

**Avizat**  
**Secretar General**  
**Daniela Maria Szasz**

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

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**

**privind modificarea contractului de închiriere nr. 3496 din 14.06.2010, încheiat între Orașul  
Cisnădie și domnul Nica Mircea**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de \_\_ consilieri, la data de \_\_ noiembrie 2025;

Analizând Referatul de aprobare nr. 34684/12.11.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 34685/12.11.2025 privind modificarea contractului de închiriere nr. 3496 din 14.06.2010, încheiat între Orașul Cisnădie și domnul Nica Mircea întocmit de Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație, în sensul completării rubricii „Componența familiei ce locuiește cu titularul contractului de închiriere”;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. \_\_/\_\_.11.2025, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. \_\_/\_\_.11.2025 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. \_\_/\_\_.11.2025;

Ținând cont de :

- contractul de închiriere nr. 3496 din 14.06.2010, încheiat între Orașul Cisnădie și Nica Mircea, cu perioada de valabilitate între 14.06.2010 și 13.06.2015, aprobat prin H.C.L. nr. 72 din 11 mai 2010;
- act adițional nr. 1 la contractul de închiriere nr. 3496 din 14.06.2010, încheiat între Orașul Cisnădie și Nica Mircea, cu perioada de valabilitate între 14.06.2015 și 13.06.2020, aprobat prin H.C.L. nr. 112 din 28 mai 2015.
- act adițional nr. 2 la contractul de închiriere nr. 3496 din 14.06.2010, încheiat între Orașul Cisnădie și Nica Mircea, cu perioada de valabilitate între 14.06.2020 și 13.06.2025, aprobat prin H.C.L. nr. 108 din 21 aprilie 2020.
- act adițional nr. 3 la contractul de închiriere nr. 3496 din 14.06.2010, încheiat între Orașul Cisnădie și Nica Mircea, cu perioada de valabilitate între 14.06.2025 și 14.06.2030, aprobat prin H.C.L. nr. 168 din 13 iunie 2025;
- declarația numitei Tatomir Daniela Mihaela (fostă Nica) autentificată sub nr. 1254/24.10.2025 de BIN sândulescu Elena Luiza, cu privire la stabilirea unui alt domiciliu;
- cererea domnului Nica Mircea înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 33470/04.11.2025;

În conformitate cu:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin.(2), art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m<sup>2</sup>) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- art. 26 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit.d) și alin. (7) lit.q), art. 139 alin. (3) lit.g), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit.a) și art. 243 alin. (1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;



## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** Se aprobă modificarea contractului de închiriere nr. 3496 din 14.06.2010, încheiat între Orașul Cisnădie și domnul Nica Mircea, în sensul ștergerii unui membru al familiei, respectiv a fiicei Nica Daniela-Mihaela căsătorită Tatomir Daniela-Mihaela din cadrul rubricii „Componența familiei ce locuiește cu titularul contractului de închiriere”.

**Art. 2** Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de primarul orașului Cisnădie, prin Direcția tehnică – Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație și Direcția economică - Serviciul impozite, taxe, autorizare activități comerciale și administrare piețe.

**Art. 3** Urmărirea modului de executare a contractului nr. 3496 din 14.06.2010 și a actelor adiționale la acesta revine Direcției tehnice – Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație.

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

Adoptată la Cisnădie, în data de \_\_ noiembrie 2025, cu ..... voturi „pentru”.

**INIȚIATOR  
PRIMAR,  
MIRCEA ORLĂȚAN**



**Difuzare:** 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Sibiu  
1 ex. Primar  
1 ex. Secretar General  
1 ex. Dosar ședință  
1 ex. Evidență hotărâri  
1 ex. Compartimentul financiar contabilitate  
1 ex. C.A.L.S.  
1 ex. Compartimentul impozite și taxe  
1 ex. Nica Mircea, Cisnădie, str.  
1 ex. Afișaj

Red./Dact. D.M.





ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE  
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România  
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180  
<https://www.cisnadie.ro>, E-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)



**ACT ADIȚIONAL nr. 4**  
**la Contractul de închiriere nr. 3496 din 14.06.2010**

**1. Părțile contractante**

**1.1 Orașul Cisnădie** cu sediul în or. Cisnădie Piața Revoluției nr. 1 jud. Sibiu, tel/fax: 0372-714.179, cod fiscal 4406002, cont trezorerie RO13TREZ24A650401710130X deschis la Trezoreria Sibiu, reprezentat prin primar Mircea Orlățan, în calitate de proprietar,

și

**1.2 Nica Mircea**, domiciliat în or. Cisnădie str. \_\_\_\_\_ județul Sibiu,  
legitimată cu cartea de identitate seria SB nr. \_\_\_\_\_ eliberată la data de 25.11.2020 de SPCLEP Cisnădie,  
CNP \_\_\_\_\_, în calitate de chiriaș.

În baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. \_\_\_/\_\_.11.2025, încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 3496 din 14.06.2010, prin care se modifică punctul II Obiectul închirierii rubrica Componenta familiei ce locuiește împreună cu titularul care va avea următorul conținut:

**Art.1. "Componenta familiei ce locuiește împreună cu titularul"**

	Numele și prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nașterii	CNP	Societatea la care lucrează	Venit net lunar
1.	Nica Mircea	titular	----			
2.	Nica Marinela	soție	----			
3.	Nica Alexandru Daniel	fiu				
4.	Nica Emanuela Georgeta	fiică				
5.	Nica Ioan Sebastian	fiu				

**Art. 2** Subsemnatul **Nica Mircea** în calitate de locatar, declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal că renunț la notificarea privind încetarea locațiunii, prevăzută de art. 1038 alin. 4 Cod de Procedură Civilă și recunosc dreptul locatorului de a recurge imediat la procedura de evacuare prevăzută de Titlul XI Capitolul II C.P.C. dacă locațiunea încetează din orice motive, iar dreptul locatorului este socotit stins.

De asemenea declar pe proprie răspundere că am luat la cunoștință dispozițiile prevăzute de art. 1041 CPC privind sesizarea instanței, respectiv faptul că prin renunțarea subsemnatului la notificarea de evacuare, locatorul sau proprietarul, poate solicita instanței să dispună prin hotărâre executorie, evacuarea imediată a locatarului sau ocupantului pentru lipsă de titlu."

**Art.3.** Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.



**Art.4.** Prezentul act adițional se încheie în 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

**Proprietar**  
**Oraș Cisnădie**  
Primar  
Mircea Orlățan

**Chirias**  
**Nica Mircea**

Vizat CFP  
Director executiv,  
Radu Bunea Gheorghe

Director executiv  
Valentina Iamșec

Vizat juridic  
Consilier juridic  
Diana Maria Stanciu

Întocmit  
Daniela Aurelia Moldoveanu

**INIȚIATOR**  
**PRIMAR,**  
**MIRCEA ORLĂȚAN**







ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE  
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cîsnădie, România  
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180  
<https://www.cisnadie.ro>, E-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)



Nr. 34684/12.11.2025

**REFERAT DE APROBARE**  
**privind modificarea contractului de închiriere nr. 3496 din 14.06.2010, încheiat între Orașul Cîsnădie și domnul Nica Mircea**

Prin adresa nr. 33470/04.11.2025 dl. Nica Mircea solicită ștergerea din contractul de închiriere nr. 3496 din 14.06.2010, a fiicei Nica Daniela-Mihaela căsătorită Tatomir Daniela-Mihaela din cadrul rubricii „Componența familiei ce locuiește cu titularul contractului de închiriere” în baza declarației notariale.

Spațiul este compus din: cameră de zi de 22,59 mp., dormitor de 11,63 mp., dormitor de 11,22 mp., bucătărie de 4,96 mp., camera de 1,51 mp., baie de 4,5 mp., hol de 2,08 mp., wc de 1,75 mp., hol de 4,19 mp., vestibul de 1,94 mp, cota apartamentului este de 31% din 228 mp teren construit.

Pentru locuința mai sus menționată sumele cu titlu de chirie sunt achitate la zi.

Spațiul menționat nu face obiectul unui litigiu și nu este depusă notificare în baza Legii nr.10/2001.

În conformitate cu:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin.(2), art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m<sup>2</sup>) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- art. 26 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chirieșilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit.d) și alin. (7) lit.q), art. 139 alin. (3) lit.g), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit.a) și art. 243 alin. (1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consider necesară și oportună inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului local privind modificarea contractului de închiriere nr. 3496 din 14.06.2010, încheiat între Orașul Cîsnădie și domnul Nica Mircea, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cîsnădie, str. Wernigerode bl. 8 ap. 1 județul Sibiu.

PRIMAR,  
MIRCEA ORLĂȚAN







ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE  
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România  
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180  
<https://www.cisnadie.ro>, E-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)



Direcția Tehnică  
Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație  
Nr. 34685/12.11.2025

De acord  
Primar,  
MIRCEA ORLĂȚAN  


**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind modificarea contractului de închiriere nr. 3496 din 14.06.2010, încheiat între Orașul Cisnădie și domnul Nica Mircea**

Având în vedere referatul de aprobare nr. 34684/12.11.2025 al proiectului de hotărâre privind modificarea contractului de închiriere, nr. 3496 din 14.06.2010, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Prin adresa nr. 33470/04.11.2025 dl. Nica Mircea solicită ștergerea din contractul de închiriere nr. 3496 din 14.06.2010, a fiicei Nica Daniela-Mihaela căsătorită Tatomir Daniela-Mihaela din cadrul rubricii „Componenta familiei ce locuiește cu titularul contractului de închiriere” în baza declarației notariale.

Spațiul este compus din: cameră de zi de 22,59 mp., dormitor de 11,63 mp., dormitor de 11,22 mp., bucătărie de 4,96 mp., camera de 1,51 mp., baie de 4,5 mp., hol de 2,08 mp., wc de 1,75 mp., hol de 4,19 mp., vestibul de 1,94 mp cota apartamentului este de 31% din 228 mp teren construit.

Pentru locuința mai sus menționată sumele cu titlu de chirie sunt achitate la zi.

Spațiul menționat nu face obiectul unui litigiu și nu este depusă notificare în baza Legii nr.10/2001.

În conformitate cu:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin.(2), art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m<sup>2</sup>) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- art. 26 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriei și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit.d) și alin. (7) lit.q), art. 139 alin. (3) lit.g), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit.a) și art. 243 alin. (1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Subsemnații semnatori ai prezentului raport de specialitate certificăm în privința realității, valabilității și legalității datelor înscrise în conținutul acestuia. Documentația poate fi promovată spre analiză și dezbateră în ședința Consiliului Local.



**Director executiv**  
**Valentina Iamșec**

**Consilier,**  
**Daniela Aurelia Moldoveanu**

**Vizat CFP**  
**Director executiv**  
**Radu Gheorghe Bunea**

**Consilier juridic**  
**Diana Maria Stanciu**





UJ. 11. 2025  
Din. H. Noica

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

Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cîsnădie, România  
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180  
<https://www.cisnadie.ro>, E-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)



Nr. 33470

Data: 04. NOV. 2025

**FORMULAR – CERERE PENTRU ÎNSCRIEREA / RADIAREA UNEI PERSOANE**

Obiectul cererii:  înscriere /  radiere

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE  
REGISTRATURĂ

Nr. intrare 33470 / 04. NOV. 2025

Nr. ieșire /

Tipul spațiului închiriat:

Locuință fond vechi  Locuință socială  Locuință A.N.L.   
Dependință:  pivniță  garaj  teren  Altele

Titular / împuternicit: NICA MIRCEA Telefon: \_\_\_\_\_

Adresa: \_\_\_\_\_ - 1

E-mail: \_\_\_\_\_

Numele și prenumele persoanei pentru care se solicită înscrierea/radierea: TATOMIR DANIEL  
MIHAELA Calitatea față de titular: PĂRINTE

Documente atașate:

**1. Documente de identitate și stare civilă**  
(copie):

carte de identitate \_\_\_\_\_ buc.  
 certificat de naștere \_\_\_\_\_ buc.  
 certificat de căsătorie \_\_\_\_\_ buc.  
 certificat de deces \_\_\_\_\_ buc.  
 act de divorț \_\_\_\_\_ buc.  
 sentință civilă \_\_\_\_\_ buc.

**3. Alte documente (originale):**

certificat de atestare fiscală \_\_\_\_\_ buc.  
 adeverință taxe comune la zi \_\_\_\_\_ buc.  
 talon auto \_\_\_\_\_ buc.  
 adeverință unitate de învățământ \_\_\_\_\_ buc.  
 altele \_\_\_\_\_ buc.

**2. Documente cu privire la veniturile realizate de membrii de familie majori (originale):**

adeverință de salariu \_\_\_\_\_ buc.  
 cupon de pensie \_\_\_\_\_ buc.  
 adeverință de pensie \_\_\_\_\_ buc.  
 declarație notarială \_\_\_\_\_ buc.  
 adeverință indemnizație creștere copil \_\_\_\_\_ buc.  
 adeverință indemnizație pers. cu dizabilități \_\_\_\_\_ buc.  
 altele \_\_\_\_\_ buc.  
\_\_\_\_\_ buc.  
\_\_\_\_\_ buc.

Prin prezenta declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției. Am luat la cunoștință că informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta vor fi prelucrate de Primăria Orașului Cîsnădie cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

Data completării: 4.11.2025

Semnătura: \_\_\_\_\_

Verificat: 1  
(Semnătura)

100

100

100

100

100

100

100



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE  
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România  
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180  
<https://www.cisnadie.ro>, E-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)



**ACT ADIȚIONAL nr. 3  
la Contractul de închiriere nr. 3496 din 14.06.2010**

**1. Părțile contractante**

**1.1 Orașul Cisnădie** cu sediul în or. Cisnădie Piața Revoluției nr. 1 jud. Sibiu, tel/fax: 0372-714.179, cod fiscal 4406002, cont trezorerie RO13TREZ24A650401710130X deschis la Trezoreria Sibiu, reprezentat prin primar Mircea Orlășan, în calitate de proprietar,

Și

**1.2 Nica Mircea**, domiciliat în or. Cisnădie  
legitimat cu cartea de identitate seria SB nr  
Cisnădie, CNF

liberată la data de 25.11.2020 de SPCLEP  
I județul Sibiu,

în calitate de chiriaș,

În baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. 168 din 13 iunie 2025, încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 3496/14.06.2010, cu următorul conținut:

**2. Obiectul actului adițional:**

**2.1.** Se modifică art. III, Durata contractului de închiriere care va avea următorul cuprins:

*„Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de 14.06.2025 până la data de 13.05.2030.*

*La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.”*

Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul Buget, impozite și taxe, fără a mai fi anunțat în scris. Conform Codului fiscal art. 256 alin. 3 se stabilește taxa pe teren ce va fi calculată de Serviciul buget, taxe și impozite.

**3.** Subsemnatul **Nica Mircea** în calitate de locatar, declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal că renunț la notificarea privind încetarea locațiunii, prevăzută de art. 1038 alin. 4 Cod de Procedură Civilă și recunosc dreptul locatorului de a recurge imediat la procedura de evacuare prevăzută de Titlul XI Capitolul II C.P.C. dacă locațiunea încetează din orice motive, iar dreptul locatorului este socotit stins.

De asemenea declar pe proprie răspundere că am luat la cunoștință dispozițiile prevăzute de art.1041 CPC privind sesizarea instanței, respectiv faptul că prin renunțarea subsemnatei la notificarea de evacuare, locatorul sau proprietarul, poate solicita instanței să dispună prin hotărâre executorie, evacuarea imediată a locatarului sau ocupantului pentru lipsă de titlu.“

**4.** În cazul în care pe parcursul derulării contractului de închiriere, în urma verificărilor privind îndeplinirea criteriilor de atribuire la încheierea/prelungirea contractului, se va constata că

acestea nu au fost îndeplinite la data prelungirii termenului, subsemnatul Nica Mircea înțelege, accept și sunt de acord cu încetarea contractului de închiriere înainte de termen.

5. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

6. Prezentul act adițional se încheie azi 25.06.2025 în 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

Proprietar  
Oraș Cisnădie  
Primar  
Mircea Orlățan



Chirias  
Nica Mircea

Secretar general  
Daniela Maria Szasz

Vizat CFP  
Director executiv  
Simona Paraschiva Suroiu

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE  
VIZAT C.F.P.R.  
R.E.  
Data 25.06.2025 Seara

Vizat juridic  
Consilier juridic  
Diana Maria Stanciu

Întocmit  
Daniela Aurelia Moldoveanu

ACT ADIȚIONAL nr.2  
la Contractul de închiriere nr.3496/2010

1. Părțile contractante

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

și

Nica Mircea, cu domiciliul în localitatea Cisnădie, judetul Sibiu, legitimat/ legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB n CNP în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

2. Obiectul actului adițional:

„III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de 14.06.2020 până la data de 13.06.2025.

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

3. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul Buget, impozite și taxe, fara a mai fi anuntat in scris. Conform Codului fiscal, art.256, alin.3, se stabileste taxa pe teren ce va fi calculata de Serviciul buget, taxe si impozite.

4. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

5. Prezentul act adițional se incheie in 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

Anexe : - Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr.108 din 21 aprilie 2020.

Proprietar,

Primar ,  
Gheorghe Huja

Secretar general,  
Ciprian Constantin Rusu

Director executiv ,  
Cornel Iulian Barbu

Întocmit,  
Ioan Prie

Chiriaș,

Nica Mircea







## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **Orasul Cisnadie**, P-ta Revolutiei nr.1, reprezentat prin primar dl.Johann Krech si director executiv dl. Cornel Iulian Barbu în calitate de proprietar,  
și
2. **Nica Mircea**, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, Județul Sibiu, legitimat/ legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB , CNP , în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

### II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din localitatea Cisnădie, , parter, identificat cu nr. top 6717/1/8/I. Spatiul este compus din: camera de zi de 22,59 mp., dormitor de 11,63 mp., dormitor de 11,22 mp., bucatarie de 4,96 mp., camara de 1,51 mp., baie de 4,5 mp., hol de 2,08 mp., wc de 1,75 mp., hol de 4,19 mp., vestibul de 1,94 mp.

#### Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1	Camera de zi	22,59	da		
2	Dormitor	11,63	da		
3	Dormitor	11,22	da		
4	Bucatarie	4,96	da		
5	Camara	1,51	da		
6	Baie	4,50	da		
7	Hol	2,08	da		
8	Wc	1,75	da		
9	Hol	4,19	da		
10	Vestibul	1,94	da		

Suprafata curtii si a grădinii 31% din 228 mp.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriașul titular și familia sa compusă din 6 persoane.

#### Componenta familiei ce locuieste impreuna cu titularul

Nr. Crt	Numele si prenumele	Grad rudenie în rap. cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1	Nica Mircea	titular			
2	Nica Marinela	sotie			
3	Nica Alexandru-Daniel	fiu			
4	Nica Emanuela Georgeta	fiica			
5	Nica Daniela-Mihaela	fiica			
6	Nica Ioan-Sebastian	fiu			

Locuința descrisă la cap.II se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare – preluare încheiat între părți, ce face parte integrantă din prezentul contract.

### III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de 14.06.2010 până la data de 13.06.2015.

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

### IV. CHIRIA

**Contravaloarea avizelor și introducerea utilităților pentru apartament este de 1214,5 lei, sumă ce se va achita până la data de 14.09.2010.**

Chiria lunara este de 302 lei, la care se adaugă contribuția la cheltuielile comune și plata utilităților.

Chiria se datoreaza începând cu data de 14.06.2010 si se achita în contul proprietarului la casieria Primariei, până la data de 30 ale fiecărei luni.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriasului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plata.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,15% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere.

Plata utilităților și a cheltuielilor comune se face direct la furnizori, **cu obligativitatea ca la data de 31.12.2010, să faceți parte din asociația de locatari ai str. Wernigerode, concomitent cu înființarea fondului de rulment**

### V. OBLIGAȚIA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

a) Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta în stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea în stare de siguranta în exploatare si functionalitate a cladirii, pe toata durata închirierii locuintei;

b) Chiriasul se obliga:

- să ducă la îndeplinire și în termen obligațiile stabilite la **Cap. IV alin.1 și alin.6 din contract;**

- să folosească locuința închiriată potrivit destinației sale, ca un bun proprietar. Orice modificare sau îmbunătățire a locuinței este permisă numai cu acordul prealabil scris și în condițiile stabilite de proprietar;

- să permită accesul proprietarului în locuință, semestrial, în scopul verificării eventualelor degradări ale imobilului;

- să achite contravaloarea chiriei la termenele și în condițiile stabilite în contract ;

- sa efectueze lucrarile de întretinere, de reparatii sau de înlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;

- sa repare sau sa înlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt în interiorul sau în exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;

- sa asigure curatenia si igienizarea în interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna, pe toata durata contractului de închiriere;

- să nu folosească pentru prepararea hranei și pentru încălzirea locuinței lemne sau alte produse similare;

- sa comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsa în venitul net al familiei sale, în componența acesteia sau în situația locativă (dobândirea în proprietate a unei alte locuințe), sub sanctiunea rezilierii contractului de închiriere;

- sa predea proprietarului, la mutarea din locuinta, locuinta în stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuintei ;

- să încheie în termen de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere, contracte cu furnizorii de utilități (apă - canal, gaz, energie electrică, salubritate etc.) și să achite integral obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune privind utilitățile de care beneficiază;
- să nu schimbe destinația spațiului închiriat, conform ordinului de repartizare.

## **VI. SUBÎNCHIRIEREA, SCHIMBUL DE LOCUINȚE ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Subînchirierea, totală sau parțială, schimbul de locuințe, precum și cesiunea, cu titlu oneros sau gratuit a locuinței care face obiectul prezentului contract, sunt strict interzise, sub sancțiunea rezilierii contractului.

## **VII. NULITATEA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obliga chiriasul sa recunoasca sau sa plateasca în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectiva a chiriasilor în caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor si dotarilor aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. V pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;
- impun chiriasilor sa faca asigurari de daune;
- exonereaza proprietarul de obligatiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

## **VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

- prin acordul părților;
- expirarea termenului, în cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului, nu operează prorogarea legală a contractului sau reînnoirea de drept a acestuia;
- pieirea locuinței;
- ca efect al înstrăinării imobilului închiriat prin acte între vii;
- în termen de 30 de zile calendaristice de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului ori de la împlinirea termenului de 2 ani de nefolosință neîntreruptă a locuinței în cazul titularului de contract, nerezident, dacă, nici una dintre persoanele îndreptățite, conform art.27 al.1 lit a)-c) din Legea nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare, nu solicită beneficiul contractului de închiriere;
- rezilierea contractului pentru neexecutarea obligațiilor de către chiriaș.

### **Rezilierea contractului**

Contractul de închiriere se considera reziliat înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat:

- la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen de min. 60 de zile;
- la cererea proprietarului, atunci când:
  - chiriasul nu a achitat chiria, plata utilităților sau contributiile la cheltuielile comune cel puțin 3 luni consecutiv;
  - chiriasul a pricinuit însemnate stricacuni locuinței, clădirii în care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca înstraineaza fara drept parti ale acestora;
  - nu a permis accesul semestrial al proprietarului în spațiu în scopul verificarii eventualelor degradări produse din vina chiriașului;
  - chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuinței;
  - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale, precum si obligatiile asumate in sarcina sa, conform Cap. V lit. « b » din contract;

- chiriașul dobândește, în orice mod, drept de proprietate asupra locuinței închiriate sau asupra altei locuințe.

În caz de neexecutare, totală sau parțială, a obligațiilor asumate prin prezentul contract, acesta se considera desființat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, fără orice formalitate prealabilă sau fără intervenția vreunei instanțe judecătorești, acesta reprezentând un pact comisoriu expres de gardul IV.

Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract, penalităților de întârziere și a cheltuielilor comune până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

#### **IX. DREPTUL DE PREEMTIUNE**

Chiriasul al cărui contract de închiriere s-a derulat neîntrerupt cel puțin 6 luni beneficiază de dreptul de preemțiune la cumpărarea locuinței, la prețul de vânzare din raportul de evaluare actualizat, în urma unei hotărâri a Consiliului Local.

#### **X. NOTIFICĂRI**

În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.

Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul modalității prevăzută în alineatul anterior.

#### **XI. CLAUZE FINALE**

În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

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

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 14.06.2010 în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

#### **XII. ANEXA**

- Hotărârea Consiliului Local Cîsnădie nr. 72 din 11.05.2010.

Proprietar,

Primar,  
Johann Krec

Director executiv,  
Cornel Iulian Barbu

Vizat juridic,  
Anda Spînei

Întocmit,  
Dana Moldoveanu

Chirias,

Nică Mircea



ROMANIA  
PRIMARIA CISNADIE  
IMPOZITE SI TAXE LOCALE  
P-ta Revolutiei Nr. 1  
4406002

Operator de date cu caracter personal nr. 11658

Nr. 3094 /data elib. 20.11.2025

**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE FIZICE PRIVIND IMPOZITELE SI TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL \*)**

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei **DIRECTIA TEHNICA** nr. 3094 din data de **20.11.2025** cu domiciliul in legitimata prin serie numar **CNP**, avand calitatea de proprietar / coproprietar / mandatar1)/executor2)/mostenitor3) si a verificarilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritatilor adminstratiei publice locale la nr. de rol nominal unic **9** se atesta urmatoarele:

Nume si Prenume **NICA MIRCEA** domiciliul **STR. I, CISNADIE Jud SIBIU**, CNP: **1000000000000000000** contribuabilul figureza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri: 4),5)

tip	
Alte venit.din prestari de servicii si alte activ.	(3496/3/14.06.2010) (14.06.2025/13.06.2030)
MIJLOC TRANSPORT - Proprietate	REPO REMORCA (sm: ss:UUPRPPRBERS043968) cap. cil.: 750 Val an:0
MIJLOC TRANSPORT - Proprietate	SKODA FABIA (sm: 279813 ss:TMBDF16Y054186142) cap. cil.: 1896 Val an:280
TAXA SALUBRITATE	Nr.Persoane 4.00, Tonaj 0.0000tone, S <sup>2</sup>

La data de intai a lunii urmatoare eliberarii prezentului certificat de atestare fiscala,  figureaza/  nu figureaza in evidentele compartimentului fiscal cu urmatoarele creante bugetare de plata scadente catre bugetul local, conform evidentelor existente la data intocmirii:

Nr.	Denumirea creantei bugetare	Curent	Ramasita	Majorari/dobanzi	Penalitati intarziere	Total
1						
	TOTAL :					

In cazul utilizarii pentru deschiderea procedurii succesorale certificatul se poate elibera cu debitele inregistrate pana la data decesului 6), iar notarul are obligatia inscrierii in certificatul de mostenitor a debitelor ce revin mostenitorilor si comunicarea catre organul fiscal a unei copii de pe certificatul de mostenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: **INTOCMIRE CONTRACT DE INCHIRIERE.**

Pentru instrainarea dreptului de proprietate asupra cladirilor, terenurilor si a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se instraineaza trebuie sa prezinte certificate de atestare fiscala prin care sa se ateste achitarea tuturor obligatiilor de plata datorate bugetului local al unitatii administrativ-teritoriale in a carei raza se afla inregistrat fiscal bunul ce se instraineaza. Pentru bunul ce se instraineaza, proprietarul bunului trebuie sa achite impozitul datorat pentru anul in care se instraineaza bunul, cu exceptia cazului in care pentru bunul ce se instraineaza impozitul se datoreaza de alta persoana decat proprietarul. **Actele prin care se instraineaza cladiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu incalcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare sunt nule de drept.**

Precizam ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate.

Alte mentiuni ale organului fiscal local: .....

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii.

Director Economic  
Bunea Gheorghe-Radu  
prenume,nume si stampila



Intocmit azi la data 20.11.2025  
Simona Gandila  
functie, prenume si nume

1) Spre exemplu notarul public conform delegarii date de catre contribuabil.

2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecatoresti/bancari.

3) Mostenitorii trebuie sa faca dovada decesului titularului cu copia actului de deces.

4) Contribuabilul figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri.... proprietate-folosinta din data..../alte situatii.

5) In cazul in care informatiile nu au loc in aceasta sectiune, organul fiscal local poate elibera o anexa la certificatul de atestare fiscala, facand mentiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscala va avea antet si va purta semnaturile si stampila organului fiscal local. Anexa este valabila doar insotita de certificat.

6) Debitele inregistrate pana la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele inregistrate dupa data decesului reprezinta de drept sarcina fiscala a mostenitorilor.

\*) Certificatul de atestare fiscala se poate elibera si in format electronic.

