

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

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

**HOTĂRÂREA NR.**

**privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 6397/26.05.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și domnul Nicolae Marin**

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

Analizând Referatul de aprobare nr. 17064/17.06.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 17066/17.06.2025 privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 6397/26.05.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și domnul Nicolae Marin, întocmit de Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație din cadrul Direcției tehnice;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. \_\_\_/\_\_.06.2025, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. \_\_\_/\_\_.06.2025 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. \_\_\_/\_\_.06.2025;

Ținând cont de :

- contractul de închiriere nr. 6397 din 26.05.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și Nicolae Marin, cu perioada de valabilitate între 01.07.2020 și 30.06.2025, aprobat prin H.C.L. nr. 122 din 06 mai 2020;
- cererea domnului Nicolae Marin înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 12498/09.05.2025;

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 prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 6397 din 26.05.2020 încheiat între Orașul Cisnădie și domnul Nicolae Marin, pentru spațiul din or. Cisnădie, , , jud. Sibiu, compus din: cameră de 14,55 mp., bucatărie de 11,24 mp., vestibul de 12,42 mp., magazie de 3,75 mp., pivniță de 10,50 mp., hol comun de 20,65 mp (exclusiv 3,87 mp), teren de 82,46 mp, prin act adițional, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**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. 6397 din 26.05.2020 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 \_\_ iunie 2025, cu \_\_ voturi „pentru”.



**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. Nicolae Marin, Cisnădie  
1 ex. Afișaj

Red./Dact. D.M.





Anexă la Hotărârea Consiliului Local nr. \_\_/\_\_ iunie 2025



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.2**  
**la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 6397 din 26.05.2020**

Orașul Cisnădie, P-ța Revoluției nr.1, județul Sibiu, reprezentat prin primar Mircea Orlășan în calitate de proprietar, pe de o parte  
și

Nicolae Marin cu domiciliul în or. Cisnădie, str. \_\_\_\_\_ județul Sibiu,  
legitimată/legitimată cu buletinul/carta de identitate seria SR nr. \_\_\_\_\_, CNP  
\_\_\_\_\_ în calitate de chiriaș, pe de altă parte,

În baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. \_\_ din \_\_ iunie 2025, încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 6397 din 26.05.2020, cu următorul conținut:

**Art. 1** Obiectul actului adițional:

1.1. Se modifică art. I, Obiectul închirierii - alin. (4) și va avea următorul cuprins:  
„Termenul de închiriere din contractul de închiriere este de 5 ani, începând cu data de 01.07.2025, până la data de 30.06.2030.”

1.2. Se modifică art. II Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului - alin. (1) și va avea următorul cuprins:

„Chiria lunară este de **159 lei/lună**, (150 lei/lună chiria aferentă lunii decembrie 2024 x 5,59% rata inflației 2025) calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 01.07.2025 și se achită în contul proprietarului la casieria Primăriei orașului Cisnădie, până la data de 28 ale fiecărei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale, fără a mai fi anunțat în scris. Conform Codului fiscal, art. 463, se stabilește taxa pe teren în sarcina chiriașului ce va fi calculată de Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale.”

**Art. 2** Subsemnatul Nicolae Marin 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** 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



Nicolae Marin înțeleg, accept și sunt de acord cu încetarea contractului de închiriere înainte de termen.

**Art. 4.** Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

**Art. 5** Prezentul act adițional se încheie azi \_\_. \_\_.2025 în 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

**Proprietar**

**Orașul Cisnădie**  
Primar  
Mircea Orlățan

Secretar general  
Daniela Maria Szasz

Vizat CFP  
Director executiv  
Simona Paraschiva Suroiu

Vizat juridic  
Consilier juridic  
Diana Maria Stanciu

Întocmit  
Daniela Aurelia Moldoveanu

**Chiriaș**

**Nicolae Marin**

**INIȚIATOR  
PRIMAR  
MIRCEA ORLĂȚAN**







Nr. 17064/17.06.2025

**REFERAT DE APROBARE**  
**privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 6397/26.05.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și domnul Nicolae Marin**

Referitor la situația locativă a domnului Nicolae Marin pentru spațiul de locuit aflat în administrarea Orașului Cisnădie, din orașul Cisnădie str. \_\_\_\_\_ județul Sibiu, precizăm următoarele:

- prin adresa nr. 12498/09.05.2025, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie dnul Nicolae Marin solicită prelungirea contractului de închiriere;

- cu privire la situația privind sumele cu titlu de chirie, în prezent sunt achitate la zi.

Locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, \_\_\_\_\_, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 14,55 mp., bucătărie de 11,24 mp., vestibul de 12,42 mp., magazie de 3,75 mp., pivniță de 10,50 mp., hol comun de 20,65 mp (exclusiv 3,87 mp), teren de 82,46 mp.

Locuința menționată nu face obiectul vreunui 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/m2) 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;

Consider necesară și oportună inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului local în vederea prelungirii contractului de închiriere nr. 6397/26.05.2020, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, \_\_\_\_\_ județul Sibiu.

PRIMAR,  
MIRCEA ORLAȚAN







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  
Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație  
Nr. 17066/17.06.2025



**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 6397/26.05.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și domnul Nicolae Marin**

Având în vedere referatul de aprobare nr. 17064/17.06.2025 a proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere încheiat între Orașul Cisnădie și domnul Nicolae Marin se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la situația locativă a domnului Nicolae Marin pentru spațiul de locuit aflat în administrarea Orașului Cisnădie, din orașul Cisnădie, județul Sibiu precizăm următoarele:

- prin adresa nr. 12498/09.05.2025, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie dnul Nicolae Marin solicită prelungirea contractului de închiriere;

- cu privire la situația privind sumele cu titlu de chirie, în prezent sunt achitate la zi.

Locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 14,55 mp., bucătărie de 11,24 mp., vestibul de 12,42 mp., magazie de 3,75 mp., pivniță de 10,50 mp., hol comun de 20,65 mp (exclusiv 3,87 mp), teren de 82,46 mp.

Locuința menționată nu face obiectul vreunui 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 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;

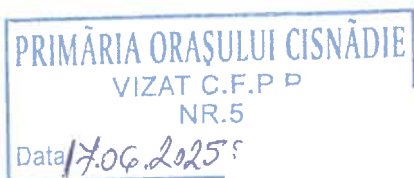
Subsemnații semnatori ai prezentului raport de specialitate certificăm în privința realității, valabilității și legalității datelor înscrise în conținutul acestuia. Documentația poate fi promovată spre analiză și dezbateră în ședința Consiliului Local.

**Director executiv**  
**Nicolae Valer Rădoiu**

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

**Vizat CFP**  
**Director executiv**  
**Simona Paraschiva Suroiu**

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



Red./Dact.D.M./D.M.







**DUPLICAT**

## DECLARAȚIE

Subsemnata **Brătoiu Anișoara**, CNP \_\_\_\_\_, cetățean român, născută la data de \_\_\_\_\_, ea, domiciliată în or. Cisnădie, \_\_\_\_\_ jud. Sibiu, eliberată la data de 19.01.2022 de SPCLEP Cisnădie prin prezenta declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, următoarele:-----

Nu dețin în proprietate sau coproprietate nicio locuință niciun teren destinat construirii de locuințe. De asemenea declar pe proprie răspundere că nu am deținut în proprietate sau coproprietate nicio locuință și niciun teren destinat construirii de locuințe pe care să o fi înstrăinat după data de 01.01.1990 pe teritoriul țării sau oriunde în lume.-----

De asemenea declar că nu am pierdut sub o formă sau alta ori din culpa mea dreptul contractului de locuință după data de 01.01.1990.-----

De asemenea declar că nu am beneficiat de sprijinul statului în credite, subvenții, execuție, ori în alte facilități pentru realizarea de locuințe ori alte investiții imobiliare.-----

De asemenea declar că nu sunt și nu am fost beneficiara unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ teritoriale sau a unității unde îmi desfășor activitatea.-----

De asemenea declar că sunt necăsătorită (văduvă).-----

Dau prezenta declarație spre a servi la organele competente.-----

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Șeptilici Florentina Teodora, azi data autentificării, la cererea mea, citită și consimțită de mine înainte de semnarea acesteia, în un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și două duplicate din care unul pentru arhiva biroului notarial și unul pentru parte.-----

DECLARANTĂ  
**Brătoiu Anișoara**

autentificarea pe verso



ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL ȘEPTILICI FLORENTINA TEODORA  
Licența de Funcționare nr. 2459/2163/10.12.2013  
Sediul: or. Cisnădie str. Lungă nr. 22 jud. Sibiu  
Tel: 0269 - 564855

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE** Nr. 306  
Anul 2025 luna Mai ziua 08

În fața mea, ȘEPTILICI FLORENTINA TEODORA notar public, la sediul biroului,  
s-a prezentat:

1. Brătuiu Anișoara, CNP \_\_\_\_\_, cetățean român, domiciliată în or. Cisnădie, str.  
jud. Sibiu, identificată cu CI seria SR nr. \_\_\_\_\_ eliberată la data de 19.01.2022 de  
SPCLEP Cisnădie, în nume propriu.

care, după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă  
voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

*În temeiul art. 12 litera b) din Legea notarilor publici și a activității notariale  
nr. 36/1995 republicată, cu modificările ulterioare*  
**SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

Taxa onorariu 50,00 lei + TVA 9,50 lei achitat cu chitanță nr. 342/2025

**NOTAR PUBLIC**  
**ȘEPTILICI FLORENTINA TEODORA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare, de ȘEPTILICI FLORENTINA  
TEODORA, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca  
și originalul.

**NOTAR PUBLIC**  
**ȘEPTILICI FLORENTINA TEODORA**



DUPLICAT

## DECLARAȚIE

Subsemnatul **Nicolaie Marin**, CNP \_\_\_\_\_, cetățean român, născut la data de \_\_\_\_\_ în or. Cisnădie jud. Sibiu, domiciliat în or. Cisnădie, \_\_\_\_\_ jud. Sibiu, posesor al CI seria SR nr. \_\_\_\_\_ eliberată la data de 31.10.2023 de SPCLEP Cisnădie, prin prezenta declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, următoarele:-----

Nu dețin în proprietate sau coproprietate nicio locuință niciun teren destinat construirii de locuințe. De asemenea declar pe proprie răspundere că nu am deținut în proprietate sau coproprietate nicio locuință și niciun teren destinat construirii de locuințe pe care să o fi înstrăinat după data de 01.01.1990 pe teritoriul țării sau oriunde în lume.-----

De asemenea declar că nu am pierdut sub o formă sau alta ori din culpa mea dreptul contractului de locuință după data de 01.01.1990.-----

De asemenea declar că nu am beneficiat de sprijinul statului în credite, subvenții, execuție, ori în alte facilități pentru realizarea de locuințe ori alte investiții imobiliare.-----

De asemenea declar că nu sunt și nu am fost beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ teritoriale sau a unității unde îmi desfășor activitatea.-----

De asemenea declar că sunt necăsătorit.-----

Dau prezenta declarație spre a servi la organele competente.-----

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Șeptilici Florentina Teodora, azi data autentificării, la cererea mea, citită și consimțită de mine înainte de semnarea acesteia, în un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și două duplicate din care unul pentru arhiva biroului notarial și unul pentru parte.-----

DECLARANT  
Nicolaie Marin

autentificarea pe verso



ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL ȘEPTILICI FLORENTINA TEODORA  
Licența de Funcționare nr. 2459/2163/10.12.2013  
Sediul: or. Cisnădie str. Lungă nr. 22 jud. Sibiu  
Tel: 0269 - 564855

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 307**  
Anul 2025 luna Mai ziua 08

În fața mea, ȘEPTILICI FLORENTINA TEODORA notar public, la sediul biroului,  
s-a prezentat:

1. Nicolaie Marin, CNP [redacted] cetățean român, domiciliat în or. Cisnădie, str.  
jud. Sibiu, identificat cu CI seria SR nr. [redacted] eliberată la data de  
31.10.2023 de SPCLEP Cisnădie, în nume propriu.

care, după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă  
voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 litera b) din Legea notarilor publici și a activității notariale  
nr. 36/1995 republicată, cu modificările ulterioare  
**SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

Taxa onorariu 50,00 lei + TVA 9,50 lei achitat cu chitanță nr. 343 /2025

**NOTAR PUBLIC**  
**ȘEPTILICI FLORENTINA TEODORA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare, de ȘEPTILICI FLORENTINA  
TEODORA, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca  
și originalul.

**NOTAR PUBLIC**  
**ȘEPTILICI FLORENTINA TEODORA**



**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

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

si

2.Nicolae Marin, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB, CNP în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

**I.Obiectul inchirierii**

Primul, în calitate de proprietar, închiriaza, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din localitatea Cisnadie. Spatiul este compus din: camera de 27,56 mp., bucatărie de 21,76 mp., vestibul de 12,42 mp., magazie de 3,75 mp., pivniță de 10,50 mp., hol com. pivniță de 20,65( exclusive 3,87 ) mp., teren de 82,46 mp

**Componenta locuintei inchiriate**

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	14,55	ca		
2.	Bucatarie	11,24	ca		
3.	Vestibul	12,42	ca		
4.	Magazie	3,75	ca		
5.	Pivnita	10,50	ca		
6.	Hol comun	20,65	3,87	da	

Teren aferent de 82,46 mp:

**Componenta familiei ce locuieste impreuna cu titularul**

Nr. crt.	Numele si prenumele	Grad rudenie în raport cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit lunar net
1.	Nicolae Marin	titular			
2.	Bratoiu Anisoara	chirias			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.07.2020 pâna la data de 30.06.2025.

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

**II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului**

Chiria lunara este de 111 lei, calculata în conformitate cu prevederile legale. Conform Regulii fiscale, art.256, ali.3, se stabileste taxa pe teren ce va fi calculata de Serviciul buget,

taxe si impozite. Chiria se datoreaza începând cu data de 01.07.2020 si se achita în contul proprietarului la caseria Primariei, pâna la data de 30 ale fiecărei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflatiei de catre Serviciul buget, taxe si impozite, fara a mai fi anuntat în scris. Orice modificare a cuantumului chirie, i decata cea enuntata mai sus, se va comunica în scris chiriasului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plata.

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

### **III. Obligatiile partilor privind folosirea si întretinerea spatiilor care fac obiectul contractului**

a) Proprietarul se obliga:

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

b) Chiriasul se obliga:

- cheltuielile datorate furnizorilor de servicii, ce includ și asociatiile de proprietari, vor fii achitate de către chirias.
- sa efectueze lucrarile de întretinere, de reparatii sau de înlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa înlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt în interiorul sau în exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea în interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna, pe toata durata contractului de închiriere;
- sa comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsa în venitul net al familiei sale, sub sanctiunea rezilierii contractului de închiriere;
- sa predea proprietarului, la mutarea din locuinta, locuinta în stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuintei.

### **IV. Nulitatea si rezilierea contractului**

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

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

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- la cererea proprietarului, atunci când:
  - chiriasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
  - chiriasul a pricinuit însemnate stricaciuni locuintei, cladirii în care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca înstraineaza fara drept parti ale acestora;

- chirișul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuintei;

- chirișul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chirișului 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, 26.05.2020, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

#### VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local Cishădie nr.122 din 06 mai 2020.

**Proprietar,**

Primar,

Gheorghe Hujă



**Chiriș,**

Nicolae Marin

Secretar general,

Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv,

Cornel- Iulian Barbă

Intocmit,

Daniela Moldoveanu





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

Operator de date cu caracter personal nr. 11658

Nr. 1357 /data elib. 19.06.2025

**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 **PRIMARIA ORASULUI CISNADIE nr. 1357** din data de **19.06.2025** cu domiciliul in \_\_\_\_\_, **CISNADIE Jud SIBIU** legitimata prin **CI** serie numar **CNP**, avand calitatea de proprietar / coproprietar / mandatar1)/executor2)/mostenitor3) si a verificarilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritatilor administratiei publice locale la nr. de rol nominal unic **10135522** se atesta urmatoarele:

Nume si Prenume **NICOLAE MARIN SI BRATOIU ANISOARA** domiciliul **STR. CETATII NR. 13, CISNADIE Jud SIBIU**, CNP: \_\_\_\_\_, contribuabilul figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri: 4),5)

tip	
Alte venit.din prestari de servicii si alte activ.	(6397/26.05.2020) (01.07.2020/30.06.2025) STR. CETATII NR. 13
TAXA SALUBRITATE	Nr.Persoane 3.00. Tonaj 0 0000tone, _____ BRATOIU ANISOARA, -, STR. CETATII NR. _____ CF: _____
TEREN INTRAVILAN -in Folosinta	Categorie: Terenuri cu constructii, Suprafata: 82.46 mp, Cota: 6703.00 lei/ha; STR. CETATII NR. 13 Zona: 2

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: **PRELUNGIRE 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 Executiv d  
Suroiu Simona Paraschiya  
prenume, nume si stampila



Intocmit azi la data 19.06.2025  
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.



**CARTE FUNCIARĂ NR. 113984**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 113984 Cisnădie

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:4279 A

Adresa: Jud. Sibiu, UAT Cisnădie, Loc. Cisnădie

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1338/1/1	1.470	Construcția C1 înscrisă în CF 113984-C1;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscriri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>6232 / 14/05/1998</b>		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 597/1998, din 01/01/1998 emis de SC PRESCOM CISNADIE;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare L.112/1995, dobandit prin Conventie, cota actuala 81/1470, cota initiala 81/1470 1) <b>CSASZAR IOSIF LIVIU</b> 2) <b>CSASZAR RODICA</b> <i>OBSERVATII: cota reprezinta 81 mp teren aferent ap.12 înscris în CF 113984-C1-U1 Cisnădie</i>	A1
<b>2004 / 17/02/1998</b>		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 556/1997, din 01/01/1997 emis de SC PRESCOM SA CISNADIE;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, Legea 112/1995, dobandit prin Conventie, cota actuala 102/1470, cota initiala 102/1470 1) <b>DRAGOMIR MARIN</b> 2) <b>DRAGOMIR NICULINA</b> <i>OBSERVATII: cota reprezinta 102 mp teren aferent ap.11 înscris în CF 113984-C1-U2 Cisnădie</i>	A1
<b>13401 / 16/12/2003</b>		
Contract De Vânzare Cumpărare nr. 3552, din 01/01/2003 emis de Primaria Cisnădie;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 10429/147000, cota initiala 10429/147000 1) <b>SC PRALIN SRL CISNADIE</b> <i>OBSERVATII: cota reprezinta 104,29 mp teren aferent ap. înscris în CF 113984-C1-U3 Cisnădie</i>	A1
<b>9344 / 27/02/2009</b>		
Contract De Ipoteca nr. 238, din 01/01/2009 emis de NP Septilici Florentina;		
B4	interdicție de instrainare și grevare cu sarcini sau servituti, în favoarea: ALPHA BANK ROMANIA S.A , Agentia Cisnădie, asupra 104,29 mp teren aferent ap. înscris în CF 113984-C1-U3 Cisnădie <i>OBSERVATII: asupra 104,29 mp teren aferent ap. înscris în CF 113984-C1-U3 Cisnădie</i>	A1 / B.7
<b>17558 / 30/03/2019</b>		
Contract De Ipoteca nr. 505, din 01/01/2010 emis de NP Dan Valerica;		
B5	interdicție de instrainare și grevare cu sarcini sau servituti, în favoarea : ALPHA BANK ROMANIA S.A , Agentia Cisnădie, asupra 104,29 mp teren aferent ap. înscris în CF 113984-C1-U3 Cisnădie <i>OBSERVATII: asupra 104,29 mp teren aferent ap. înscris în CF 113984-C1-U3 Cisnădie</i>	A1 / B.7
<b>30093 / 30/05/2011</b>		
Contract De Ipoteca nr. 214, din 01/01/2011 emis de NP Suciú Dorin;		
B6	interdicție de instrainare, grevare cu sarcini sau servituti, în favoarea : ALPHA BANK ROMANIA SA – Agentia Cisnădie, asupra 104,29 mp teren aferent ap. înscris în CF 113984-C1-U3 Cisnădie <i>OBSERVATII: asupra 104,29 mp teren aferent ap. înscris în CF 113984-C1-U3 Cisnădie</i>	A1 / B.7
<b>81016 / 20/07/2023</b>		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
Act Notarial nr. 688, din 19/07/2023 emis de Suci Dorin;	
B7 se radiază interdicțiile de sub B.4, B.5 și B.6	A1

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>9344 / 27/02/2009</b>	
Contract De Ipoteca nr. 238, din 01/01/2009 emis de NP Septilici Florentina;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:300000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului, dobândit prin Convenție, cota actuală <del>10429/147000</del> , cota inițială <del>10429/147000</del>	A1 / C.4
1) <b>ALPHA BANK ROMANIA S.A , AGENTIA CİSNADIE</b>	
<i>OBSERVAȚII: asupra 104,29 mp teren aferent ap. înscris în CF 113984-C1-U3 Cîsnădie</i>	
<b>17558 / 30/03/2010</b>	
Contract De Ipoteca nr. 505, din 01/01/2010 emis de NP Dan Valerica;	
C2 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:100000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului, dobândit prin Convenție, cota actuală <del>10429/147000</del> , cota inițială <del>10429/147000</del>	A1 / C.4
1) <b>ALPHA BANK ROMANIA S.A , AGENTIA CİSNADIE</b>	
<i>OBSERVAȚII: asupra 104,29 mp teren aferent ap. înscris în CF 113984-C1-U3 Cîsnădie</i>	
<b>30093 / 30/05/2011</b>	
Contract De Ipoteca nr. 214, din 01/01/2011 emis de NP Suci Dorin;	
C3 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:100000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului, dobândit prin Convenție, cota actuală <del>10429/147000</del> , cota inițială <del>10429/147000</del>	A1 / C.4
1) <b>ALPHA BANK ROMANIA SA - AGENTIA CİSNADIE</b>	
<i>OBSERVAȚII: asupra 104,29 mp teren aferent ap. înscris în CF 113984-C1-U3 Cîsnădie</i>	
<b>81016 / 20/07/2023</b>	
Act Notarial nr. 688, din 19/07/2023 emis de Suci Dorin;	
C4 se radiază dreptul de ipoteca de sub C.1, C.2 și C.3	A1

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1338/1/1	1.470	

\* 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	1.470	-	-	1338/1/1	curte

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	Top: 1338/1/1	construcții de locuințe	-	Cu acte în CF propriu	

\* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

Neutilizabil în Civil



**B) FOAIA DE PROPRIETATE AVERE.**

Numărul serial	N-rul topograf.	+	Suprafața m. m.p.	NOT
1.	1338	casa de piatra si curte	1532.	B.1.
2.	1338/1	construcții și teren	1895	B.2.
3.	1338/2	teren de construcție	801	B.5.
4.	1338/1/1	casă și curte	1476	
5.	1338/1/2	casă, anexe și curte	425	B7.
6.	1338/1/1/1	apartament compus din două camere și alte dependințe		B.8.
7.	1338/1/1/2	apartament compus din 3 camere și dependințe		B9.
8.	1338/1/1/3	apartamentul compus din: 1 camera și dependințe		B10.
9.	1338/1/1/4	apartament compus din 2 camere și dependințe		B11.
10.	1338/1/1/5	apartament compus din spațiu de producție la subsol cu 4 încăperi și hol în suprafață de 208,59 mp. și teren de 104,29 mp.		



Nr. inreg. 32567 ziua 01 luna 07 anul 2010  
 Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI,  
 eliberată la data de 16.07.2010  
 Tariful 10 cu chitanța nr. 0609334/2010  
 Referent 2/ite  
 L.S.

VUNVULEA RODICA  
referent

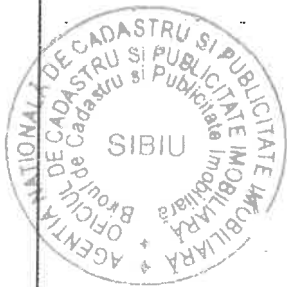
Observații

## B) FOAIA DE PROPRIETATE

Numărul serial	Pres. ls 23 ianuarie 1968 cu Nr.198/968 c.f.	NOTĂ
1.	<p>In baza incheierii cu nr. de mai sus se intabuleaza dreptul de proprietate asupra imobilului de sub A + 1, adus aici cu stare de proprietate neschimbata din c.f. nr.3834 Cisnădie, in favoarea</p> <p>STATULUI ROMIN, -</p>	
2.	<p><sup>2.1920</sup> si apoi ordinului Consiliului Superior al Agriculturii nr.579/23.IX.1967, se inregistreaza dreptul de administrare operativa asupra imobilului de sub A + 1, cu titlul de drept transfer, in favoarea</p> <p>Intreprinderii "FILATURA DE BUMBAC 11 IUNIE" Cisnădie.</p>	B.3.
3.	<p>Pres. ls 22 mai 1971 cu nr. 1982 c.f.</p> <p>In baza incheierii cu nr. de mai sus se intabuleaza dreptul de administrare operativa asupra imobilului de sub A + 1, cu titlul de drept transfer, in favoarea</p> <p>Intreprindere de gospodărie orăzemesă Cisnădie.</p>	
4.	<p>Prez. la 31 iulie 1995 cu nr.7468 c.f.,</p> <p>In baza adresei nr.759/1995 al Romaniafilm Filiale Sibiu, a schitei de desmembrare anexate, imobilul de sub A + 1, se desmembreaza in doua corpuri funciare separate, ce se reinscriu in acest c.f. sub A + 2 și 3, cu stare de proprietate neschimbata,</p>	
5.	<p>imobilul de sub A + 3 se transcrie in c.f. nr. <u>679A</u> Cisnădie, in favoarea Romaniafilm Fil. Sibiu.</p>	
6.	<p>Prez. la 2 septembrie 1997 cu nr.11111 c.f.</p> <p>In baza adresei nr.1856/1997 a PRESCOM SA Cisnădie, a schitei de dezmembrare, imobilul de sub A+2 se dezmembrează în două corpuri funciare distincte ce se reinscriu în acest c.f. sub A+4-5, cu stare de proprietate neschimbata.-</p>	
7.	<p>Prezentat la <u>7 oct. 1997</u> nr. <u>12633</u>          Imobilul..... de sub Nr. de ord.          A ± <u>5</u> se transcrie in c. f. sub          Nr. <u>7939</u> in fav. <u>Totomei Sorin H. Getico.</u></p>	

**B) FOAIA DE PROPRIETATE**

Numărul serial		NOT
8.	Prezentat la <u>17 febr. 1998</u> nr. <u>2006</u> of. Imobilul ..... de sub Nr. de ord. A + <u>6</u> se transcrie în c. f. sub Nr. <u>565</u> în fav. <u>Marin și Anabela</u> .	
9.	Prezentat la <u>24 mart. 1998</u> nr. <u>3855</u> Imobilul ..... de sub Nr. de ord. A + <u>7</u> se transcrie în c. f. sub Nr. <u>766</u> în fav. <u>Hera Alex. și Ludovic</u> .	
10.	Prezentat la <u>14 mai 1998</u> nr. <u>6232</u> Imobilul ..... de sub Nr. de ord. A + <u>6</u> se transcrie în c. f. sub Nr. <u>7745</u> în fav. <u>Csaszar Iosif Liviu, Rodica</u> .	
11.	Prezentat la <u>18 iunie 1998</u> nr. <u>7714</u> Imobilul ..... de sub Nr. de ord. A + <u>7</u> se transcrie în c. f. sub Nr. <u>7705</u> în fav. <u>Răducel Ghe. și Cornelia</u> .	
12.	Prez la 16 decembrie 2003 Nr. <u>13401</u> . Imobilul de sub A + 10 se transcrie în c. f. <u>9048</u> în favoarea S.C. "Pralin" SRL Cîmădie.	



COXIA MUSA