

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE**

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**

**privind rezilierea contractului de vânzare - cumpărare nr. 12712/10.04.2012  
încheiat între Orașul Cisnădie jud. Sibiu în calitate de vânzător și numitul Stoica  
Petru în calitate de cumpărător**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de \_\_\_\_\_ consilieri, la data de 27 iunie 2024;

Analizând Referatul de aprobare nr. 14388/21.06.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 14389/21.06.2024 privind rezilierea contractului de vânzare - cumpărare nr. 12712/10.04.2012 încheiat între Orașul Cisnădie jud. Sibiu în calitate de vânzător și numitul Stoica Petru în calitate de cumpărător, întocmit de Compartimentul contencios administrativ;

Văzând avizul comisiei economico - financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;

În conformitate cu prevederile art. 1516 alin. (2) pct 2, art. 1549 alin. 1 și 3, art. 1550 și art. 1553 - 1554 din Codul Civil;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1) și alin. (14), art. 139 alin. (1), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 243 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă rezilierea contractului de vânzare - cumpărare nr. 12712/10.04.2012 încheiat între Orașul Cisnădie jud. Sibiu în calitate de vânzător și numitul Stoica Petru în calitate de cumpărător.

**Art.2** Se aprobă stingerea creanțelor fiscale cu privire la imobilul ce a făcut obiectul contractului de vânzare - cumpărare, situat în or. Cisnădie \_\_\_\_\_ Sibiu, înscris în cartea funciară nr. 101662 - C1 - U1 - Cisnădie, A1 nr. cad. 101662 - C1 - U1 - apartament nr. 1, ca urmare a întoarcerii bunului imobil în proprietatea or. Cisnădie.

**Art.3** Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarului orașului Cisnădie, prin compartimentele subordonate.

**Art.4** Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de 27 iunie 2024, cu \_\_\_\_\_ voturi „pentru”.

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



**Difuzare:** 1 ex. Instituția Prefectului - Jud. Sibiu

1 ex. Primar

1 ex. Secretar General

1 ex. Dosar ședință

1 ex. Evidență hotărâri

1 ex. Direcția tehnică

1 ex. Direcția economică

1 ex. Comp. financiar contabilitate

1 ex. Comp. impozite și taxe

1 ex. Comp. contencios administrativ

1 ex. Afișaj

Red./Dact. S.D.M.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE**

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300

Tel. 0372714179, 0372714180

<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)

**COMPARTIMENTUL CONTENCIOS ADMINISTRATIV**  
**Nr. 14388/21.06.2024**

**REFERAT DE APROBARE**

**privind rezilierea contractului de vânzare - cumpărare nr.  
12712/10.04.2012 încheiat între Orașul Cisnădie jud. Sibiu în calitate de  
vânzător și numitul Stoica Petru în calitate de cumpărător**

La data de 10.04.2012 Orașul Cisnădie jud. Sibiu în calitate de vânzător și numitul Stoica Petru în calitate de cumpărător, au încheiat contractul de vânzare - cumpărare nr. 12712 ce a avut ca obiect imobilul construcții și teren înscris în cartea funciară nr. 101662 - C1 - U1 - Cisnădie, A1 nr. cad. 101662 - C1 - U1, situat în or. Cisnădie s. jud. Sibiu. Conform contractului de vânzare - cumpărare, numitul Stoica Petru, avea obligația achitării integrale a prețului, în rate, pe o durată de 5 ani, respectiv până la data de 31.03.2017, așa cum reiese din clauza contractuală nr. 4 "Modalități de Plată."

Întrucât cumpărătorul Stoica Petru nu și-a îndeplinit obligația contractuală asumată în cadrul actului și având în vedere pactul comisoriu inserat în cadrul contractului care prevede dreptul vânzătorului de a rezilia contractul după 6 luni de neplată;

În temeiul art. 1516 alin. (2) pct 2, art. 1549 alin. 1 și 3, art. 1550 și art. 1553 - 1554 din Codul Civil, art. 129 alin. (2) lit. „c” și alin. (6) lit. „b”, art. 139 alin. (2), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. „a”, art. 243 alin. (1) lit. „a”, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Consider că este necesară și oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind rezilierea contractului de vânzare - cumpărare nr. 12712/10.04.2012 încheiat între Orașul Cisnădie jud. Sibiu în calitate de vânzător și numitul Stoica Petru în calitate de cumpărător.

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







**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE**

**P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300**

Tel. 0372714179, 0372714180

<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)

**Compartiment contencios administrativ**  
**Nr. 14389/21.06.2024**

**De acord**  
**Primar,**  
**GHEORGHE BUJA**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind rezilierea contractului de vânzare - cumpărare nr. 12712/10.04.2012**  
**încheiat între Orașul Cisnădie jud. Sibiu în calitate de vânzător și numitul Stoica**  
**Petru în calitate de cumpărător**

La data de 10.04.2012 Orașul Cisnădie jud. Sibiu în calitate de vânzător și numitul Stoica Petru în calitate de cumpărător, au încheiat contractul de vânzare - cumpărare nr. 12712 cu privire la imobilul construcții și teren situat în or. Cisnădie 1 jud. Sibiu, înscris în **cartea funciară nr. 101662 - C1 - U1 - Cisnădie, A1 nr. cad. 101662 - C1 - U1** - apartament nr. 1 situat la parter corp C1 compus din: parter C1 - cameră de 14,09 mp, bucatărie 8,56 mp, cămară 5,22 mp, împreună cu părțile comune aferente în cotă de 16,98 cu mențiunea că părțile comune sunt bransamentele de apă, canal, gaz, curent până la intrarea în apartamente, zidurile despărțitoare dintre apartamente, acoperișul, podul deasupra apartamentelor și terenul aferent în cotă de 16,98 din întregul teren categorie de folosință curți-construcții în suprafață de 931 mp înscris în cartea funciară nr. 101662 - Cisnădie.

Prețul total de vânzare - cumpărare pentru imobilul descris și identificat mai sus a fost stabilit la suma totală de 19.865,00 lei și urma să fie plătit de către cumpărător astfel: suma de 199,00 lei reprezentând comision s-a achitat la data de 05.04.2012, suma de 1.967,00 lei reprezentând avans de 10% s-a achitat la data de 05.04.2012 iar restul de preț în sumă de 17.699,00 lei urma să fie achitat în termen de 5 ani de zile respectiv până la data de 31.03.2017, în rate lunare, prin depunere la casieria Primăriei or. Cisnădie jud. Sibiu.

Conform clauzelor stabilite de comun acord în cadrul contractului de vânzare - cumpărare mai sus menționat, cumpărătorul avea următoarele obligații:

- să achite prețul prevăzut la clauza 3 a contractului;
- să achite taxele și impozitele datorate statului și bugetului local pentru imobilul dobândit;
- în termen de 60 de zile de la data încheierii contractului să efectueze pe cheltuială proprie formalitățile necesare întabulării în cartea funciară a dreptului de proprietate pe numele său și notării dreptului de ipotecă legală pentru restul de preț în favoarea vânzătorului iar ulterior înscrierilor în cartea funciară să prezinte vânzătorului un exemplar al încheierii de întabulare.

Obligațiile contractuale asumate de către cumpărător nu au fost duse la îndeplinire la termenele și în condițiile stabilite, astfel că la data de 21.06.2024, conform fișelor "Debite -

Plăți - Rămășițe - Majorări" eliberate de Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale, cumpărătorul figura cu un debit total în sumă de 21.724,62 lei rezultat din neachitarea la termen a obligațiilor de natură financiară rezultate din încheierea contractului.

Conform clauzelor stabilite prin contract, de comun acord, părțile au convenit că în cazul în care cumpărătorul nu achită prețul contractului la termenul stabilit, vânzătorul va aplica o penalitate de 0,15% din plata neefectuată pentru fiecare zi de întârziere iar după 6 luni de neplată, vânzătorul va recurge la rezilierea contractului, fără intervenția instanțelor judecătorești.

Clauza de reziliere mai sus menționată reprezintă un pact comisoriu care conferă creditorului, dreptul de a rezilia contractul pentru viitor, fără a mai fi necesară intervenția instanțelor de judecată. Pactul comisoriu este rezultatul de voință al ambelor părți contractante care cunoscând întinderea drepturilor și obligațiilor contractuale urmăresc să reducă sau să elimine rolul instanței, în cazul în care rezilierea ar fi invocată ca urmare a neîndeplinii obligațiilor asumate.

Din mențiunile existente în rolul fiscal al persoanei Stoica Petru rezultă că acesta este decedat dar nu s-a solicitat înscrierea ca și proprietar a vreunui posibil succesibil al acestuia.

Având în vedere pactul comisoriu inserat în cuprinsul actului, agreeat atât de vânzător cât și de cumpărător prin semnarea contractului de vânzare;

În temeiul art. 1516 alin. (2) pct 2, art. 1549 alin. 1 și 3, art. 1550 și art. 1553 - 1554 din Codul Civil;

Propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind rezilierea contractului de vânzare - cumpărare nr. 12712/10.04.2012 încheiat între Orașul Cisnădie jud. Sibiu în calitate de vânzător și numitul Stoica Petru în calitate de cumpărător și stingerea tuturor creanțelor fiscale cu privire la imobilul ce a făcut obiectul contractului de vânzare - cumpărare, ca urmare a întoarcerii bunului în patrimoniul vânzătorului.

**Consilier juridic,  
Diana - Maria Stanciu**



**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)

Nr. 17612/28.10.2021

**Către**

**Compartimentul contencios administrativ**  
**Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație**

Prin prezenta vă aducem la cunoștință că proiectul de hotărâre privind rezilierea contractului de vânzare - cumpărare nr. 12712/10.04.2012 încheiat între Orașul Cisnădie jud. Sibiu în calitate de vânzător și numitul Stoica Petru în calitate de cumpărător a fost retras de către inițiator de pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local din data de 28 octombrie 2021.

Motivul retragerii de pe ordinea de zi: deplasarea reprezentanților CALS la fața locului pentru a vedea care este situația reală în teren la această dată.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**DĂNUȚ MIHAI FILIP**



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



**CARTE FUNCİARĂ NR. 101662-C1-U1**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 101662-C1-U1 Cisnadie

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Adresa: Loc. Cisnadie, Ap. 1, Jud. Sibiu

Părți comune: bransamentele de apa, canal, gaz, curent pana la intrarea in apartamente, zidurile despartitoare dintre apartamente, acoperisul, podul deasupra apartamentelor

| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe  |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|---|
| A1     | 101662-C1-U1  | -                    | 27                   | 16.98             | 16.98      | APARTAMENT NR. 1 SITUAT LA PARTER CORP C1 COMPUS DIN:<br>- PARTER C1 - CAMERĂ 14.09 MP., BUCĂTARIE 8.56 MP., CĂMARĂ 5.22 MP.; cota de 16,68% din teren reprezinta 158,08 mp teren |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale   |   | Referințe |
|---|---|-----------|
| <b>6766 / 10/02/2011</b>  |   |           |
| Act Administrativ nr. 179, din 25/11/2010 emis de CONSILIUL LOCAL CISNADIE (Documentatie cadastrala avizata in dosar 40387 din 2010 de O.C.P.) Sibiu, Adresa nr. 14294 din 2011 emisa de Instituia Prefectului jud. Sibiu); |   |           |
| B1  | Se infiinteaza cartea funciara 101662-C1-U1 a unitatii individuale cu numarul cadastral 101662-C1-U1/Cisnadie, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 101662-C1 inscrisa in cartea funciara 101662-C1; | A1        |
| Act Normativ nr. 26, din 16/04/2010 emis de PRIMARIA CISNADIE (act administrativ nr. 26/15-04-2010 emis de PRIMARIA CISNADIE);  |   |           |
| B2  | Intabulare, drept de PROPRIETATE inch. 24592/2010 cf, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1   | A1        |
| 1) <b>ORASUL CISNADIE DOMENIUL PRIVAT</b>   |   |           |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101662-C1/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 24592 din 05-MAY-10; pozitie transcrisa din CF 101662-C1/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 24592 din 05-MAY-10;                 |   |           |

**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, Ap. 1, Jud. Sibiu**Părți comune:** bransamentele de apa, canal, gaz, curent pana la intrarea in apartamente, zidurile despartitoare dintre apartamente, acoperisul, podul deasupra apartamentelor

| Nr crt | Nr cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe  |
|--------|--------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|---|
| A1     | 101662-C1-U1 | -                    | 27                   | 16.98             | 16.98      | APARTAMENT NR. 1 SITUAT LA PARTER CORP C1 COMPUS DIN:<br>- PARTER C1 - CAMERĂ 14.09 MP., BUCĂTĂRIE 8.56 MP., CĂMARĂ 5.22 MP.; cota de 16,68% din teren reprezinta 158,08 mp teren |

Neutilizabil în Circuitul Civil



**CARTE FUNCİARĂ NR. 101662**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 101662 Cisnădie

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cisnădie, Jud. Sibiu

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                   |
|---------|------------------------------|-----------------|--|
| A1      | 101662                       | 931             | Construcția C1 înscrisă în CF 101662-C1; |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale   |  | Referințe |
|---|--|-----------|
| <b>4556 / 28/01/2010</b>  |  |           |
| Act Administrativ nr. 186, din 25/11/2009 emis de PRIMĂRIA CISNĂDIE (HOTĂRĂRE și documentația avizată și recepționată de consilier MARIUS DUMITRU din cadrul OCPI Sibiu); |  |           |
| B1  | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1<br>1) <b>ORASUL CISNĂDIE</b> , CIF:4406002, DOMENIUL PRIVAT<br><i>OBSERVAȚII: adus din CF 2 Cisnădie</i> | A1        |
| <b>24592 / 05/05/2010</b>   |  |           |
| Act Normativ nr. 26, din 16/04/2010 emis de PRIMĂRIA CISNĂDIE (act administrativ nr. 26/15-04-2010 emis de PRIMĂRIA CISNĂDIE);  |  |           |
| B2  | se notează construcția- casa de locuit P supraedificată pe terenul de sub A1 , conform specificațiilor din fila A  | A1        |

**C. Partea III. SARCINI**

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini  |   | Referințe |
|---|---|-----------|
| <b>19769 / 05/04/2012</b>   |   |           |
| Act Administrativ nr. 12713, din 25/03/2012 emis de PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE;   |   |           |
| C1  | Intabulare, drept de FOLOSINTĂ cu titlu de drept cumpărare în condițiile Decretului Lege 61/1990, dobândit prin Convenție, cota actuală 10781/18620, cota inițială 53905/93100<br>1) <b>MAKULA TIBERIU</b><br><i>OBSERVAȚII: cota reprezintă suprafața de 539,05/931 mp teren în folosința aferent apartamentului din CF 101662-C1-U2 Sibiu</i> | A1        |
| <b>92270 / 25/10/2017</b>   |   |           |
| Act Administrativ nr. 12714, din 05/04/2012 emis de PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE; Act Notarial nr. 813, din 08/10/2017 emis de NP SEPTILICI FLORENTINA TEODORA; Act Administrativ nr. 13841, din 25/10/2017 emis de PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE; |   |           |
| C2  | Intabulare, drept de FOLOSINTĂ, cumpărare conform art.3 din Decretul-Lege 61/1990, dobândit prin Convenție, cota actuală 23387/93100, cota inițială 23387/93100<br>1) <b>ACHIM IOAN</b><br><i>OBSERVAȚII: cota reprezintă suprafața de 233,87/931 mp teren în folosința aferent apartamentului din CF 101662-C1-U3 Sibiu</i>                    | A1        |



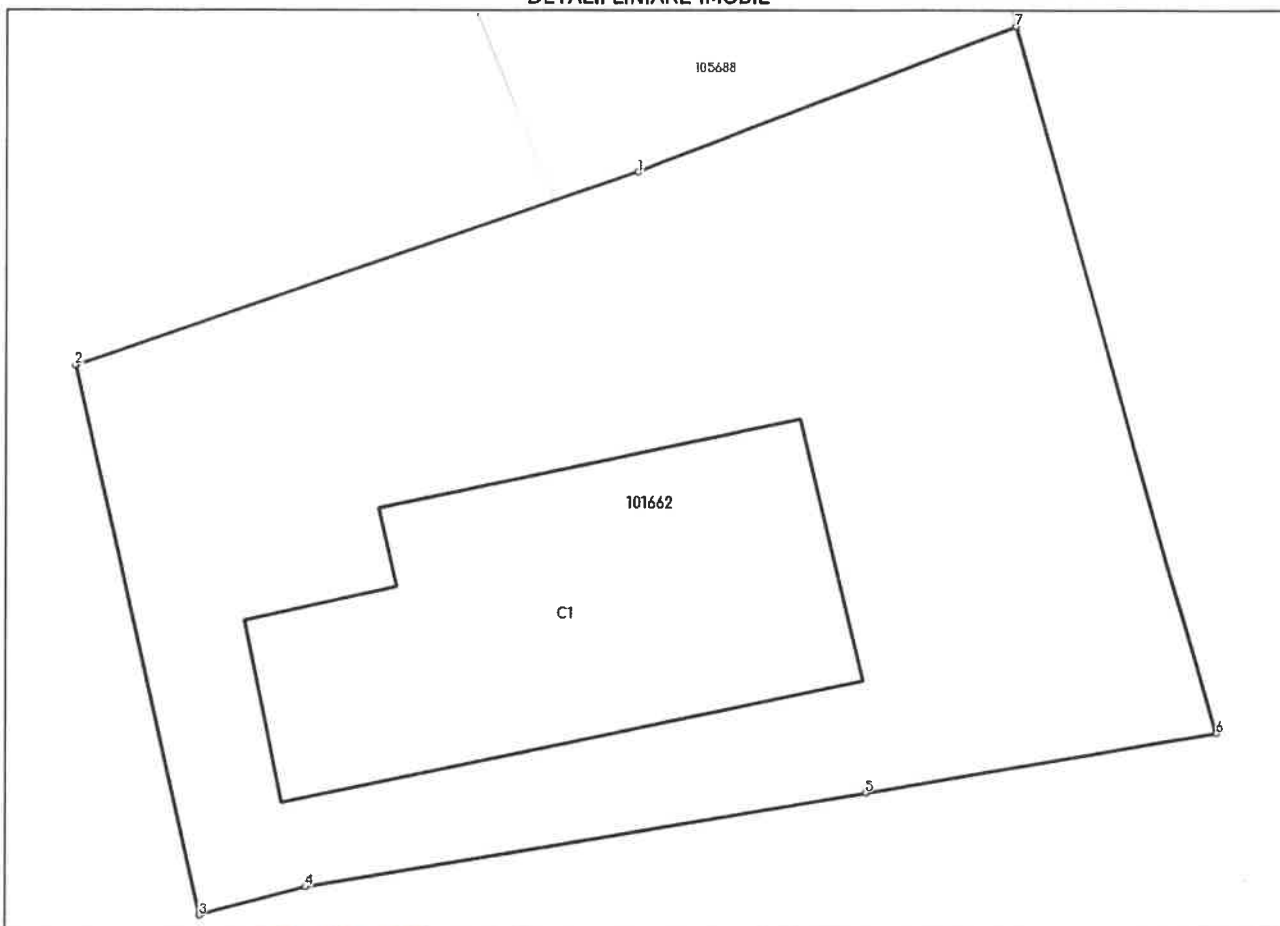
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 101662       | 931             |                        |

\* 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          | 931            | -     | -       | -        |                        |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 22.534              |
| 2             | 3             | 21.399              |
| 3             | 4             | 4.173               |
| 4             | 5             | 21.516              |
| 5             | 6             | 13.413              |
| 6             | 7             | 27.866              |



| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|---------------|---------------|------------------------|
| 7             | 1             | 15.309                 |

\*\* 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.

Neutilizabil în Circuitul  
Civil



**IMPOZITE SI TAXE LOCALE**

Operator de date cu caracter personal nr. 11658

**DEBITE - PLATI - RAMASITE - MAJORARI**

LA DATA: 21.06.2024

COD: 1340118321099

TITULAR:

STOICA PETRU STR. ABATORULUI NR. 4, CîS  
STR. ABATORULUI NR. 4, CISNADIE Jud SIBII

ROL: 901030036

**DEBITE****PLATI**

| Cod debit 3  | Impozit cladiri |     |   |                    |             |
|--------------|-----------------|-----|---|--------------------|-------------|
| Data         | Suma            | Tip |   | Suma plata         | Distributie |
| 04/01/2019   | 27,00           | RAM | / |                    |             |
| 04/01/2019   | 15,39           | MEV | / |                    |             |
| 09/30/2019   | 27,00           | RAM | / |                    |             |
| 09/30/2019   | 13,53           | MEV | / |                    |             |
| 06/30/2020   | 28,00           | RAM | / |                    |             |
| 06/30/2020   | 11,76           | MEV | / |                    |             |
| 09/30/2020   | 28,00           | RAM | / |                    |             |
| 09/30/2020   | 10,92           | MEV | / |                    |             |
| 03/31/2021   | 29,00           | RAM | / |                    |             |
| 03/31/2021   | 9,57            | MEV | / |                    |             |
| 09/30/2021   | 30,00           | RAM | / |                    |             |
| 09/30/2021   | 8,10            | MEV | / |                    |             |
| 12/31/2021   | 0,29            | MEV | / |                    |             |
| 03/31/2022   | 30,00           | RAM | / |                    |             |
| 03/31/2022   | 6,30            | MEV | / |                    |             |
| 09/30/2022   | 30,00           | RAM | / |                    |             |
| 09/30/2022   | 4,50            | MEV | / |                    |             |
| 12/31/2022   | 0,12            | MEV | / |                    |             |
| 03/31/2023   | 32,00           | RAM | / |                    |             |
| 03/31/2023   | 2,88            | MEV | / |                    |             |
| 10/02/2023   | 32,00           | RAM | / |                    |             |
| 10/02/2023   | 0,64            | MEV | / |                    |             |
| 04/01/2024   | 36,00           | CRT | / |                    |             |
| 09/30/2024   | 36,00           | CRT | / |                    |             |
| 06/21/2024   | 17,58           | mRA | / |                    |             |
| 06/21/2024   | 1,08            | mCU | / |                    |             |
| <b>Total</b> | <b>467,66</b>   |     |   | <b>SOLD 467,66</b> | <b>0,00</b> |

**Cod debit 41 Impozit teren**

| Data       | Suma  | Tip |   | Suma plata | Distributie |
|------------|-------|-----|---|------------|-------------|
| 04/01/2019 | 35,00 | RAM | / |            |             |
| 04/01/2019 | 19,95 | MEV | / |            |             |
| 09/30/2019 | 36,00 | RAM | / |            |             |
| 09/30/2019 | 18,13 | MEV | / |            |             |
| 06/30/2020 | 37,00 | RAM | / |            |             |
| 06/30/2020 | 15,54 | MEV | / |            |             |
| 09/30/2020 | 37,00 | RAM | / |            |             |
| 09/30/2020 | 14,43 | MEV | / |            |             |
| 12/31/2020 | 0,15  | MEV | / |            |             |
| 03/31/2021 | 39,00 | RAM | / |            |             |
| 03/31/2021 | 12,87 | MEV | / |            |             |
| 09/30/2021 | 39,00 | RAM | / |            |             |
| 09/30/2021 | 10,45 | MEV | / |            |             |
| 03/31/2022 | 40,00 | RAM | / |            |             |
| 03/31/2022 | 8,40  | MEV | / |            |             |



|              |               |     |   |
|--------------|---------------|-----|---|
| 09/30/2022   | 40,00         | RAM | / |
| 09/30/2022   | 6,00          | MEV | / |
| 12/31/2022   | 0,44          | MEV | / |
| 03/31/2023   | 42,00         | RAM | / |
| 03/31/2023   | 3,78          | MEV | / |
| 10/02/2023   | 42,00         | RAM | / |
| 10/02/2023   | 0,86          | MEV | / |
| 04/01/2024   | 48,00         | CRT | / |
| 09/30/2024   | 48,00         | CRT | / |
| 06/21/2024   | 23,22         | mRA | / |
| 06/21/2024   | 1,44          | mCU | / |
| <b>Total</b> | <b>618,66</b> |     |   |

SOLD 618,66

0,00

**Cod debit 50 Cheltuieli executare**

| <u>Data</u>  | <u>Suma</u>  | <u>Tip</u> |   | <u>Suma plata</u> | <u>Distributie</u> |
|--------------|--------------|------------|---|-------------------|--------------------|
| 10/08/2018   | 4,00         | RAM        | / |                   |                    |
| 04/16/2019   | 4,00         | RAM        | / |                   |                    |
| 10/08/2019   | 4,00         | RAM        | / |                   |                    |
| 01/18/2021   | 5,00         | RAM        | / |                   |                    |
| 05/10/2021   | 5,00         | RAM        | / |                   |                    |
| 10/13/2021   | 5,00         | RAM        | / |                   |                    |
| 05/03/2022   | 5,00         | RAM        | / |                   |                    |
| 07/18/2022   | 5,00         | RAM        | / |                   |                    |
| 04/26/2023   | 5,00         | RAM        | / |                   |                    |
| 10/18/2023   | 5,00         | RAM        | / |                   |                    |
| 06/18/2024   | 6,00         | CRT        | / |                   |                    |
| <b>Total</b> | <b>53,00</b> |            |   |                   |                    |

SOLD 53,00

0,00

**Cod debit 510 Taxa salubritate  
STR. ABATORULUI NR. 4 ID:159354**

| <u>Data</u> | <u>Suma</u> | <u>Tip</u> |   | <u>Suma plata</u> | <u>Distributie</u> |
|-------------|-------------|------------|---|-------------------|--------------------|
| 02/15/2022  | 108,00      | RAM        | / |                   |                    |
| 02/15/2022  | 24,84       | MEV        | / |                   |                    |
| 03/15/2022  | 108,00      | RAM        | / |                   |                    |
| 03/15/2022  | 23,76       | MEV        | / |                   |                    |
| 04/15/2022  | 108,00      | RAM        | / |                   |                    |
| 04/15/2022  | 22,68       | MEV        | / |                   |                    |
| 05/16/2022  | 108,00      | RAM        | / |                   |                    |
| 05/16/2022  | 21,60       | MEV        | / |                   |                    |
| 06/15/2022  | 108,00      | RAM        | / |                   |                    |
| 06/15/2022  | 20,52       | MEV        | / |                   |                    |
| 07/15/2022  | 108,00      | RAM        | / |                   |                    |
| 07/15/2022  | 19,44       | MEV        | / |                   |                    |
| 08/16/2022  | 108,00      | RAM        | / |                   |                    |
| 08/16/2022  | 18,36       | MEV        | / |                   |                    |
| 09/15/2022  | 108,00      | RAM        | / |                   |                    |
| 09/15/2022  | 17,28       | MEV        | / |                   |                    |
| 10/17/2022  | 108,00      | RAM        | / |                   |                    |
| 10/17/2022  | 16,20       | MEV        | / |                   |                    |
| 11/15/2022  | 108,00      | RAM        | / |                   |                    |
| 11/15/2022  | 15,12       | MEV        | / |                   |                    |
| 12/15/2022  | 108,00      | RAM        | / |                   |                    |
| 12/15/2022  | 13,76       | MEV        | / |                   |                    |
| 01/16/2023  | 108,00      | RAM        | / |                   |                    |
| 01/16/2023  | 12,96       | MEV        | / |                   |                    |



| DEBITE       |                 |             |                 |             |
|--------------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| 02/15/2023   | 108,00          | RAM         | /               |             |
| 02/15/2023   | 11,88           | MEV         | /               |             |
| 03/15/2023   | 108,00          | RAM         | /               |             |
| 03/15/2023   | 10,80           | MEV         | /               |             |
| 04/17/2023   | 108,00          | RAM         | /               |             |
| 04/17/2023   | 9,72            | MEV         | /               |             |
| 05/15/2023   | 108,00          | RAM         | /               |             |
| 05/15/2023   | 8,64            | MEV         | /               |             |
| 06/15/2023   | 108,00          | RAM         | /               |             |
| 06/15/2023   | 7,56            | MEV         | /               |             |
| 07/17/2023   | 108,00          | RAM         | /               |             |
| 07/17/2023   | 6,48            | MEV         | /               |             |
| 08/16/2023   | 108,00          | RAM         | /               |             |
| 08/16/2023   | 5,40            | MEV         | /               |             |
| 09/15/2023   | 108,00          | RAM         | /               |             |
| 09/15/2023   | 4,32            | MEV         | /               |             |
| 10/16/2023   | 108,00          | RAM         | /               |             |
| 10/16/2023   | 3,24            | MEV         | /               |             |
| 11/15/2023   | 108,00          | RAM         | /               |             |
| 11/15/2023   | 2,16            | MEV         | /               |             |
| 12/15/2023   | 108,00          | RAM         | /               |             |
| 12/15/2023   | 1,08            | MEV         | /               |             |
| 12/31/2023   | 0,20            | MEV         | /               |             |
| 01/15/2024   | 108,00          | CRT         | /               |             |
| 02/15/2024   | 108,00          | CRT         | /               |             |
| 03/15/2024   | 108,00          | CRT         | /               |             |
| 04/15/2024   | 108,00          | CRT         | /               |             |
| 05/15/2024   | 108,00          | CRT         | /               |             |
| 06/17/2024   | 108,00          | CRT         | /               |             |
| 07/15/2024   | 108,00          | CRT         | /               |             |
| 08/16/2024   | 108,00          | CRT         | /               |             |
| 09/16/2024   | 108,00          | CRT         | /               |             |
| 10/15/2024   | 108,00          | CRT         | /               |             |
| 11/15/2024   | 108,00          | CRT         | /               |             |
| 12/16/2024   | 108,00          | CRT         | /               |             |
| 01/15/2025   | 108,00          | CRT         | /               |             |
| 06/21/2024   | 149,04          | mRA         | /               |             |
| 06/21/2024   | 22,68           | mCU         | /               |             |
| <b>Total</b> | <b>4.357,72</b> |             |                 |             |
|              |                 | <b>SOLD</b> | <b>4.357,72</b> | <b>0,00</b> |

Cod debit 510 Taxa salubritate

Nr. pers. 1 STR. ABATORULUI NR. 4 ID:127873

| Data       | Suma  | Tip |   | Suma plata | Distributie |
|------------|-------|-----|---|------------|-------------|
| 01/31/2017 | 14,80 | MEV | / |            |             |
| 02/15/2017 | 7,40  | MEV | / |            |             |
| 03/15/2017 | 7,98  | MEV | / |            |             |
| 04/17/2017 | 7,56  | MEV | / |            |             |
| 05/15/2017 | 6,97  | MEV | / |            |             |
| 06/15/2017 | 6,72  | MEV | / |            |             |
| 07/17/2017 | 6,30  | MEV | / |            |             |
| 08/15/2017 | 5,74  | MEV | / |            |             |
| 09/15/2017 | 5,46  | MEV | / |            |             |
| 10/16/2017 | 4,92  | MEV | / |            |             |
| 11/15/2017 | 4,62  | MEV | / |            |             |
| 12/15/2017 | 4,05  | MEV | / |            |             |



| DEBITO     |       |     |   |
|------------|-------|-----|---|
| 01/15/2018 | 27,00 | RAM | / |
| 01/15/2018 | 20,79 | MEV | / |
| 02/15/2018 | 41,00 | RAM | / |
| 02/15/2018 | 29,11 | MEV | / |
| 03/15/2018 | 41,00 | RAM | / |
| 03/15/2018 | 28,70 | MEV | / |
| 04/16/2018 | 42,00 | RAM | / |
| 04/16/2018 | 28,98 | MEV | / |
| 06/15/2018 | 1,00  | RAM | / |
| 06/15/2018 | 0,67  | MEV | / |
| 12/31/2018 | 0,43  | MEV | / |
| 01/15/2019 | 1,00  | RAM | / |
| 01/15/2019 | 0,60  | MEV | / |
| 03/15/2019 | 10,00 | RAM | / |
| 03/15/2019 | 5,80  | MEV | / |
| 04/15/2019 | 11,00 | RAM | / |
| 04/15/2019 | 6,27  | MEV | / |
| 05/15/2019 | 10,00 | RAM | / |
| 05/15/2019 | 5,60  | MEV | / |
| 06/17/2019 | 11,00 | RAM | / |
| 06/17/2019 | 6,05  | MEV | / |
| 07/15/2019 | 10,00 | RAM | / |
| 07/15/2019 | 5,40  | MEV | / |
| 08/16/2019 | 11,00 | RAM | / |
| 08/16/2019 | 5,83  | MEV | / |
| 09/16/2019 | 10,00 | RAM | / |
| 09/16/2019 | 5,20  | MEV | / |
| 10/15/2019 | 10,00 | RAM | / |
| 10/15/2019 | 5,10  | MEV | / |
| 11/15/2019 | 11,00 | RAM | / |
| 11/15/2019 | 5,50  | MEV | / |
| 12/16/2019 | 10,00 | RAM | / |
| 12/16/2019 | 4,81  | MEV | / |
| 01/15/2020 | 11,00 | RAM | / |
| 01/15/2020 | 5,28  | MEV | / |
| 02/17/2020 | 10,00 | RAM | / |
| 02/17/2020 | 4,70  | MEV | / |
| 03/16/2020 | 11,00 | RAM | / |
| 03/16/2020 | 5,06  | MEV | / |
| 04/15/2020 | 10,00 | RAM | / |
| 04/15/2020 | 4,50  | MEV | / |
| 05/15/2020 | 11,00 | RAM | / |
| 05/15/2020 | 4,84  | MEV | / |
| 06/15/2020 | 10,00 | RAM | / |
| 06/15/2020 | 4,30  | MEV | / |
| 07/15/2020 | 11,00 | RAM | / |
| 07/15/2020 | 4,62  | MEV | / |
| 08/17/2020 | 10,00 | RAM | / |
| 08/17/2020 | 4,10  | MEV | / |
| 09/15/2020 | 10,00 | RAM | / |
| 09/15/2020 | 4,00  | MEV | / |
| 10/15/2020 | 11,00 | RAM | / |
| 10/15/2020 | 4,29  | MEV | / |
| 11/16/2020 | 10,00 | RAM | / |



| DEBITE       |               |     |   |                    |
|--------------|---------------|-----|---|--------------------|
| 11/16/2020   | 3,80          | MEV | / |                    |
| 12/15/2020   | 11,00         | RAM | / |                    |
| 12/15/2020   | 4,03          | MEV | / |                    |
| 01/15/2021   | 10,00         | RAM | / |                    |
| 01/15/2021   | 3,12          | MEV | / |                    |
| 06/21/2024   | 23,58         | mRA | / |                    |
| <b>Total</b> | <b>720,58</b> |     |   | <b>SOLD 720,58</b> |
|              |               |     |   | <b>0,00</b>        |

**Cod debit 1,002 Contract inchiriere**  
**Contract inchiriere 1138/3/31.07.2008**

| <u>Data</u>  | <u>Suma</u>  | <u>Tip</u> |   | <u>Suma plata</u> | <u>Distributie</u> |
|--------------|--------------|------------|---|-------------------|--------------------|
| 04/05/2012   | -0,57        | SSV        | / |                   |                    |
| 12/31/2012   | -0,43        | SSV        | / |                   |                    |
| <b>Total</b> | <b>-1,00</b> |            |   | <b>SOLD -1,00</b> | <b>0,00</b>        |

**Cod debit 1,020 Vanzari L61**  
**(12712/10.04.2012)**

| <u>Data</u> | <u>Suma</u> | <u>Tip</u> |   | <u>Suma plata</u> | <u>Distributie</u> |
|-------------|-------------|------------|---|-------------------|--------------------|
| 04/30/2014  | 70,98       | MEV        | / |                   |                    |
| 05/31/2014  | 58,00       | MEV        | / |                   |                    |
| 06/30/2014  | 44,00       | MEV        | / |                   |                    |
| 07/31/2014  | 206,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 08/31/2014  | 658,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 09/30/2014  | 645,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 10/31/2014  | 631,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 11/30/2014  | 618,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 12/31/2014  | 604,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 01/31/2015  | 590,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 02/28/2015  | 577,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 03/31/2015  | 564,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 04/30/2015  | 550,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 05/31/2015  | 537,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 06/30/2015  | 523,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 07/31/2015  | 510,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 08/31/2015  | 496,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 09/30/2015  | 483,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 10/31/2015  | 469,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 11/30/2015  | 456,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 12/31/2015  | 442,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 01/31/2016  | 428,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 02/29/2016  | 415,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 03/31/2016  | 402,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 04/30/2016  | 388,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 05/31/2016  | 375,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 06/30/2016  | 362,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 07/31/2016  | 349,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 08/31/2016  | 335,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 09/30/2016  | 322,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 10/31/2016  | 308,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 11/30/2016  | 295,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 12/31/2016  | 281,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 01/31/2017  | 268,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 02/28/2017  | 255,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 03/31/2017  | 240,00      | MEV        | / |                   |                    |
| 12/31/2017  | 0,02        | MEV        | / |                   |                    |



**DEBITE****PLATI****Total 14.755,00****SOLD 14.755,00****0,00****Cod debit 1,021 Dobanda L61  
(12712/10.04.2012)**

| <b>Data</b>  | <b>Suma</b>   | <b>Tip</b> |   | <b>Suma plata</b>  | <b>Distributie</b> |
|--------------|---------------|------------|---|--------------------|--------------------|
| 10/31/2014   | 11,00         | MEV        | / |                    |                    |
| 11/30/2014   | 12,00         | MEV        | / |                    |                    |
| 12/31/2014   | 12,00         | MEV        | / |                    |                    |
| 01/31/2015   | 12,00         | MEV        | / |                    |                    |
| 02/28/2015   | 12,00         | MEV        | / |                    |                    |
| 03/31/2015   | 12,00         | MEV        | / |                    |                    |
| 04/30/2015   | 12,00         | MEV        | / |                    |                    |
| 05/31/2015   | 12,00         | MEV        | / |                    |                    |
| 06/30/2015   | 30,08         | MEV        | / |                    |                    |
| 07/31/2015   | 51,00         | MEV        | / |                    |                    |
| 08/31/2015   | 49,00         | MEV        | / |                    |                    |
| 09/30/2015   | 48,00         | MEV        | / |                    |                    |
| 10/31/2015   | 47,00         | MEV        | / |                    |                    |
| 11/30/2015   | 45,00         | MEV        | / |                    |                    |
| 12/31/2015   | 87,32         | MEV        | / |                    |                    |
| 02/29/2016   | 41,00         | MEV        | / |                    |                    |
| 03/31/2016   | 40,00         | MEV        | / |                    |                    |
| 04/30/2016   | 39,00         | MEV        | / |                    |                    |
| 05/31/2016   | 37,00         | MEV        | / |                    |                    |
| 06/30/2016   | 36,00         | MEV        | / |                    |                    |
| 07/31/2016   | 35,00         | MEV        | / |                    |                    |
| 08/31/2016   | 33,00         | MEV        | / |                    |                    |
| 09/30/2016   | 32,00         | MEV        | / |                    |                    |
| 10/31/2016   | 7,60          | MEV        | / |                    |                    |
| <b>Total</b> | <b>753,00</b> |            |   | <b>SOLD 753,00</b> | <b>0,00</b>        |

**Total debite****21.724,62****SOLD 21.724,62****0,00****Simona Gandila  
21.06.2024**



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPARARE  
Nr. 12712 din 10.04.2012

1. Părțile contractante  
Orașul Cisnădie, cu sediul în Cisnădie, P-ta Revoluției nr.1, jud. Sibiu, reprezentată prin primar Johann Krecz, în calitate de vânzător,

și  
Stoica Petru din Cisnădie, jud.Sibiu, B.I. seria nr. ,  
în calitate de cumpărător.

2. Obiectul contractului

În conformitate cu dispozițiile art.3 din Decretul-Lege 61/1990, al Hotararii Consiliului Local nr.18 din 26 ianuarie 2012, s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumparare, prin care Primăria Cisnădie vînde, iar Achim Ioan cumpără tuat în imobilului din Cisnădie, str. identificat în **CF101662 Cisnădie, cu nr. top 101662-C1-U1**, apartament compus din: cameră de 14,09 mp., bucatărie de 8,56 mp., cămară de 5,22 mp.

Cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate asupra terenului de sub construcție în suprafața de 33,5 mp., teren liber de construcții de 124,5 mp.

Părțile comune indivize sunt:

- întreg terenul clădit și neclădit în suprafață de 931 mp., branșamentele de apă, canal, gaz curent până la intrarea lor în apartamente, zidurile despărțitoare dintre apartamente, acoperișul și podul deasupra apartamentelor, în cotă de:

- 16,98%, respectiv 158,08 mp. teren pentru ap. nr. 1 cu nr. top 101662-C1-U1,

3. Prețul contractului

Prețul de vânzare al imobilului prevăzut la art. 1 este de **19865 lei**.

4. Modalități de plată

Suma prevăzută la clauza 3 se va achita astfel:

- comision 1% în valoare de 199 lei, achitat cu chitanța nr.2016394 din 05.04.2012,

- avans 10% în valoare de 1967 lei, achitat cu chitanța nr. în numerar, la caseria Primăriei, iar restul de 17699 lei se va achita în rate lunare, 1/2 din dobânda de referință stabilită de Banca Națională a României.

Dobânda se va recalcula anual și se va transmite cumpărătorului.

Eșalonierea ratelor se face pe o durată de 5 ani, cu o dobândă calculată la data vânzării de le. 737 lei pe an.

-Rata curentă 295 lei + dobânda curentă de 23 lei

-Rata ultimă 294 lei.

Rambursarea ratelor se face începând cu 01.04.2012 până la 31.03.2017 prin caseria Primăriei Cisnădie.

-prima rată în sumă de 294 -dobânda calculata de 23 lei , până la data de 31 ale lunii curente;

-restul se va achita în rate lunare ,cu o dobânda reprezentand jumătate din dobânda de referinta stabilita anual de Banca Nationala a Romaniei, comunicata de Institutul National de Statistica.



### 5. Obligatiile vanzatorului

- a) sa predea spatiul in stare normala de folosinta si liber de sarcini;
- b) sa nu tulbure pe cumpărător in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de vânzare-cumpărare.

### 6. Obligatiile cumparatorului

- a) sa achite pretul prevazut la clauza 3.
- b) sa realizeze lucrarile de investitii corespunzator proiectelor si avizelor legale.
- c) sa plateasca impozitele si taxele datorate statului si bugetului local;
- d) cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate privind respectarea legislatiei in vigoare referitoare la PSI, protectia mediului si persoanelor;
- e) in termen de 60 de zile de la semnarea prezentului contract de vânzare- cumpărare, cumpărătorul are obligatia de a înscrie vânzarea in documentele de publicitate imobiliara pe cheltuiuala sa și de a prezenta vânzătorului un exemplar din încheierea de întabulare.

### 7. Penalitati, daune-interese

In cazul in care, din vina sa exclusiva, cumparatorul nu achita pretul contractului in cuantumul si la termenul prevazut la clauza 3 si 4, vanzatorul va aplica o penalitate de 0,15% din plata neefectuata pentru fiecare zi de intarziere. Dupa 6 luni de neplata, vanzatorul va recurge la rezilierea contractului, fara interventia instantelor judecatoresti (pact comisoriu expres)

### 8. Rezilierea contractului

Nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract de catre una din parti da dreptul partii lezate de a cere rezilierea contractului de inchiriere si de a pretinde plata de daune-interese.

### 9. Litigii

Litigiile ce decurg din executarea prezentului contract sunt de competenta instantelor judecatoresti.

### 10. Piesele contractului

anexa nr.1- Hotărârea Consiliului local Cîsnădie nr.18 din 26.01. 2012;

### 11. Alte clauze

Anexele prevazute la clauza 9 fac parte integranta din prezentul contract, iar prevederile acestora sunt obligatorii pentru ambele părți.

Prezentul contract de vanzare-cumparare s-a incheiat în 5(cinci) exemplare, din care 3 exemplare la vânzător și 2 exemplare la cumpărător.

Se va nota ipoteca in favoarea Primariei orasului Cîsnădie in Cartea funciara până la achitarea integrală a împrumutului acordat.

**VANZATOR,**

Primar

Johann Krech

Secretar,

Ciprian Constantin Rusu

Director Executiv,

Cornel-Iulian Barbu

Întocmit,

Ioan Prie



**CUMPARATOR,**

Stoica Petru

