

Avizat,
Secretar general,
Ciprian Constantin Rusu

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.

**privind vânzarea apartamentului din Cisnădie, str. Mălinului nr.1,
identificat în CF 114682 Cisnădie, nr. cad. 114682-C1, către titulara
contractului de închiriere nr. 2305 din 16.03.2020, d-na Herman Paula Cristina**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de consilieri, la data de februarie 2024;

Analizând Referatul de aprobare nr. 2563/02.02.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr.2564/02.02.2024, privind vânzarea apartamentului din Cisnădie, str. Mălinului nr.1, identificat în CF 114682 Cisnădie, nr. cad. 114682-C1, către titulara contractului de închiriere nr.2305/16.03.2020, d-na Herman Paula Cristina, întocmit de Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare mediu și turism nr. ___/__.02.2024, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. ___/__.02.2024 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. ___/__.02.2024;

Ținând cont de faptul că imobilul identificat în CF 114682 Cisnădie, nr. cad. 114682-C1, nu face obiectul legilor de retrocedare sau al vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată, locuința fiind construită din fondurile statului și putând fi vândută în condițiile art.9 din Legea nr.112/1995;

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:

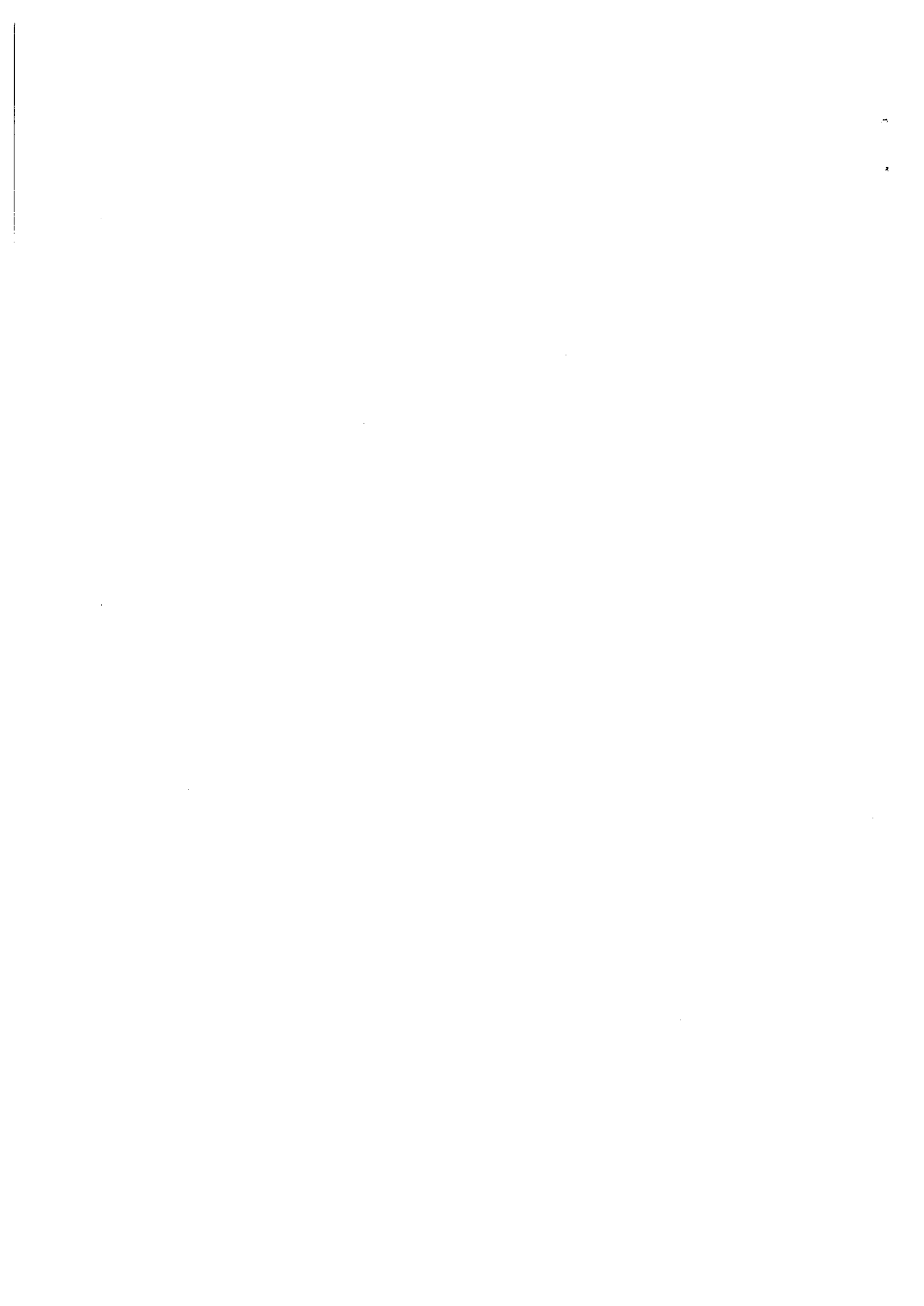
Art.1. Se însușește Raportul de evaluare al apartamentului situat în imobilul din Cisnădie, str. Mălinului nr.1, întocmit de către Evaluator Crișan Silviu Vasile, conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă vânzarea apartamentului, situat în corpul C1 la adresa din Cisnădie, str. Mălinului nr.1, identificat în CF 114682 Cisnădie, cu nr. cad 114682-C1, compus din: cameră și bucătărie. Total suprafața construită de 37 mp.

Prețul de vânzare al apartamentului este de **50.303** lei, la care se adaugă c-val evaluării de 700 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.





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI 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

Nr.2563 din 02.02.2024

REFERAT DE APROBARE

**privind vânzarea apartamentului din Cisnădie, str. Mălinului nr.1,
identificat în CF 114682 Cisnădie, nr. cad. 114682-C1, către titulara
contractului de închiriere nr. 2305 din 16.03.2020, d-na Herman Paula Cristina**

Prin adresa înregistrată cu nr. 19510 din 04.10.2023, d-na Herman Paula Cristina, titulara contractului de închiriere nr. 2305 din 16.03.2020, solicită cumpărarea spațiului, situat în imobilul din Cisnădie, str. Mălinului nr.1, înscris în CF 114682 Cisnădie, cu nr.cad 114682-C1. Apartamentul este compus din: cameră și bucatărie. Total suprafață construită de 37 mp.

Prețul de vânzare al apartamentului este de 50.303 lei, la care se adaugă contravaloarea evaluării de 700 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 închiriere, d-na Herman Paula-Cristina.

**PRIMAR,
GHEORGHE HUSA**







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

Direcția Tehnică
Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație
Nr.2564 / 02.02.2024



RAPORT DE SPECIALITATE
privind vânzarea apartamentului din Cisnădie, str. Mălinului nr.1,
identificat în CF 114682 Cisnădie, nr. cad. 114682-C1, către titulara
contractului de închiriere nr. 2305 din 16.03.2020, d-na Herman Paula Cristina

Având în vedere referatul de aprobare nr.2563 din 02.02.2024 a proiectului de hotărâre privind vânzarea imobilului din Cisnădie, str. Mălinului nr. 1, identificat în CF 114682 Cisnădie, cu nr.cad 114682-C1, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Prin adresa înregistrată cu nr. 19510 din 04.10.2023, d-na Herman Paula Cristina, titulara contractului de închiriere nr. 2305 din 16.03.2020, solicită cumpărarea spațiului, situat în imobilul din Cisnădie, str. Mălinului nr.1, înscris în CF 114682 Cisnădie, cu nr.cad 114682-C1. Apartamentul este compus din: cameră și bucătărie. Total suprafață construită de 37 mp.

Prețul de vânzare al apartamentului este de 50.303 lei, la care se adaugă contravaloarea evaluării de 700 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.

Menționăm că, apartamentul nu figurează cu datorii la plata taxelor locale și nu face obiectul Legii nr.10/2001.

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

Director executiv,
Nicolae Valer Rădoiu

Inspector,
Ioan Prie

Dr. P. M. C.
10.10.2023

Dr. Tehnic
05.10.2023

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISMĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	13510 / 04. OCT. 2023
Nr. ieșire	/

Către Primăria Cismădie

Subsemnata Moroti Paula-Cristina, căsătorită Herman, titulara contractului de închiriere nr. 2305 din 16.03.2020, solicit cumpărarea apartamentului închiriat, situat la adresa din Cismădie, str. Mălinului, nr 1, cu mențiunea că aveam contract de închiriere la 2.08.1995.

Data
4.10.2023

Semnătură

Tel.

JUDEȚUL SIBIU
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE
Nr.2305 din 16.03.2020

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.Herman Paula-Cristina, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, judetul Sibiu. Identificat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr. CNP) calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

I.Obiectul inchirierii

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din localitatea Cisnadie, str.Malinului, nr.1. Spatiul este compus din: camera de 17,00 mp., bucatarie de 12,00 mp., teren aferent de 240,00 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	17,00	da		
2.	Bucatarie	12,00	da		

Teren aferent de 240,00 mp.

Componenta familiei ce locuieste impreuna cu titularul

Nr. Crt.	Numele si prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1.	Herman Paula-Cristina	titular		Fara venit	
2.	Moroti Elena Simona	fiica			
3.	Moroti Nicoleta Cristina	fiica			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.04.2020 până la data de 31.03.2025.

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

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de 61,00 lei, calculata în conformitate cu prevederile legale. Conform Codului fiscal, art.256, ali.3, se stabileste taxa pe teren ce va fi calculata de Serviciul buget, taxe si impozite.Chiria se datoreaza începând cu data de 01.04.2020 si se achita în contul

proprietarului la caseria Primariei, până la data de 30 ale fiecărei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul buget, taxe și impozite, fără a mai fi anunțat în scris. Orice modificare a cuantumului chiriei, decât cea enunțată mai sus, se va comunica în scris chiriasului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată. Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,15% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere.

III. Obligatiile partilor privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

a) Proprietarul se obliga:

- să predea chiriasului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinței;

b) Chiriasul se obliga:

- cheltuielile datorate furnizorilor de servicii, ce includ și asociațiile de proprietari, vor fi achitate de către chiriaș.
- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor 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 partile 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.

IV. Nulitatea și rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obliga chiriasul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriasilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap. III pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;
- impun chiriasilor să facă asigurări de daune;
- exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) la cererea chiriasului, cu condiția notificării 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 stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricaror 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;

- chirasul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chirasului se face numai pe baza unei hotarâri judecatoresti irevocabile, acesta fiind obligat sa plateasca chiria prevazuta în contract, pâna la data executiei efective a hotarârii de evacuare.

Contractul înceteaza în termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data înregistrarii decesului, daca persoanele îndreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

V. Alte clauze convenite între parti:

Prezentul contract s-a încheiat astazi, 16.03.2020, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr.58 din 27 februarie 2020.

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Hyja

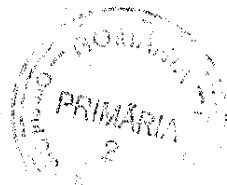
Secretar general,
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv,
Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,
Daniela Moldoveanu

Chiras,

Herman Paula-Cristina



Inregistrat la nr. 375/11.
din 2 08. 1995

Contract de închiriere

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Între subsemnații : a) RAGCL CIGNĂRIE
cu sediul în b) STR. UZINEI NR. 2 titular al
dreptului de administrare privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar reprezentat
prin c) ORGINE HANES CORNEL împuternicit prin delegația nr. HOT. 23
din 22 08 1993 și d) MORDI NICUȘOR posesor al B.I. seria _____
nr. _____ eliberat de _____ la data de _____
în calitate de locatar principal în baza înștiințării nr. _____ învânată la data de _____
de către _____ 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 08. 1995 până la _____

La expirarea termenului chirieșul are dreptul la reînnoirea contractului în caz de absență a chirieșului 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 chirieșul a locuit.

În afară de cazurile expres prevăzute de lege modificarea sau rezilierea contractului se poate face numai cu acordul ambelor părți. Chirieșul 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 161 calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul a 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 : MORDI NICUȘOR SC. COVTEO SA
— reținerea pe statul de plată din retribuția lunară sau, după caz, la plata chenzinei a II-a respectiv statul de plată, a drepturilor pentru concediu 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 chiria este de drept pus în întârziere.

NOTĂ:

a) Denumirea întreprinderii care are în administrare fondul locativ proprietate de stat.

b) Localitatea, strada și numărul.

c) Numele și prenumele persoanei împuternicită prin delegație.

d) Numele și prenumele titularului contractului (chirieșului).

e) Contractul de închiriere în fișă la data intrării în vigoare a Legii nr. 5/1975.



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 când 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 care 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 chirie 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 înlocuit la mutarea sa în locuință.

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

12. Proprietarul are dreptul să verifice, o dată 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 cînd 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/nu este accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi 2.08.1975 în dublu exemplar, cîte 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,
L.S.

Chiriaș,
L.S.

NOTA:

- f) Contractul nu se consideră perfect decît dacă este completat și semnat, inclusiv cele două fișe procesul-verbal de predare-primire a locuinței și obligațiile prevăzute în 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 decît întreprinderile specializate subordonate comitetelor executive ale consiliilor populare locuințele din proprietatea organiz. cooper. și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.



OBLIGAȚIILE

ce revine proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinație de locuință

A. OBLIGAȚIILE CE REVIN PROPRIETARULUI

a) să efectueze lucrările de întreținere, reparații, înlocuiri parțiale și totale la toate elementele de construcție de la părțile exterioare ale clădirii și ale anexelor gospodărești, astfel încât să se asigure o bună conservare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata de serviciu a acestora;

b) să întrețină, să repare și să înlocuiască parțial sau total, elementele de instalații aferente clădirii, și anume: ascensor, hidrofor, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, puncte termice și crematorii, antenele colective de radioteleviziune astfel încât să asigure o funcționalitate a acestora pe toată durata de serviciu a clădirii;

c) să înlocuiască parțial sau total, elementele de construcție și instalații inclusiv conductele de apă, canalizare, încălzire, instalație electrică, din interiorul apartamentelor și din încăperile de folosință comună care nu mai pot fi folosite ca urmare a expirării duratelor de serviciu normate sau indiferent de vechimea acestora ori de câte ori se constată, de către organele competente, că necesitatea efectuării acestor lucrări a fost determinată de vicii de construcție, modificări de normative privind exploatarea elementelor respective și de orice alte cauze care nu pot fi imputate chiriașului. La înlocuirea totală a elementelor de instalații se vor înlocui și armăturile și aparatajele respective, dacă starea de uzură a acestora o impune.

Remedierea deteriorărilor cauzate construcției ca urmare a executării unor lucrări de reparații de către întreprinderea de stat care are în administrare fondul locativ revine în sarcina acesteia.

În situația când unele elemente de construcții și instalații din interiorul apartamentelor sau părților de folosință comună nu au fost înlocuite la expirarea duratei lor de serviciu normată de către proprietar, obligația întreținerii și reparării lor, pe toată durata de funcționare până la înlocuire, revin proprietarului. De asemenea, intră în sarcina proprietarului remedierea defecțiunilor din interiorul apartamentelor și părților de folosință comună determinate de neexecutarea la timp a lucrărilor de reparații ce-i revin sau executarea lor necorespunzătoare;

d) să execute lucrările de instalații necesare clădirii la schimbarea combustibilului de încălzire și de preparare a apei calde;

e) să execute orice alte lucrări de întreținere, reparații și înlocuire care nu sînt în sarcina chiriașului.

B. OBLIGAȚIILE CE REVIN CHIRIAȘULUI

a) să efectueze următoarele lucrări din interiorul locuințelor și părților de folosință comună, pe toată perioada cît locuiește în clădire, astfel:

— la partea de construcții: refacerea treptelor, zugrăveli, vopsitorii la pereți și tavane (dacă au existat), curățirea sobelor, înlocuirea geamurilor sparte, chituiră geamurilor, repararea și înlocuirea afișierelor, cutiilor pentru corespondență, mobilier din dotarea locuinței, jardinierele și băștoarelor de covoare; rașchetarea și curățirea parchetului; repararea prin lipire a partosellilor din materiale plastice; curățirea coșurilor de fum; a canalelor pentru evacuarea gunoaielor și crematoriilor, platformelor de gunoi, igheaburilor, burlanelor, inclusiv teraselor și luminotoarelor, primăvara, vara și toamna, de frunze și alte depuneri, iar iarna, de zăpadă; protejarea teraselor sau acoperișurilor ca urmare a montării antenelor individuale de radio și televiziune.

— la partea de încălzire centrală: întărirea brățarilor și consolelor existente pentru conducte și radiatoare; curățirea injectoarelor și arzătoarelor; ungerea păților mobile la motoare și mecanisme; curățirea rezervoarelor de combustibil pentru îndepărtarea reziduurilor; desfundarea conductelor de alimentare cu combustibil; revizuirea robinetilor de dublu reglaj; aerisirea și reglajul periodic al instalațiilor de încălzire;

— la partea de instalații sanitare: repararea și înlocuirea sifoanelor de scurgere de la obiectele sanitare, desfundarea sifoanelor de scurgere și a canalizării pînă la căminul de racordare de la iesirea din clădire; curățirea căminelor de racordare; de gunoaie și depuneri; repararea sau înlocuirea port-prosoputui, portsăpunului, porthirtiei, etajerei și oglinzii; vidanjarea hasnalelor de tip uscat.

În cazul clădirilor cu instalație interioară de apă curentă situată pe străzi fără canalizare sau cu canalizare, la care clădirile nu sînt racordate, locatarii vor suporta numai cheltuielile pentru canal stabilite conform normelor în vigoare, pe care le vor plăti întreprinderii care are în administrare fondul locativ, vidanjarea hasnalelor sau decolmatarea puțurilor absorbante fiind în sarcina acestora;

— la partea de instalații electrice: înlocuirea globurilor, repararea sau înlocuirea butoanelor de sonerii;

— la instalația de ascensor: înlocuirea geamurilor, globurilor, becurilor, oglinzilor și a covoarelor din materiale plastice din cabine;

— la instalația de gaze: curățirea dispozitivelor de ardere, șlefuirea și ajustarea robinetilor cu cana pentru gaze, revopsirea conductelor aparente, întărirea brățarilor și consolelor acestora;



b) să execute lucrările de întreținere, reparații sau înlocuire la elementele de construcții și instalații din interiorul locuinței, de la părțile de folosință comună ale clădirii precum și de la anexele acesteia, pe toată durata de serviciu normată a elementelor respective astfel :

— la partea de construcții : vopsitorii la timplărie ; repararea și înlocuirea feroneriei la timplăria interioară și exterioară de la uși și ferestre ; repararea și înlocuirea jaluzelelor interioare și a chingilor ; repararea tencuielilor interioare în jurul tocurilor de la uși și ferestre ; fixarea garniturilor metalice la sobe ; repararea sobelor și mașinilor de gătit ; fixarea sau înlocuirea plăcilor de faianță, mozaic, lemn etc., din plajașele pereților interiori ;

— la partea de încălzire centrală : vopsirea conductelor aparente și a radiatoarelor ;

— la partea de instalații sanitare : repararea și înlocuirea robinetilor și a bateriilor de tot felul la chiuvete, băi etc. vopsirea conductelor aparente ; repararea sau înlocuirea scaunului cu capac de la vasele WC ; repararea așanului de baie și înlocuirea burlanelor ; repararea coșului de fier rufe și a aibiei de spălat rufe ;

— la partea de instalații electrice : repararea sau înlocuirea fassungurilor întrerupătoarelor, comutatoarelor, prizei, așanului lașibile sau automate, automatelor de scară.

c) repararea și înlocuirea elementelor de construcții și instalații deteriorate ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sînt în interiorul sau exteriorul clădirii. Dacă persoana care a cauzat degradarea părților și instalațiilor comune ale clădirilor nu poate fi identificată valoarea reparațiilor va fi recuperată de la locatarii clădirii, sau, după caz de la asociația de locatari.

În cazul cînd lucrările de întreținere și reparații ce revin chirieșului sînt condiționate de necesitatea executării în prealabil a unor reparații ce nu cad în sarcina acestuia, ele vor fi efectuate după executarea de către proprietar a lucrărilor ce îi revin.

În cazul neîndeplinirii de către chirieș a obligațiilor pe care le are cu privire la întreținerea și repararea locuinței proprietate de stat, precum și în cazul în care executarea lucrărilor ce cad în sarcina proprietarului se constată că lucrările de întreținere și reparații care cad în sarcina chirieșului nu au fost executate la timp de către acesta, lucrările vor fi executate în contul chirieșului de către proprietar decontarea lucrărilor făcîndu-se la prețurile legale în vigoare pentru populație.

În cazul neîndeplinirii de către proprietar a obligațiilor pe care le are cu privire la întreținerea și repararea clădirii închiriate, lucrările necesare pot fi executate de chirieș în contul proprietarului, fie printr-o unitate socialistă, fie prin mijloace proprii, reținînd contravaloarea acestora din chirie. Chirieșul va putea executa aceste lucrări dacă degradarea produsă este de natură să afecteze folosința normală a clădirii sau locuinței și numai atunci cînd proprietarul, la sesizarea scrisă a chirieșului, nu a luat măsuri de executare a lucrării în termen de 30 de zile de la înregistrarea sesizării. Decontarea lucrărilor executate de chirieș se va face pe baza situației definitive de lucrări, în cazul efectuării acestora printr-o unitate socialistă, iar în cazul lucrărilor executate cu mijloace proprii, în baza devizului întocmit de proprietar, la prețurile legale în vigoare pentru populație.

Anexa parte integrantă din contractul de
 închiriere înregistrat la nr. 375/1
 din 2.08.1995

Fișa de calcul

Pentru stabilirea chiriei LUNARE A LOCUINTEI
 DEȚINUTĂ DE CHIRIAȘUL MOROTI NICUȘOR

MĂLINULUI 1

Nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafața (mp)	Tarif (lei/mp)	Suma (col. 2x col. 3)
0	1	2	3	4
1	Suprafața locuibilă cu tariful de bază.	16,50	2,70	44,55
2	Suprafața locuibilă excedentară tranșa I (suprafața locuibilă ce depășește cu pînă 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 pînă 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 (rîndurile 1+2+3+4).	16,50	x	44,55
6	Majorare cu 300% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuințelor dotate cu încălzire centrală sau gaze la sobe.	16,50	0,81	8,25
7	Reducerea cu 150% 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 100% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă, canal, electricitate sau numai de una ori unele din acestea.	2,50	0,24	6,15
9	Reducerea cu 100% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare ca : faianță, chirpici, lemn.			
10	Total II (rîndurile 5+6) — rîndurile 7+8+9).	x	x	48,35
11	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, closetul în interiorul apartamentului, marchiza).	12,25	1,00	12,25
12	Alte dependențe ale locuinței : terasa acoperită, logia, boxa, pivnița, beciul, spălătoria, uscătoria, și alte dependențe în folosință exclusivă.			
13	Total III (rîndurile 10+11+12).		x	60,60

60,60 x 100% = 121,20.

0	1	2	3	4
14	Adăngiri pentru baie : — cu cadă (12 lei) — numai cu duș (7 lei)	x	x	
15	Curte și grădină aferentă locuinței închiriate (cota parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal)	24900	1 lei / an	20,00
16	Curte, grădină neaferentă locuinței închiriate.			
17	Total IV (rândurile 13 + 14 + 15 + 16).	x	x	161,20
18	Majorarea conform art. 35 din Legea nr. 5/1973, începând cu data de 1 aprilie 1975, aplicată locatarilor principali din categoriile prevăzute la alin. 1 al acestui art. (— 0% la totalul III de pe rândul 13).	x	x	
19	TOTAL CHIRIE 1.000.000	x	x	161,20
	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 — 199)			
21	Total chirie (rândul 19 ± rândul 20).			
	PROPRIETAR CHIRIAȘ			
22	Idem rândul 20 (de la 1 — 199—)			
23*	Total chirie (rândul 21 ± rândul 22).			

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ.

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





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 114682 Cisnadie

Nr. cerere	9528
Ziua	02
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100163730760



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cisnadie, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	114682	195	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	114682-C1	Loc. Cisnadie, Jud. Sibiu	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:37 mp; S. construita desfasurata:37 mp; CLADIRE P CONSTRUITA IN ANUL 1939 COMPUSA DIN : LA PARTER : CAMERA, BUCATARIE.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
42514 / 04/05/2023 Act Notarial nr. 329, din 03/05/2023 emis de Chirila Claudia Mariana; Act Notarial nr. 14, din 18/05/2023 emis de Chirila Claudia Mariana; Act Notarial nr. 14, din 18/05/2023 emis de Chirila Claudia Mariana;		
B1	Se înființează cartea funciara 114682 a imobilului cu numarul cadastral 114682 / UAT Cisnadie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 104440 in scris in cartea funciara 104440;	A1
Act Notarial nr. 1259, din 13/12/2021 emis de Chirila Claudia Mariana;		
B2	Se înființează cartea funciara 104440 a imobilului cu numarul cadastral 104440 / UAT Cisnadie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 102631 in scris in cartea funciara 102631; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 104440/Cisnadie, in scrisa prin incheierea nr. 136643 din 14/12/2021;</i>	A1
Adresa nr. 1948/IV din 1958 emis de Sfatul popular Cisnadie;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, in scrisa prin incheierea nr. 3255 din 12/11/1958, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 104440/Cisnadie, in scrisa prin incheierea nr. 136643 din 14/12/2021; pozitie transcrisa din CF 102631/Cisnadie, in scrisa prin incheierea nr. 3255 din 12/11/1958; (provenita din conversia CF 4096)</i>	A1
Act Administrativ nr. 65, din 18/05/2022 emis de PRIMARIA ORASULUI CISNADIE;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE incheierea nr. 54407 din 30/05/2022; dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMÂN <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 104440/Cisnadie, in scrisa prin incheierea nr. 54407 din 30/05/2022;</i>	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

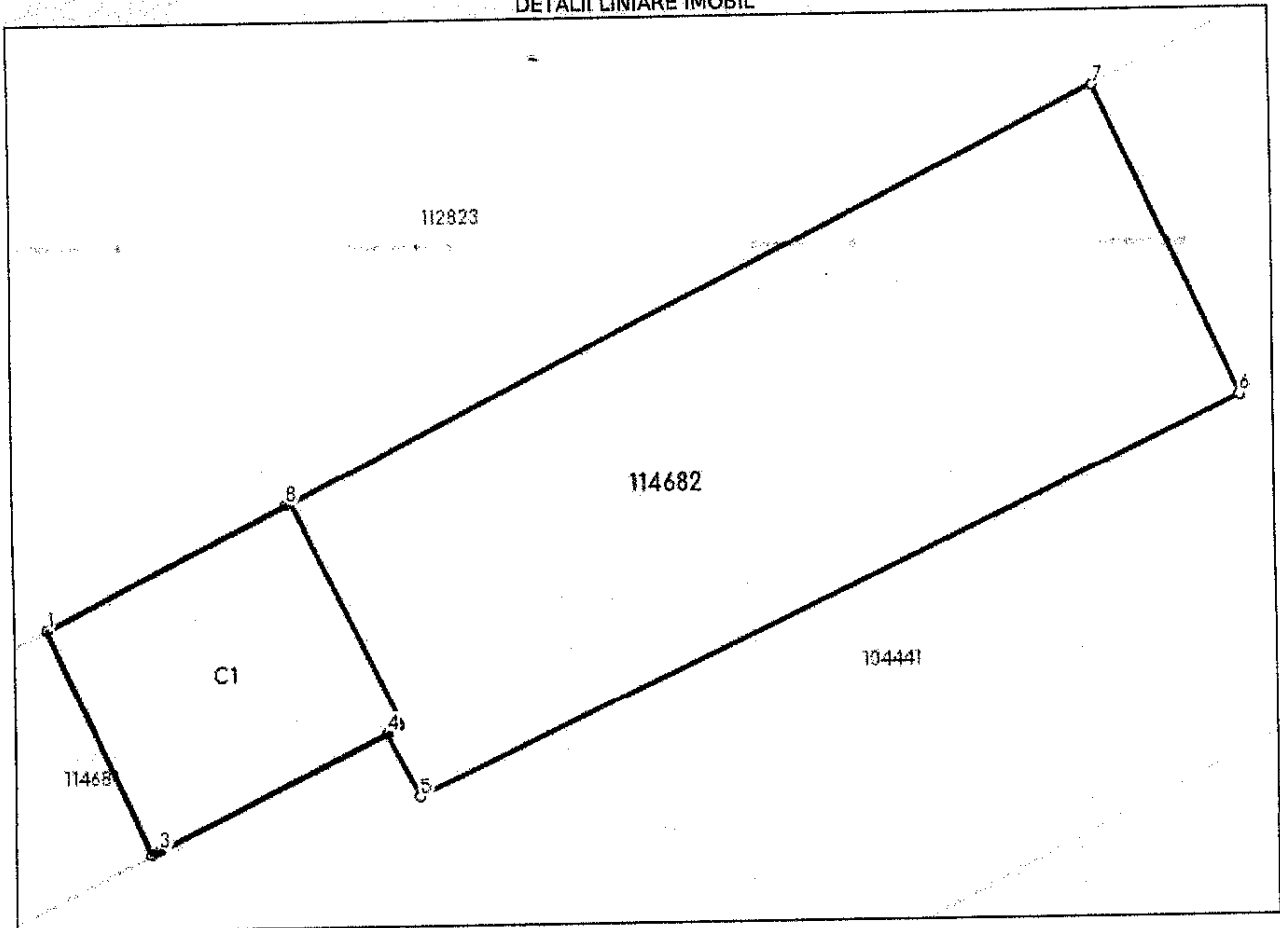
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
114682	195	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	195	-	-	-	LOT 2. IMOBILUL ESTE PARTIAL IMPREJMUIT. DIFERENȚA ÎN PLUS DE 1MP (RESPECTIV 195MP ÎN LOC DE 194MP) PROVINE DIN ROTUNJIREA SUPRAFETEI.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	114682-C1	construcții de locuințe	37	Cu acte	S. construită la sol:37 mp; S. construită desfășurată:37 mp; CLADIRE P CONSTRUITA ÎN ANUL 1939 COMPUSA DIN : LA PARTER : CAMERA, BUCATARIE.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.724

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	0.186
3	4	5.829
4	5	1.642
5	6	20.924
6	7	7.887
7	8	20.82
8	1	6.165

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPÎ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

02/02/2024, 08:18



PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURA	
Nr. intrare	1775 / 07. NOV. 2023
Nr. iesire	/

Înregistrare la evaluator:
Raport nr. 1775 / 31.10.2023

Anexă la Hotărârea consiliului Local Cisnădie nr. din februarie 2024

RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARĂ

**Stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în
Cisnădie, str. Mălinului nr. 1, jud. Sibiu**

Chiriaș HERMAN PAULA CRISTINA (fostă MOROTI)

Proprietar Statul Român

Adresa str. Mălinului nr. 1, oraș Cisnădie, jud. Sibiu

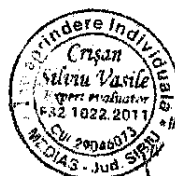
Beneficiar Primăria CISNĂDIE, jud. SIBIU

Nr. și data raportului 1775 / 31 octombrie 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. Registrul 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

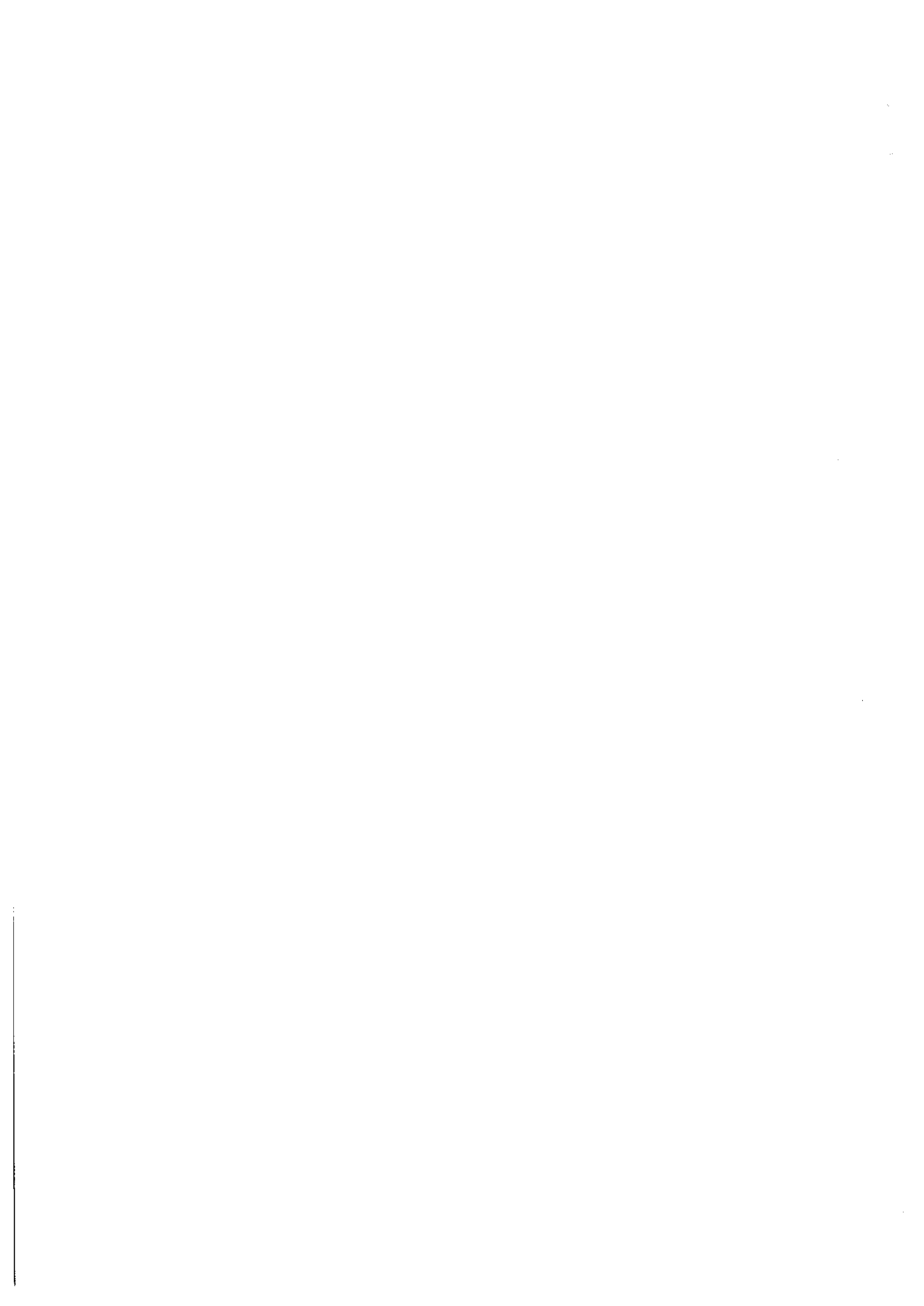
Chiriaș	HERMAN PAULA CRISTINA (fostă MOROTI)		
Proprietar	STATUL ROMÂN prin oraș CISNĂDIE, jud. SIBIU		
Tip proprietate	Casă de locuit P		
Adresa proprietății	oraș Cisnădie, str. Mălinului nr. 1, jud. Sibiu		
Identificare proprietate (CF, nr. top, nr. cad)	CF nr. 114682 Cisnădie, nr. cad 114682-C1		
Data inspecției	13.10.2023		
Scopul evaluării	Vânzarea locuinței în condițiile Legii 112/1995		
Utilizare actuală	Rezidențial		
Suprafețe construcție (mp)	S util	S pivnita	S anexe
	37.00	0.00	0.00
Valoarea de vânzare a locuinței	50,303 LEI		

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

Observații

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





Fișa de calcul valoare locuință conform L. 112 / 1995

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

Adresa: oraș Cisnădie, str. Mălinului nr. 1, jud. Sibiu
 Chiriaș: HERMAN PAULA CRISTINA (fostă MOROTI)
 An construcție: 1939 Vechime: < 100 ani

Suprafețe: utilă (mp) 37.00 1 cameră, bucatărie
 pivniță (mp) 0.00
 anexe (mp) 0.00 din care 0.00 mp magazie
 0.00 mp wc
 0.00 mp șoproane

A A 1. Calcul valoare locuință

Locuinta 37.00 x 2,060 lei/mp 76,220 conf D256/1984, Anexa 4, tabel 1

Corecții:	UM	se scade / se adaugă	valoare corecție	conf D256/1984, Anexa 4, Tabel 2
Incalzire centrala	lei/mp	85	0	
Obloane	lei/mp	58	0	
Încălzire sobe cu gaz	lei/mp	58	2,146	
Învelitori șindrilă	lei/mp	35	0	
Lipsă obiecte sanitare				
cada de baie	lei/loc	3,740	-3,740	
iavoar	lei/loc	1,445	-1,445	
WC	lei/loc	1,445	-1,445	
chiuveta bucatarie	lei/loc	1,445	0	
Lipsă tencuieli exterioare	lei/mp	92	0	
Lipsă fundații	lei/mp	92	0	
Pardoseli de pământ	lei/mp	58	0	

Corecție nivel 0

A 2. Valoarea pivniță

0 x 625 lei/mp 0 conf D256/1984, Anexa 4, tabel 1

Total locuință cu pivniță 71,736

Corecție uzura (între 85 - 90 ani) 0.45 32,281 conf D93/1977, Anexa 2, Tabel 3

NOTA:

Clădire grupa 2 (cu planșee din lemn, zidărie de piatră, cărămidă sau înlocuitori), stare bună, vechime până la 90 ani

B Calcul valoare anexe gospodărești

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

Corecție uzura anexe (peste 60 ani) 0.20 0 conf D256/1984, Anexa 4, tabel 8

TOTAL A+B 32,281

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

Valoare corectată 32,281
 Coeficient creștere câștig salarial mediu brut 15,582.66 conform date comunicate de INSSE
 Valoare locuință și anexe 503,026,964 LEI (ROL)

Valoare locuință și anexe conf L112/1995 50,303 LEI (RON)



• ANEXA NR. 1 – DOCUMENTE JUSTIFICATIVE



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 114682 Cisnadie

Nr. cerere	42514
Ziua	04
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare
160134035107



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Cisnadie, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	114682	195	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	114682-C1	Loc. Cisnadie, Jud. Sibiu	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:37 mp; S. construita desfasurata:37 mp; CLADIRE P. CONSTRUITA IN ANUL 1939 COMPLUSA DIN : LA PARTER : CAMERA, BUCATARIE.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
42514 / 04/05/2023 Act Notarial nr. 329, din 03/05/2023 emis de Chirila Claudia Mariana; Act Notarial nr. 14, din 18/05/2023 emis de Chirila Claudia Mariana; Act Notarial nr. 14, din 18/05/2023 emis de Chirila Claudia Mariana;	
B1 Se înființează cartea funciara 114682 a imobilului cu numarul cadastral 114682 / UAT Cisnadie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 104440 in scris in cartea funciara 104440;	A1
Act Notarial nr. 1259, din 13/12/2021 emis de Chirila Claudia Mariana; B2 Se înființează cartea funciara 104440 a imobilului cu numarul cadastral 104440 / UAT Cisnadie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 102631 in scris in cartea funciara 102631; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 104440/Cisnadie, in scrisa prin incheierea nr. 136643 din 14/12/2021;	A1
Adresa nr. 1948/IV din 1958 emis de Sfatul popular Cisnadie; B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE . In scrisa prin incheierea nr. 3255 din 12/11/1958, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 104440/Cisnadie, in scrisa prin incheierea nr. 136643 din 14/12/2021; pozitie transcrisa din CF 102631/Cisnadie, in scrisa prin incheierea nr. 3255 din 12/11/1958; (provenita din conversia CF 4096)	A1
Act Administrativ nr. 65, din 18/05/2022 emis de PRIMARIA ORASULUI CISNADIE; B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE incheierea nr. 54407 din 30/05/2022., dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 104440/Cisnadie, in scrisa prin incheierea nr. 54407 din 30/05/2022;	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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



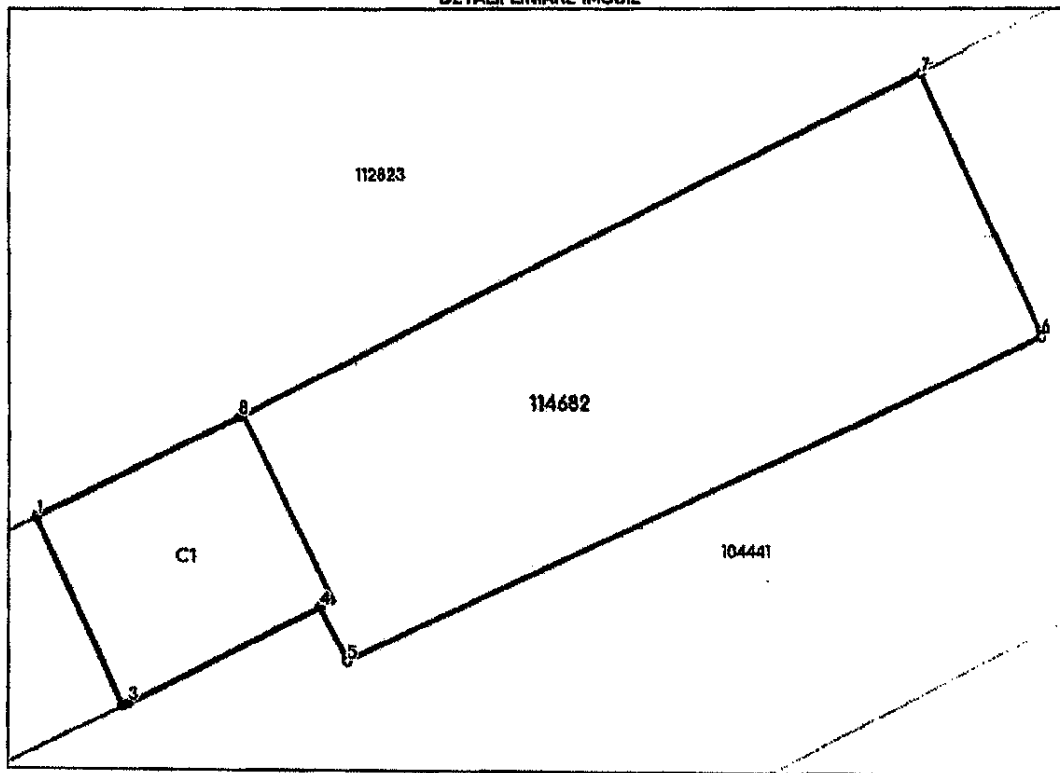
Carte Funciară Nr. 114682 Comuna/Orăș/Municipiu: Clisnadie
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
114682	195	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETAII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	195	-	-	-	LOT 2. IMOBILUL ESTE PARTIAL IMPREJMUIT. DIFERENȚA ÎN PLUS DE 1MP (RESPECTIV 195MP ÎN LOC DE 194MP) PROVINE DIN ROTUNJIREA SUPRAFETEI.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	114682-C1	construcții de locuințe	37	Cu acte	S. construită la sol: 37 mp; S. construită desfășurată: 37 mp; CLADIRE P CONSTRUITA ÎN ANUL 1939 COMPUSA DIN : LA PARTER : CAMERA, BUCATARIE.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.724



Carte Funciară Nr. 114682 Comuna/Oraș/Municipiu: Clisnădie

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	0.186
3	4	5.829
4	5	1.642
5	6	20.924
6	7	7.887
7	8	20.82
8	1	6.165

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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 dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 120 RON, -Bon fiscal nr.854/03-05-2023 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
18-05-2023

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
Codruta Anamaria Soare

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Incheiere Nr. 42514 / 04-05-2023

***) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate imobiliara Sibiu, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef**

Data soluționării,	Registrator,	Asistent Registrator,
22-05-2023	ELEONORA FRATILA	Codruta Anamaria Soare

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28[^]1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

***) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP**



17/11/1995/1.

Inregistrat la nr. 375/11din 20.08.1995**Contract de închiriere**

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Între subsemnații : a) RAGCL CIONARIU
 cu sediul în b) STR. UZING, NR. 2 titular al
 dreptului de administrare privind fondul de locuințe-propritate de stat, în calitate de locatar reprezentat
 prin c) ORSENE HANDE CORNEL împuternicit prin delegația nr. HOT. 23
 din 22.08.1993 și d) MOROTI NICUȘOR posesor al B.I. seria _____
 nr. _____ eliberat de _____ la data de _____
 în calitate de locatar principal în baza înștiințării nr. _____ înmănată la data de _____
 de către _____ 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 în pct. 1 se predă în stare de folosință cu inventarul 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 1.08.1995 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 161 calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul a 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 : MOROTI NICUȘOR SC. COVTEA BA
 — reținerea pe statul de plată din retribuția lunară sau, după caz, la plata chenzinei a II-a, respectiv statul de plată a drepturilor pentru concediu 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 chiria este de drept pus în întârziere.

NOTĂ :

a) Denumirea întreprinderii care are în administrare fondul locativ-propritate de stat _____

b) Adresa și numărul _____

c) Numele persoanei împuternicite prin delegația nr. _____

d) Numele titularului contractului de închiriere _____

e) Data intrării în vigoare a contractului nr. _____

f) Seria și numărul B.I. _____

g) Data înmănată a înștiințării nr. _____

h) Data încheierii prezentului contract _____

chiria atrage o majorare de 0,5% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere până la încuviințare care urmează aceeași când suma a devenit exigibilă fără a se lua în calcul decât totalul chiriei restante.

Plata executarea altă se va face pe baza contractului de închiriere și a extranșelor de bilanț 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 care închiriază locuința din fondul de stat schimbarea locului de muncă și a altor activități intervenite să plătească 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. Chiriașul plătește chiria recalculată cu începere din prima zi a lunii următoare aceleia în care s-a produs schimbarea, respectiv modificarea.

3. Chiriașul plătește chiria recalculată cu începere din prima zi a lunii următoare aceleia în care s-a produs schimbarea, respectiv modificarea. 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 chirie 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. Obligatiile 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 creeze modificări în spațiu în locuința închiriată.

12. Proprietarul are dreptul să verifice, o dată 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 cînd 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/nu este accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi 2.08.1975 în dublu exemplar, cîte 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:
L.S.

Chiriaș,

NOTĂ:

f) Contractul nu se consideră perfect decît dacă este completat și semnat, inclusiv cele două fișe procesul-verbal de predare-primire a locuinței și obligațiile prevăzute în 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 decît întreprinderile specializate subordonate comitetelor executive ale consiliilor populare; locuințele din proprietatea organiz. cooper. și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 65 și 66 din Legea nr. 5/1973.



- ANEXA NR. 3 – SURSE INFORMAȚII

<https://insse.ro/cms/ro/content/legea-1121995-luna-iunie-2023>



COMUNICAT DE PRESĂ

10.08.2023 10:08:00

COMUNICAT DE PRESĂ

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 iunie 2023 față de luna ianuarie 1990 a fost 15582,66, iar față de luna februarie 1992 a fost 3617,21.

INIȚIATOR
PRIMAR
GHEORGHE HUJA



