor săi de familie, în termen de 10 zile de la data producerii schimbării sau modificării.

Chiriașul va plăti chiria recalculată cu începere din prima zi a lunii următoare aceleia în care s-a produs schimbarea, respectiv modificarea.

8. Chiria prevăzută în contract se va recalcula ori de câte ori este rezultatul unei erori.

Dacă eroarea provine din măsurarea suprafeței locative, din calcularea chiriei sau din orice alte cauze neimputabile chiriașului, iar acesta a plătit o chirie mai mică decât cea legală, el va fi obligat să plătească în rate lunare numai diferența datorată, fără majorări. Rata lunară va fi stabilită de comun acord între părți.

Când cauzele care au dus la stabilirea unei chiriei mai mici decât cea legală sînt imputabile chiriașului, acesta va fi obligat să plătească întreaga diferență pe trecut, cu majorările prevăzute de normele legale în vigoare.

Dacă chiriașul a plătit o chirie mai mare decât cea legală, diferențele plătite în plus vor fi socotite în contul chiriei viitoare.

9. Obligațiile ce revin proprietarului și chiriașului în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință sînt cele prevăzute în anexa nr. 3 și fac parte integrantă din prezentul contract.

10. Chiriașul este obligat ca la mutarea sa din locuință să predea proprietarului suprafața locativă în stare de folosință și de curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la mutarea sa în locuință.

11. Suprafața locativă închiriată va fi folosită potrivit destinației sale. Chiriașul nu are dreptul să execute modificări de spațiu în locuința închiriată.

12. Proprietarul are dreptul să verifice odată pe an modul în care chiriașul folosește și întreține suprafața locativă închiriată, iar periodic, modul în care sînt folosite și întreținute părțile și instalațiile comune ale clădirii.

13. În cazul în care chiriașul nu respectă obligațiile cu privire la întreținerea, repararea, folosirea suprafeței locative închiriate, precum și la plata chiriei potrivit prevederilor legii, proprietarul poate cere rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriașului în condițiile stabilite de lege.

14. Chiriașul are dreptul să subînchirieze o parte din suprafața locativă a locuinței în situațiile și condițiile prevăzute de Legea nr. 5/1973.

15. Prezentul contract se completează în mod corespunzător și cu prevederile legale în vigoare.

16. Prezentul contract f) care ~~este~~ <sub>nu este</sub> accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi .....

Ca. 1.05.1978

..... în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte, avînd ca anexe: fișa suprafeței locative închiriate, fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul-verbal de predare-primire a locuinței, precum și obligațiile care revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.

Proprietar,

Chiriaș,

#### NOTĂ:

f) Contractul nu se consideră perfectat decât dacă este completat și semnat, inclusiv cele două fișe, procesul-verbal de predare-primire a locuinței și obligațiile prevăzute la anexa nr. 3.

g) Sînt accesorii la contractul de muncă contractele încheiate pentru locuințele construite din fondurile de investiții centralizate și nominalizate prin plan pe noile obiective mai importante, în conformitate cu dispozițiile art. 11 din Legea nr. 5/1973 locuințele aflate în administrarea directă a unităților socialiste de stat, altele decât întreprinderile specializate subordonate cor-tetelor executive ale consiliilor populare; locuințele din proprietatea organiz. cooper. și a altor organizații obștești; locuințele servicii prevăzute de art. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.

## PROCES-VERBAL

DE PREDARE-PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN STRADA LUNGA  
nr. 2 scara \_\_\_\_\_ (corp) \_\_\_\_\_ etaj \_\_\_\_\_ apart. \_\_\_\_\_  
sector, municipiu BISNADIE județul GIBIU  
oras, comună \_\_\_\_\_

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. 248/1 din 2.03.1990 se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între întreprinderea E.G.M. BISNADIE prin reprezentantul său DR. BINA MARCEȘ CORNEL având delegația nr. 100/10 din 9.02.1990 care predă și NEGREA MİRDEA în calitate de chirias, care primește în folosință, locuința având încăperile de locuit, dependințele, curtea și grădina, în folosință exclusivă și comună, așa cum sînt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește locuința sînt următoarele :

a. — pereții, dușumelele și tavanele (tencuiele, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet etc.) perii acoperiți, tencuie, parchet, zugrăveli simple, alucina.

b. — ușile, ferestrele (vopsitoriile, incuitorile, druckerele, bronștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, gaciile etc.) 1 ușă simplă, 1 ușă dublă, 3 ferestre duble, 1 fereastră simplă.

c. — instalația electrică (prizele, intrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablourile electrice, globurile, candelabrele etc.) 2 locuri lampă, 2 intrerupătoare, 3 prize.

d. - instalații de încălzire (calorifere, convectori, conducte, radiatoare, sobe, centrală termică proprie etc.)  
*cu gaz, 13627 710000*

e. -- instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, vase, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătoare, bucătării, robinete etc.)  
*netinet laie scuzate*

f. -- altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, aragaz, sobe metalice de gătit etc.)

3. -- Acest proces-verbal s-a întocmit astăzi *2.03.1990* în dublu exemplar, din care unul a fost predat chiriașului.

AM PREDAT

AM PRIMIT

Proprietar

Chiriaș

*Am primit, la data de 2.03.1990*

*Am primit, la data de 2.03.1990*

NOTĂ: Când este cazul se poate anexa și o listă de obiecte, utilaje etc.



Titularul contractului de inchiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta h)

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere i)	Anul nășterii	Unitatea socială unde lucrează	Adresa unității	Reședința țării, țara țării, orașul sau satul
0	1	2	3	4	5	6
1	NEDEA MARCELA-ADRIANA		1960	S.C. "MOLDAVIA"		2140
2	NEDEA ADRIANA-VERA		1957	"11 NOIEMBRIE"		2308
3	NEDEA MARCELA-MANUELA-ADRIANA		1955	"REPUBLICA"		-
4	NEDEA EDENA-MELANIA-ADRIANA		1986	"REPUBLICA"		-

PROPRIETAR,

/ CHIRIAȘ,

- a) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri.
- b) Centrală, sobe de gaz, alte mijloace de încălzire.
- c) În locuință, în clădire, în curte, în stradă.
- d) Idem.
- e) Da sau nu.
- f) Da sau nu.
- g) Cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, W.C., debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, șură, șopron etc.
- h) Se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art. 15 din Legea nr. 5 1973.
- i) Soț, soție, fiu, fiică, precum și părinții soților (intreținută de aceștia (tată, mamă, soacră, socru).

## Fișa de calcul

pentru stabilirea chiriei LUNARE A LOCUINȚEI

DEȚINUTĂ DE CHIRIAȘUL NEGREA MIRCEA

nr. LUNARA Nr. 2

Nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafața (mp)	Tarif (lei/mp)	Suma (col. 2 x col. 3)
0	1	2	3	4
1	Suprafața locuibilă plătită cu tariful de bază.	34,41	2,70	92,91
2	Suprafața locuibilă excedentară tranșa I (suprafața locuibilă ce depășește cu până la 10 mp. suprafața locuibilă care este calculată cu tariful de bază.)			
3	Suprafața locuibilă excedentară tranșa a II-a (suprafața locuibilă de peste 10 mp. și până la 20 mp. ce depășește suprafața locuibilă care este calculată cu tariful de bază).			
4	Suprafața locuibilă excedentară tranșa a III-a (suprafața locuibilă ce depășește cu peste 20 mp. suprafața locuibilă care este calculată cu tariful de bază).			
5	Total I (rândurile 1+2+3+4).	34,41	x	92,91
6	Majorarea cu 30% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă din locuințele dotate cu încălzire centrală sau gaze la robinet.	34,41	0,81	27,97
7	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol sau în mansarde aflate direct sub acoperiș.			
8	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă caldă, canal, electricitate sau numai de una ori unele dintre acestea.	34,41	0,27	9,29
9	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare ca: faianță, chirpici și lemn.			
10	Total II (rândurile 5+6) — (rândurile 7+8+9).	x	x	111,49
11	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, depozit, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chibot, antreu, tindă, coridor, closetul din interiorul apartamentului, marchiza).	16,82	1,00	16,82
12	Alte dependențe ale locuinței: terasa acoperită, logia, boxa, pivnița, beciul, spălătoria, uscătoria și alte dependențe în folosință exclusivă.	3,84	0,50	1,92
13	Total III (rândurile 10+11+12).		x	130,23

10/16

134,23

6	1	2	3	7
14	Adăugul pentru baie: -- cu cadă (12 lei) -- altm. cu duș (7 lei)	×	×	
15	Curtă și grădina aferentă locuinței închiriate (totă parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal).	50,00	100,00	150,00
16	Curtă și grădina neaferentă locuinței închiriate.			
17	Total IV (rândurile 13+14+15+16).	×	×	134,00
18	Majorarea conform art. 35 din Legea nr. 5/1973, începând cu data de 1 aprilie 1973, aplicată locatarilor principali din categoriile prevăzute la alin. 1 al acestui art. (.....% la totalul III de pe rândul 13).	×	×	
19	TOTAL CHIRIE cu 1.03.19%	×	-×	134 lei
PROPRIETAR,		CHIRIAȘ,		
20	Diferența de chirie rezultată din recalculare ca urmare a modificărilor intervenite peste sau sub limita legală a venitului mediu lunar pe membru de familie sau cu privire la cotele de majorare ce se aplică la retribuția sau pensia care a constituit baza de calcul a chiriei (de la 1 ..... 198 .....).			
21	Total chirie (rândul 19 ± rândul 20).			
PROPRIETAR,		CHIRIAȘ,		
22	idem rândul 20 (de la 1 ..... 198 .....).			
23 *	Total chirie (rândul 21 ± rândul 22).			

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

\*) In caz de epuizare a spațiului, se poate continua pe o hîrtie separată liniată cu rubrici necesare pe ambele pagini.

JUDEȚUL SIBIU  
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE  
Nr.6760 din 05.06.2018

**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.**Negrea Rodica**, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, str.Lunga, nr.2, judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr. , CNP în 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.Lunga, nr.2. Spatiul este compus din: camera de 34,41 mp., bucatarie de 11,00 mp., camara de 3,42 mp., antreu de 7,20 mp., pivnita de 6,84 mp., teren aferent de 50 mp.

**Componenta locuintei închiriate**

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	34,41	da		
2.	Bucatarie	11,00	da		
3.	Camara	3,42	da		
4.	Antreu	7,20	da		
5.	Pivnita	6,84	da		

Teren aferent de 50 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.	Negrea Rodica	titular		Pensionara	
2.	Negrea Gheorghe-Emilian	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 93 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 casieria 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 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:

- 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:

- chiriasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
- chiriasul a pricinuit însemnate stricacțiuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- chiriasul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data executiei efective a hotărârii de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

#### V. Alte clauze convenite între părți:

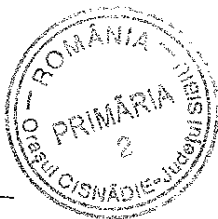
Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 05.06.2018, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

#### VI. Anexa

Hotărârea Consiliului Local Cislădie nr. 150 din 24 mai 2018.

**Proprietar,**

Primar,  
Gheorghe Huia



**Chirias,**

Negrea Rodica

Secretar,

Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv,

Cornel-Iulian Barbu

Intocmit,

Daniela Moldoveanu



**ACT ADIȚIONAL NR.1/2018**  
**la Contractul de închiriere nr. 6760 din 05.06.2018**

**Părțile**

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

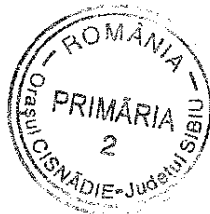
și

**Negrea Rodica**, identificat cu CI/BI seria seria SB nr. / , CNP . , domiciliat în Cisnădie, str. Lunga, nr.2, în calitate de chiriaș

În temeiul Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. 93 din 29 martie 2018, încheie Actul adițional nr.1/2018 la Contractul de închiriere nr. 6760 din 05.06.2018, prin care convin următoarele:

1. Capitolul III lit. „b” din contractul de închiriere nr. 6760 din 05.06.2018, se modifică și va avea următorul cuprins:  
**„III. Obligatiile partilor privind folosirea si întreținerea spatiilor care fac obiectul contractului**  
**b) Chiriașul se obligă:**
  - să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții si instalații din folosința exclusivă;
  - să repare sau sa înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele si dotările aferente;
  - să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comuna, pe toată durata contractului de închiriere;
  - să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
  - să predea proprietarului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței.
  - să suporte cheltuielile datorate furnizorilor de servicii, inclusiv asociațiilor de proprietari, unde este cazul.”
2. Celelalte clauze ale contractului de închiriere rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional se întocmește în 3 exemplare, din care 1 va fi înmănat chiriașului.

**PROPRIETAR,**  
Primar,  
Gheorghe Huja



**CHIRIAȘ,**  
Negrea Rodica

Secretar d.,  
Daniela Szasz

Director Executiv,  
Cornel Iulian

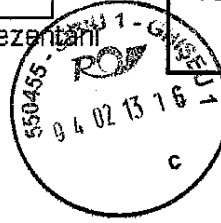
Întocmit,  
Daniela Moldoveanu



ROMÂNIA  
JUDECĂTORIA SIBIU  
STR. JOHANN SEBASTIAN BACH Nr. 4  
SIBIU  
SECTIA CIVILA

DOSARUL NR. 11583/306/2012

Data prezentării



T.P.  
POSTA ROMANA  
Nr. 103/P/5331/2009  
Valabilitate - permanenta

## COMUNICARE

Către,

Numele și prenumele NEGREA RODICA, calitatea în proces Reclamant, domiciliul sau reședința: SIBIU,  
STR. SOMEȘULUI , LA AVOCAT IONUȘ CONSTANTIN, nr. 2 județul SIBIU

Recomandata Nr.....

71065

Data sosirii



Localitatea SIBIU

Județul SIBIU

Cod poștal

Oficiul poștal nr. ....

ROMÂNIA  
JUDECĂTORIA SIBIU  
STR. JOHANN SEBASTIAN BACH Nr. 4  
SIBIU  
SECTIA CIVILA  
DOSARUL NR. 11583/306/2012

COMUNICARE  
HOTARÂRE CIVILĂ  
NR. 8965/2012 DIN DATA DE 17 Decembrie 2012

NEGREA RODICA, SIBIU, STR. SOMEȘULUI , LA AVOCAT IONUȘ CONSTANTIN, nr. 2, județul SIBIU, vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 8965/2012, pronunțată la data de 17 Decembrie 2012, de către JUDECĂTORIA SIBIU SECTIA CIVILA.

PARAFA ȘEFULUI INSTANȚEI  
(ștampila)



Grețier

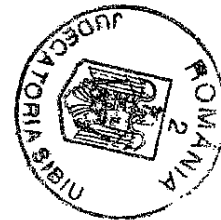
ROMÂNIA  
JUDECĂTORIA SIBIU  
SECTIA CIVILA  
SENTINȚA CIVILĂ NR. 8965/2012

Ședința publică de la 17.12.2012

Completul compus din:

PREȘEDINTE: MARIA PĂLTINEANU- JUDECĂTOR

GREFIER: ANGHEL ANCUȚA



Pe rol fiind judecarea cauzei Minori și familie privind pe reclamant NEGREA RODICA, pârât PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE PRIN PRIMAR și pe pârât NEGREA MIRCEA, având ca obiect divorț.

La apelul nominal făcut în ședința publică, se prezintă reclamanta personal și asistată de av. Ionuș Constantin Florin, pârâtul personal NEGREA MIRCEA, martora Toldeanu Daniela, lipsă matorul Negrea Ilie.

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care,

Se constată că s-a depus la dosar, prin Serviciul Registratură, răspunsul de către Primăria Cisnădie prin care face cunoscut instanței că pârâtul nu a fost sancționat de către Primăria Cisnădie.

Reprezentantul reclamantei arată că pârâtul este de acord cu desfacerea căsătoriei prin acord și renunță la audierea martorei.

Pârâtul personal arată că este de acord cu desfacerea căsătoriei prin acord și toate capetele de cerere ale acțiunii, și renunță la audierea martorului propus.

Reprezentantul reclamantei arată că nu mai are alte cereri de formulat în cauză,

Pârâtul personal arată că nu mai are alte cereri de formulat în cauză, împrejurare față de care instanța ia act, constată încheiată faza probatorie și acordă cuvântul în fond.

Reprezentantul reclamantei solicită instanței desfacerea căsătoriei prin acord, încuviințarea ca reclamanta să păstreze numele dobândit la încheierea căsătoriei, atribuirea reclamantei beneficiului contractului de închiriere 8041/10.09.2012 încheiat cu Orașul Cisnădie și a se dispune evacuarea pârâtului Negrea Mircea din imobilul situat în Cisnădie, strada Lungă, numărul 2. Fără cheltuieli de judecată.

Pârâtul personal arată că este de acord cu acțiunea și solicită admiterea acesteia. Fără cheltuieli de judecată.

### JUDECĂTORIA

Prin acțiunea civilă înregistrată la această instanță sub numărul 11583/306/2012 din 9.10.2012 reclamanta Negrea Rodica a chemat în judecata pe paratul Negrea Mircea și ORASUL CISNADIE solicitând desfacerea căsătoriei încheiată de părți la data de 27 iunie 1989 în fața delegatului de stare civilă de pe lângă Primăria Mun. Sibiu și trecută în Registrul stării civile la nr. 619/1989, din vina exclusivă a pârâtului, reclamanta să revină la numele avut înainte de încheierea căsătoriei., să se atribuie reclamantei beneficiul contractului de închiriere 8041/10.09.2012 încheiat cu Orașul Cisnădie și să se dispună evacuarea pârâtului Negrea Mircea din imobilul situat în Cisnădie, strada Lungă, numărul 2.

În motivarea acțiunii se arată că este victima unor violente și agresiuni greu de imaginat. Paratul consuma bauturi alcoolice, provoaca scandaluri, amenința cu moartea. Reclamanta arată că trăiește în teroare. Aceasta a sesizat organele de poliție. Se apreciază că această căsătorie nu mai poate continua.

Acțiunea a fost timbrată cu 39 lei, taxă judiciară de timbru și timbru judiciar în valoare de 0,3 lei.

La termenul de judecată din 17.12.2012 s-a precizat acțiunea solicitându-se desfacerea căsătoriei prin acordul părților, să se încuviințeze ca reclamanta să păstreze

numele dobândit la încheierea căsătoriei , să se atribuie reclamantei beneficiul contractului de închiriere 8041/10.09.2012 încheiat cu Orașul Cisnădie și evacuarea pârâtului Negrea Mircea din imobilul situat în Cisnădie, strada Lungă, numărul 2.

Paratul a fost prezent în instanța , învederând ca este de acord cu desfacerea căsătoriei , sens în care a procedat la semnarea acțiunii de divorț, achiesând la celelalte capete de cerere

Examinând actele și lucrările dosarului instanța reține următoarele:

Părțile sunt soț și soție, căsătoria fiind încheiată la data de 27 iunie 1989 în fața delegatului de stare civilă de pe lângă Primăria Mun. Sibiu și trecută în Registrul stării civile la nr. 619/1989.

Art. 374 din Noul Cod civil reglementează condițiile divorțului prin acordul soților pe cale judiciară. Diferit de vechea reglementare, divorțul prin acordul soților poate fi pronunțat indiferent de durata căsătoriei. De asemenea, nu are importanță dacă din căsătorie au rezultat minori sau nu. Divorțul poate avea loc prin acordul soților, la cererea ambilor soți sau a unuia dintre soți acceptată de celălalt soț;

Cererea de divorț întemeindu-se pe acordul ambilor soți a fost semnată de aceștia conform art. 613 indice 1 Cod procedură civilă.

Din actele depuse la dosar rezultă că sunt întrunite condițiile pentru desfacerea căsătoriei prin acordul soților astfel că cererea va fi admisă.

Potrivit art. 383 C.civil la desfacerea căsătoriei prin divorț, soții pot conveni să păstreze numele purtat în timpul căsătoriei. Instanța ia act de această înțelegere prin hotărârea de divorț. Având în vedere că pârâtul și-a exprimat acordul , instanța va încuviința ca reclamanta să păstreze numele dobândit la încheierea căsătoriei .

În baza art.324 C.civil , având în vedere că pârâtul a achiesat la solicitarea reclamantei , instanța atribuie reclamantei beneficiul contractului de închiriere 8041/10.09.2012 încheiat cu Orașul Cisnădie și dispune evacuarea pârâtului Negrea Mircea din imobilul situat în Cisnădie, strada Lungă, numărul 2.

Nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

taxa judiciară de timbru a fost achitată cu chit, nr. 26018/29.12.2012

Pentru aceste motive,

**ÎN NUMELE LEGII  
HOTĂRĂȘTE**



Admite acțiunea civilă formulată de reclamanta Negrea Rodica cu dom. în Cisnădie str. Lungă nr.2 și cu domiciliul procesual ales la Cabinetul de avocat Ionuș Constantin Florin din Sibiu strada Someșului, numărul 2 în contradictoriu cu pârâtul Negrea Mircea cu domiciliul în Cisnădie, strada Lungă, numărul 2 și Orașul Cisnădie și pe cale de consecință:

Dispune desfacerea căsătoriei încheiată de părți la data de 27 iunie 1989 în fața delegatului de stare civilă de pe lângă Primăria Mun. Sibiu și trecută în Registrul stării civile la nr. 619/1989, prin acordul părților.

Încuviințează ca reclamanta să păstreze numele dobândit la încheierea căsătoriei .

Atribuie reclamantei beneficiul contractului de închiriere 8041/10.09.2012 încheiat cu Orașul Cisnădie și dispune evacuarea pârâtului Negrea Mircea din imobilul situat în Cisnădie, strada Lungă, numărul 2.

Fără cheltuieli de judecată.

Definitivă și irevocabilă în ceea ce privește divorțul . Cu drept de apel în termen de 30 zile de la comunicare pentru capetele de cerere accesorii.

Pronunțată în ședință publică pe data de 11 decembrie 2012.

Președinte

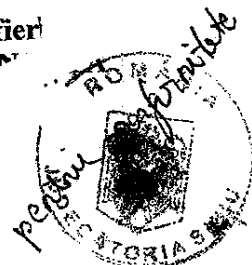
**MARLA IACOBINEANU**  
JUDECATORIA SIBIU

Prezenta hotărâre fiind conformă cu originalul atlat în dosar nr. 11.583/2012, Jud Sibiu se legalizează de noi cu mențiunea că a devenit irevocabilă la data de 11.03.2013 GREFI

Redactat MP. 28.01.2013  
Tehnoredactat AT.23.01.2013  
ex.6. elect.3 com-2 reclamantă, 1 pârât

ANGHEA

efier





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 105656-C1-U5 Cîsnadie

Nr. cerere	42910
Ziua	26
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare  
10015192039



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Cîsnadie, Str Lunga, Nr. 2, Jud. Sibiu

Părți comune: neidentificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	105656-C1-U5	-	52,8	17,7/100	17,7/100	

APARTAMENT SITUAT LA ETAJ COMPUS DIN : LA ETAJ-CAMERA, BUCATARIE, CAMARA; LA SUBSOL-PIVNITA.  
Partile comune indivize ale apartamentului sunt:  
- Fundatia corpului C1, zidurile despartitoare, podul, imprejuririle, trecerea spre gradina, retelele de apa, gaz, canalizare si electricitate si alte spatii comune in cota de 17,7%;  
- Terenul cladit si necladit de 1694 mp in cota de 17,7% respectiv 300 mp parte;  
- Antreul comun de la etaj in cota de 1/3 parte.

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>42910 / 26/04/2022</b>		
Act Administrativ nr. 185, din 30/09/2021 emis de CONSILIUL LOCAL CİSNADIE; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 28/02/2022 emis de CHILOM STEFAN DANIEL;		
B1	Se infiinteaza aceasta carte funciara pentru imobilul de sub A1 cu nr. top.927/1/7, 328/1/7 ca urmare a apartamentarii in continuare a constructiilor inscrise in CF 105656-C1, cu componenta descris la fila A	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMAN, REPREZ. PRIN SFATUL POPULAR OR. CİSNADIE		

#### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Unitate individuală, Adresa:** Loc. Cisnădie, Str Lunga, Nr. 2, Jud. Sibiu**Părți comune:** neidentificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	105656-C1-U5	-	52,8	17,7/100	17,7/100	
APARTAMENT SITUAT LA ETAJ COMPUS DIN : LA ETAJ-CAMERA, BUCATARIE, CAMARA; LA SUBSOL-PIVNITA Partile comune indivize ale apartamentului sunt: - Fundatia corpului C1, zidurile despartitoare, podul, imprejmuirile, trecerea spre gradina, retelele de apa, gaz, canalizare si electricitate si alte spatii comune in cota de 17,7%; - Terenul cladit si necladit de 1694 mp in cota de 17,7% respectiv 300 mp parte; - Antreul comun de la etaj in cota de 1/3 parte.						

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.1163/26-04-2022 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,  
30-05-2022

Asistent Registrator,  
MIHAELA JUCAN

Referent,

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)





300115192039



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu

Dosarul nr. 42910 / 26-04-2022

**INCHEIERE Nr. 42910**

Registrator: ELENA BIRLAN DINESCU

Asistent: MIHAELA JUCAN

Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf. L  
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de PRIMARIA ORAȘULUI CISNĂDIE domiciliat în Loc. Cisnădie, Piața Revoluției, Nr. 1, Jud. Sibiu privind Prima înregistrare a imobilelor/unităților individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza:

- Inscris Sub Semnatura Privata nr.-/28-02-2022 emis de CHILOM STEFAN DANIEL;
- Act Administrativ nr.185/30-09-2021 emis de CONSILIUL LOCAL CISNADIE;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 120 lei, cu documentul de plată:

- Ordin de plată cont OCPI nr.1163/26-04-2022 în suma de 120 pentru serviciul având codul 211

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 105656-C1-U5nr. topografic 927/1/7,928/1/7
- se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire lege în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea STATUL ROMAN, REPREZ. PRIN SFATUL POPULAR OR. CISNADIE, sub B.2 din cartea funciara 105656-C1-U5 UAT Cisnădie;
- Se înființează această carte funciara pentru imobilul de sub A1 cu nr.top.927/1/7, 328/1/7 ca urmare a apartamentării în continuare a construcțiilor înscrise în CF 105656-C1, cu componenta descrisă la fila A asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 105656-C1-U5 UAT Cisnădie;

**Prezenta se va comunica părților:**

STATUL ROMAN, REPREZ. PRIN SFATUL POPULAR OR. CISNADIE  
PRIMARIA ORAȘULUI CISNĂDIE  
CHILOM STEFAN DANIEL

\*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,	Registrator,	Asistent Registrator,
31-05-2022	ELENA BIRLAN DINESCU	MIHAELA JUCAN

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.





**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu**  
Adresa: Localitatea: Sibiu, str. Calea Dumbravii nr. 34, Cod postal 550324

Nr.cerere	42910
Ziua	26
Luna	04
Anul	2022

## REFERAT DE ADMITERE

(Prima inregistrare UI)

Domnului/Doamnei PRIMARIA ORAȘULUI CISNĂDIE  
Domiciliul Loc. Cisnadie, Piata Revolutiei, Nr. 1, Jud. Sibiu

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **42910** din data **26-04-2022**, vă informăm:

In urma solicitării dumneavoastră privind recepția documentației cadastrale de primă inregistrare, vă comunicăm următoarele:

Analizand documentația depusă spre recepție, s-a constatat că identificarea și localizarea amplasamentului a fost realizată cu respectarea prevederilor regulamentelor in vigoare și in consecință, imobilele au fost inregistrate provizoriu in evidența OCPI SIBIU cu numerele cadastrale:

1) **105656-C1-U5**, Loc. Cisnadie, Str LUNGA, Nr. 2, Jud. Sibiu, UAT Cisnadie, in suprafață măsurată de - și suprafață din acte 52.8 mp  
Imobilele au fost inregistrate in planul cadastral intretinut de OCPI.

### MENȚIUNI:

Vă rugăm să atașați acest document la cererea care va fi depusă pentru inscrierea imobilelor in Cartea Funciară.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SIBIU la data: 16-05-2022.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Inspector**  
**Liviu Lomnasan**



## Foaia colectivă

Carte Funciară Colectivă Nr. 105656 CI Cisnadie

Descrierea condominiului

Adresa construcției: Cisnadie strada Lunga nr.2, jud. Sibiu.

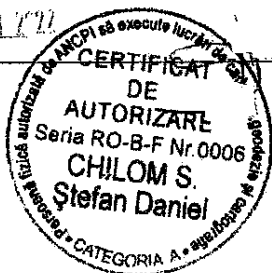
Nr. cadastral: 105656 CI

Suprafața teren: 1694 mp

Nr. fronson	Scara	Nivel	Nr. apartament/ spatiu cu alta destinatie	Cod Unitate individuală (UI)*	Nr. CF individuală*	Suprafața utilă UI -Suap- (mp)	Cotă parte indiviză din părțile comune aferente UI (Cpe)	Cota parte teren aferent UI (Cpt)	Obs.
CI	-	Etaj 1	6	U.I. 5 Nr.top.92711.928/17	CF.....	52,8	17,7%	17,7%	-
<b>TOTAL</b>		-	-	-	-	52,8	17,7%	17,7%	-
Descriere părți comune indivize			<b>Partile comune indivize sunt:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fundatia corpului CI, zidurile despartitoare, podul, imprejmirile, trecerea spre gradina, retelele de apa, gaz, canalizare si electricitate si alte spatii comune in cota de 17,7%;</li> <li>- Terenul cladit si necladit de 1694 mp in cota de 17,7% respectiv 300 mp parte;</li> <li>- Antreul comun de la etaj in cota de 1/3 parte</li> </ul>						
Întocmit, <b>CHILOM STEFAN DANIEL</b> CATEGORIA A SERIA RO-B-F NR.0006 Data : 28 FEB 2022						Recepționat (semnătură, parafa) Digitally signed by Liviu Lomnasan Date: 2022.05.16 14:48:03 +03'00'			

Stefan-Daniel  
Chilom  
Chilom

Stefan-Daniel  
Chilom  
ANCP: A. B. 0006.  
2022.02.28  
13:20:43 +02'00'

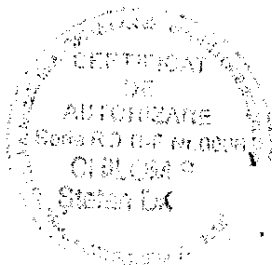
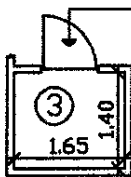
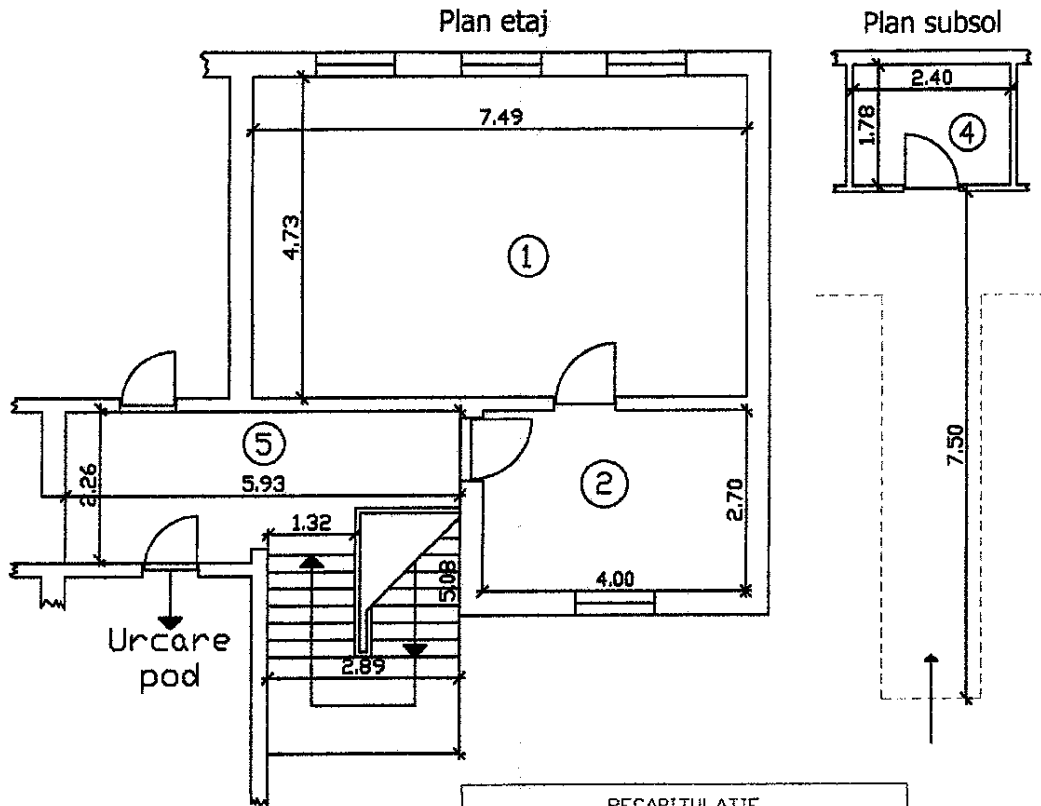


Liviu Lomnasan



# RELEVU APARTAMENT SCARA 1:100

Numarul cadastral al apartamentului	Suprafata (mp)	Adresa incalzitului	
Nr. Top. 927/1/7, 928/1/7	300 / 1694	Loc. <b>Cisnădie</b> , Jud. Sibiu, <b>Str. Lungă</b> , nr. 2	
Carte funciara colectiva nr. 105656-C1	-	UAT:	<b>Cisnădie</b>
Cod unitate individuala (UI)	-	CF INDIVIDUALA	



**Stefan-Daniel  
Chilom**

Stefan-Daniel  
Chilom  
ANCFI: A, B, 0006.  
2022.02.28 13:21:00  
+02'00'

RECAPITULATIE		
Nr. Inc	Denumire incapere	Suprafata (mp)
1	Camera	35.4277
2	Bucatarie	10.8000
3	Camara	2.3100
4	Pivnita	4.2720
Total suprafata utila		52.8097
Total suprafata		52.8097
Parti comune indivize		
5	Antreu comun cota 1/3 din 21.50 mp	7.1700
Executant,		Data
CHILOM Stefan-Daniel CATEGORIA A SERIA RO-B-F NR.0006		26 FEB 2022
Receptionat,		Data

**Liviu Lomnasan**

Digitally signed by Liviu Lomnasan  
Date: 2022.05.16 14:50:01 +03'00'

