

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR. 62

**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 18 consilieri, la data de 28 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. 1249/27.02.2024, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. 1108/27.02.2024 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. 1332/27.02.2024;

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), alin. (2) lit. „c” și alin. (6) lit. „b”, art. 139 alin. (2), 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 însușește Raportul de evaluare a 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 bucatărie. 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.

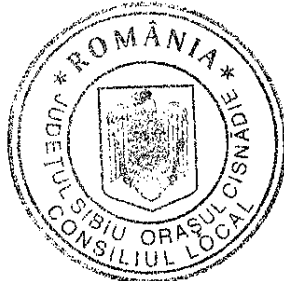
Art.3. Ducerea la îndeplinire a prevederilor art.1 se încredințează primarului orașului Cisnădie, prin Compartimentul Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație.

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.

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

Adoptată la Cisnădie, în data de 28 februarie 2024, cu 18 voturi „pentru”.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IONEL CUREA**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU**

PRIMĂRIA DE	
REGISTRATURA	
Nr. intrare	07. NOV. 2023
Nr. ieșire	/

Înregistrare la evaluator:
Raport nr. 1775 / 31.10.2023

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 CRISAN 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.



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;

Observații

- Valoarea se referă numai la construcție;
- Valoarea nu conține TVA.

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



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI					
1. DATE DE IDENTIFICARE					
Denumire	Casă de locuit P				
Amplasament	oraș Cisnădie, str. Mălinului nr. 1, jud. Sibiu				
Data PIF (aprox.)	1939				
Vechime (ani)	84				
2. SITUAȚIA JURIDICĂ					
Proprietar	STATUL ROMÂN prin oraș CISNĂDIE, jud. SIBIU				
Carte Funciara	CF nr. 114682 Cisnădie, nr. cad 114682-C1				
Nr. cad. / nr. top.					
3. CARACTERISTICI TEHNICE					
Tipul construcției	locuință				
Regim de înălțime	parter				
Aria construită (Ac) mp	37.00				
Aria utilă (Au) mp	37.00				
Pivnița (mp)	0.00				
Aria anexe (mp)	0.00				
					
			Caracteristici	Descriere	Starea tehnica
			Fundație	beton ciclopian	medie
			Zidărie	cărămidă arsă	medie
			Șarpantă	din lemn	medie
			Învelitoare	țiglă	medie
			Planșee	grinzi din lemn cu tavan din scândură tencuită	medie
			Tâmplărie exterioară	profil PVC cu geam termoizolant	medie
			Tâmplărie interioară	uși din lemn, ușa acces din profil PVC cu panou termoizolant	medie
			Tencuilele exterioare	drășcuite	medie
			Glet	nu	-
			Stucaturi	nu	-
			Vopsitorii	zugrăveli simple	medie
			Calcio vecchio	nu	-
			Lambriuri	nu	-
			Ornamente și decorațiuni	nu	-
			Pardoseli calde	dușumea din parchet laminat în cameră și bucatărie	medie
			Pardoseli reci	gresie în baie	medie
			Instalații sanitare	da, funcționale	medie
			Instalații electrice	da, în toată locuința	medie
Instalații de încălzire	da, tip convectoradiatoare	medie			
Față de elementele de mai sus starea locuinței este:		bună	cu grad de finisaj	inferior	
Numărul de niveluri ale clădirii	P				
Numărul de locuințe din cadrul clădirii	1				
Nivelul la care situată locuința	parter				
Numărul de camere al locuinței	1				
Sistemul de încălzire al locuinței	sobe				
Vechimea clădirii în ani	84				
Tipul locuinței (conf. D 256/1984, anexa 4, tabel 1)	cu pereți din cărămidă, planșee lemn, șarpantă lemn, cu instalații sanitare, electrice și încălzire cu sobe cu gaze				
Relevee anexate	nu				
Suprafețele locuinței și ale anexelor					
Suprafața utilă a locuinței			37.00 mp		
Suprafața utilă a camerei de serviciu situată la subsol, demisol sau mansardă			0.00 mp		
Suprafața utilă a pivniței/boxei la subsol în folosință exclusivă			0.00 mp		
Suprafața utilă a terasei rezultată din retragerea din gabarit			0.00 mp		
Suprafața utilă a garajului			0.00 mp		
Construcții anexe:		0.00 mp			
		0.00 mp			
Total		0.00 mp			
Alte observații	În locuință a fost amenajată o încăpere cu destinația de baie, a fost înlocuită tâmplăria din lemn cu tâmplărie PVC, s-au înlocuit sobele metalice cu convectoradiatoare. Îmbunătățirile locuinței au fost efectuate de chiriaș, conform informațiilor colectate pe parcursul inspecției.				

Fişa de calcul valoare locuinţă conform L 112 / 1995

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

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

Suprafeţe: utilă (mp) 37.00 1 cameră, bucătărie
 pivniţă (mp) 0.00
 anexe (mp) 0.00 din care 0.00 mp magazie
 0.00 mp wc
 0.00 mp şoproane

A A 1. Calcul valoare locuinţă

Locuinta	37.00 x	2,060 lei/mp	76,220	conf D256/1984, Anexa 4, tabel 1
Corectii:		UM	se scade / se adaugă	valoare corecţie
Incalzire centrala		lei/mp	85	0
Obioane		lei/mp	58	0
Încălzire sobe cu gaz		lei/mp	58	2,146
Învelitori şindrilă		lei/mp	35	0
Lipsă obiecte sanitare				
cada de baie		lei/loc	3,740	-3,740
lavoar		lei/loc	1,445	-1,445
WC		lei/loc	1,445	-1,445
chiuveta bucatarie		lei/loc	1,445	0
Lipsă tencuiei exterioare		lei/mp	92	0
Lipsă fundaţii		lei/mp	92	0
Pardoseli de pământ		lei/mp	58	0
Corectie nivel		0		

A 2. Valoare pivniţă

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

Total locuinţă cu pivniţă			71,736
----------------------------------	--	--	---------------

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

NOTA:

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

B Calcul valoare anexe gospodăreşti

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

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

TOTAL A+B			32,281
------------------	--	--	---------------

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

Valoare corectata		32,281	
--------------------------	--	---------------	--

Coefficient creştere câştig salarial mediu brut		15,582.66	conform date comunicate de INSSE
---	--	-----------	----------------------------------

Valoare locuinţă şi anexe		503,026,964 LEI (ROL)
----------------------------------	--	------------------------------

Valoare locuinţă şi 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
Zisua	04
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare
100134035107



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cisnadie, Jud. Sibiu

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

Construcții

Crt	Nr. cadastral 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 COMPUASA 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 inființeaza cartea funciara 114682 a imobilului cu numarul cadastral 114682 / UAT Cisnadie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 104440 inscris in cartea funciara 104440;	A1
Act Notarial nr. 1259, din 13/12/2021 emis de Chirila Claudia Mariana;	
B2 Se inființeaza cartea funciara 104440 a imobilului cu numarul cadastral 104440 / UAT Cisnadie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 102631 inscris in cartea funciara 102631;	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 104440/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 136643 din 14/12/2021;</i>	
Adresa nr. 1948/IV din 1958 emis de Sfatul popular Cisnadie;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE , inscrisa prin incheierea nr. 3255 din 12/11/1958, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 104440/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 136643 din 14/12/2021; pozitie transcrisa din CF 102631/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 3255 din 12/11/1958; (provenita din conversia CF 4096)</i>	
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	A1.1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 104440/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 54407 din 30/05/2022;</i>	

C. Partea III. SARCINI .

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

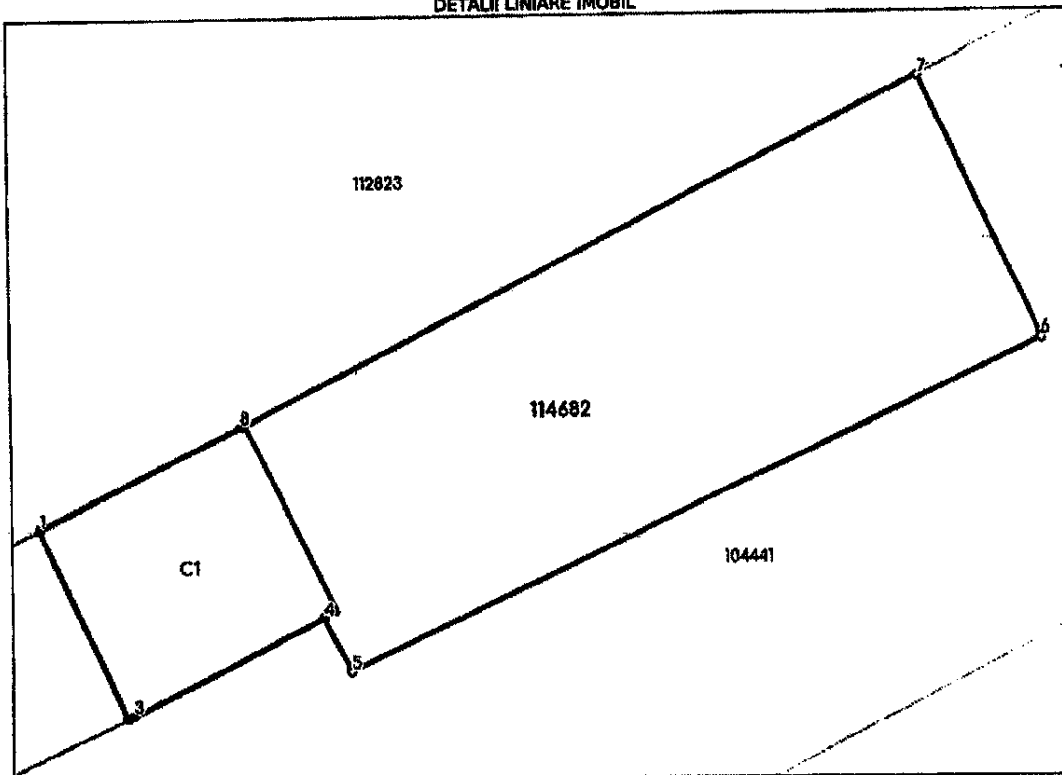
Carte Funciară Nr. 114682 Comuna/Oraș/Municipiu: Clisnadie
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

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

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

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

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 dezbateră 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)

Cod verificare



100134035107

Incheiere Nr. 42514 / 04-05-2023

MALIKULUI



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

Dosarul nr. 42514 / 04-05-2023

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

INCHEIERE Nr. 42514

Registrator: ELEONORA FRATILA

Asistent registrator: Codruta Anamaria Soare

Asupra cererii introduse de PRIMARIA ORAȘULUI CISNĂDIE privind Dezmembrare/Comasare
in cartea funciara, in baza:

- Act Notarial nr.14/18-05-2023 emis de Chirila Claudia Mariana;
- Act Notarial nr.329/03-05-2023 emis de Chirila Claudia Mariana;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei, cu
documentul de plata:

- Bon fiscal nr.854/03-05-2023 in suma de 120
pentru serviciul avand codul 222

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 104440, inscris in cartea funciara 104440 UAT Cisinadie avand
proprietarii; STATUL ROMAN in cota de 1/1 de sub B.2, STATUL ROMÂN in cota de 1/1 de sub B.6;
- Se infiinteaza cartea funciara 114682 a imobilului cu numarul cadastral 114682 / UAT Cisinadie,
rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 104440 inscris in cartea funciara
104440; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 114682 UAT Cisinadie;
- Se sisteaza cartea funciara 104440 a imobilului cu numarul cadastral 104440 / Cisinadie ca
urmare a dezmembrarii acestuia in urmatoarele 2 imobile:
-- nr.cad.114681\cf.114681;
-- nr.cad.114682\cf.114682;
- asupra A.1 sub B.7 din cartea funciara 104440 UAT Cisinadie;
- Se infiinteaza cartea funciara 114681 a imobilului cu numarul cadastral 114681 / UAT Cisinadie,
rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 104440 inscris in cartea funciara
104440; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 114681 UAT Cisinadie;

Prezenta se va comunica părților:

STATUL ROMAN, prin notar public Chirila Claudia Mariana
PRIMARIA ORAȘULUI CISNĂDIE, prin notar public Chirila Claudia Mariana
CHIRILA CLAUDIA MARIANA

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, in conformitate cu art. 28¹ 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 funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP**

F/ALIN/0001 1.

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

Contract de închiriere

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Între subsemnații : a) RAGEL CIONAȘIU
cu sediul în b) STR. UZINA NR. 2 titular al
dreptului de administrare privind fondul de locuințe-propritate de stat, în calitate de locatar reprezentat
prin c) DECEANU HANDE CORNEL împuternicit prin delegația nr. 107/23
din 22 04 1995 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 c) _____ 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 chiraș) în 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 înmănatul 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 chirașul are dreptul la reînnoirea contractului în caz de absență a chirașului și în lipsa vreunei împuterniciri date de către acesta bășii 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 chirașul a locuit.

În afară de cazurile expres prevăzute de lege modificarea sau rezilierea contractului se poate face numai cu acordul ambelor părți. Chirașul 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. COVTEP. 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 pusă în întârziere.

NOTA

a) Denumirea întreprinderii care are în administrare fondul locativ-propritate de stat, adresa și numărul.
b) Numele și prenumele persoanei împuternicite prin delegația nr. _____ din _____
c) Denumirea și prenumele titularului contractului de închiriere și numărul și data înmănatului nr. _____
d) Contractul de închiriere în fișă în data înmănatului nr. _____

Chiriașul este obligat să plătească chiria cu o majorare de 0,5% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere față de termenul stabilit în contract și funcționare care urmează aceluia când suma a devenit exigibilă fără a fi plătită până la termenul stabilit în contract. Chiriașul este obligat să plătească chiria în termen de 10 zile de la data producerii schimbării sau modificării.

Chiriașul este obligat să plătească chiria cu o majorare de 0,5% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere față de termenul stabilit în contract și funcționare care urmează aceluia când suma a devenit exigibilă fără a fi plătită până la termenul stabilit în contract. Chiriașul este obligat să plătească chiria în termen de 10 zile de la data producerii schimbării sau modificării.

Chiriașul este obligat să comunice proprietarului care închiriază locuința din fondul de stat schimbarea locului de muncă și orice schimbare intervenită în privința veniților 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 va plăti chiria recalculată cu începere din prima zi a lunii următoare aceleia în care s-a produs schimbarea, respectiv modificarea.

8. Chiriașul va plăti 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. Obligățiile 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 însoțit la mutarea sa în locuință.

11. Suprafața locativă închiriată va fi folosită potrivit destinației sale. Chiriașul nu are dreptul să efectueze 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 subînchirioze 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 3.08.1975 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:
I. K. Ia.

Chiriaș,

NOTA:

f) Contractul nu se consideră perfect 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 alocate în administrarea directă a unităților socialiste de stat, altele decît întreprinderile specializate subordonate comitetelor executive ale consiliilor populare; locuințele din proprietatea organizațiilor cooperatiste și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.

JUDETUL SIBIU
 PRIMARIA ORASULUI CISNADIE
 Nr.2305 din 16.03.2020

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
 pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

1.Orasul Cisnadia, P-ta Revolutiei nr.1, reprezentat prin primar Gheorghe Huja in calitate de proprietar

si

2.Herman Paula-Cristina, cu domiciliul in localitatea Cisnadia, str.Malinului, nr.1, judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr. CNP in calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de inchiriere.

I.Obiectul inchirierii

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, la cu chirie locuinta din localitatea Cisnadia, 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 inchiriate

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 nastari	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1.	Herman Paula-Cristina	titular	19	Fara venit	
2.	Moroti Elena Simona	fica			
3.	Moroti Nicoleta Cristina	fica			

Termenul de inchiriere este de 5 ani, cu incepere de la data de 01.04.2020 pana 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 in 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 in contul

- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chiriasului 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 Hula

Chirias,

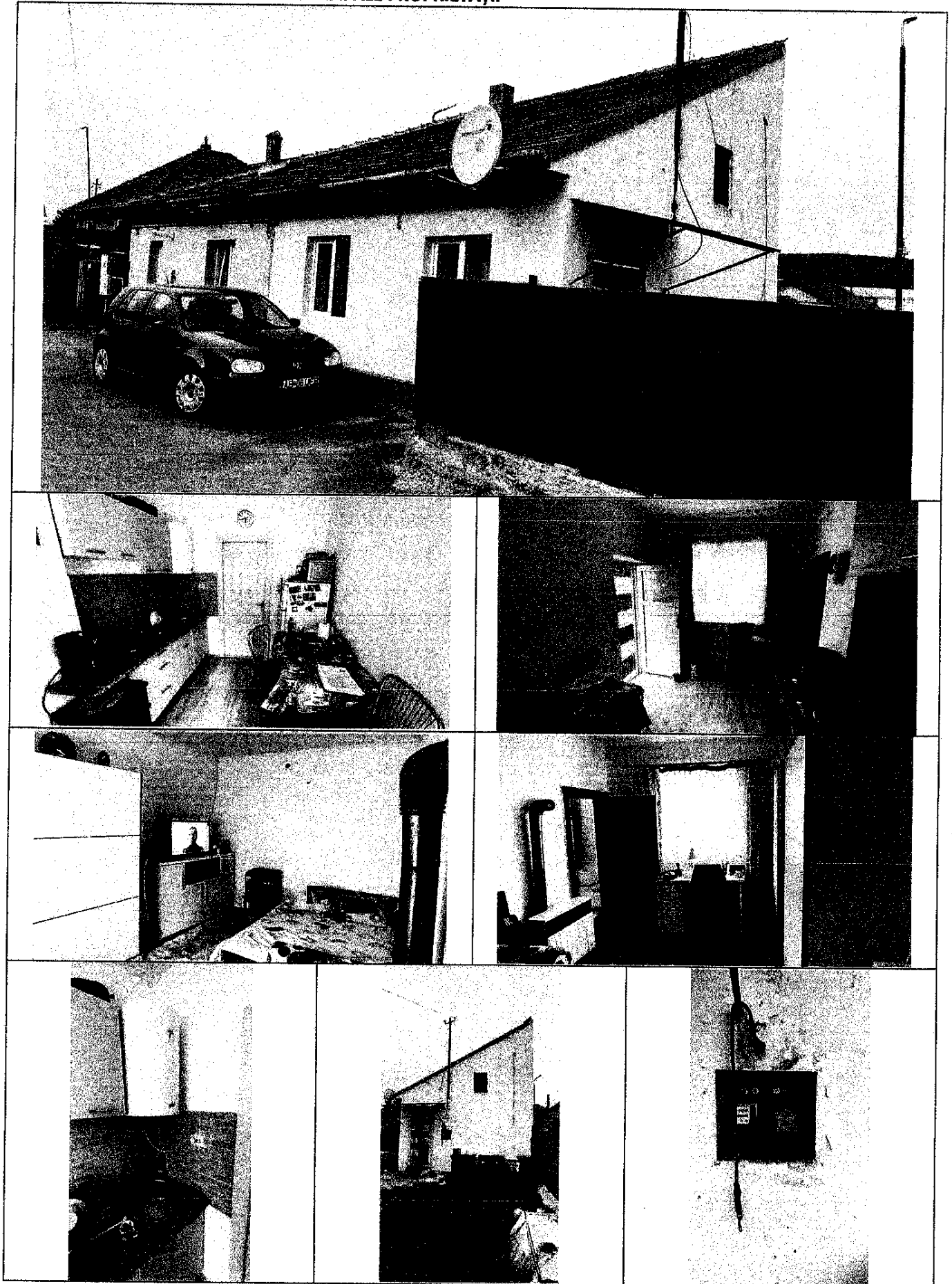
Herman Paula-Cristina

Secretar general,
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv,
Cornel-Iulian Bă

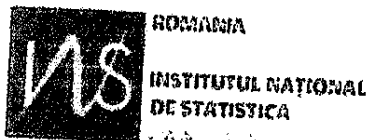
Intocmit,
Daniela Moldoveanu

• ANEXA NR. 2 – FOTOGRAFII ALE PROPRIETĂȚII



• ANEXA NR. 3 – SURSE INFORMAȚII

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



COMUNICAT DE PRESĂ

17 Iunie 2023

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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IONEL CUREA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU