

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

**HOTĂRÂREA NR.**

**privind scutirea de la plata chiriei a dlui Ursu Ioan, pentru spațiul locativ situat în or. Cisnădie str. ] i nr. : jud. Sibiu, pentru perioada iulie 2025 – martie 2026**

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

Analizând Referatul de aprobare nr. 19675/09.07.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 19676/09.07.2025 privind scutirea de la plata chiriei a dlui Ursu Ioan, pentru spațiul locativ situat în or. Cisnădie jud. Sibiu, pentru perioada iulie 2025 – martie 2026, întocmit de Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. \_\_\_/\_\_.07.2025, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare mediu și turism nr. \_\_\_/\_\_.07.2025 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. \_\_\_/\_\_.07.2025;

Ținând cont de :

- contractul de închiriere nr. 7843 din 13.10.2010, încheiat între Orașul Cisnădie și Ursu Ioan, cu perioada de valabilitate 01.10.2010 - 31.10.2015, aprobat prin H.C.L. nr. 140 din 29 septembrie 2010;
- contractul de închiriere nr. 6337 din 17.10.2016, încheiat între Orașul Cisnădie și Ursu Ioan, cu perioada de valabilitate 01.10.2016 - 30.09.2021, aprobat prin H.C.L. nr. 161 din 29 septembrie 2016;
- act adițional nr.1 la contractul de închiriere nr. 6337 din 17.10.2016, încheiat între Orașul Cisnădie și Ursu Ioan, cu perioada de valabilitate 01.10.2021 - 30.09.2026, aprobat prin H.C.L. nr. 14 din 29 iulie 2021;
- cererea doamnei Ursu Tomița înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 17793/24.06.2025;
- certificatul de încadrare în grad de handicap nr. 1067/14.05.2025, eliberat de Comisia de evaluare a persoanelor cu handicap pentru adulți din cadrul Consiliului Județean Sibiu.

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;



- art. 20, alin. 2, lit. b din Legea nr. 448/2006, privind protecția și promovarea persoanelor cu handicap;

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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** Se aprobă scutirea de la plata chiriei pentru perioada iulie 2025 - martie 2026, a d-lui Ursu Ioan pentru spațiul locativ situat în or. Cisnădie ! jud. Sibiu, în baza certificatului de încadrare în grad de handicap nr. 1067/14.05.2025, eliberat de Comisia de evaluare a persoanelor cu handicap pentru adulți din cadrul Consiliului Județean Sibiu.

**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. 6337 din 17.10.2016 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 \_\_ iulie 2025, cu \_\_ voturi „pentru”.



**Difuzare:** 1 ex. Instituția Prefectului - Jud. 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. Ursu Ioan, Cisnădie,  
1 ex. Afișaj

Red./Dact. D.M.





ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CÎSNĂDIE

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)



ACT ADIȚIONAL NR. 2  
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 6337 din 17.10.2016

1. Părțile contractante

1.1 Orașul Cîsnădie cu sediul în or. Cîsnădie 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 Ursu Ioan domiciliat în or. Cîsnădie st județul Sibiu, posesor al CI seria SB nr. \_\_\_\_\_ eliberată la data de 30.09.2014 de SPCLEP Cîsnădie, CNP \_\_\_\_\_, în calitate de chirias, pe de altă parte,

În baza Hotărârii Consiliului Local Cîsnădie nr. \_\_ din \_\_ iulie 2025, se încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 6337 din 17.10.2016, cu următorul conținut:

**Art.1.** Obiectul actului adițional:

1.,.,.Se modifică art. II "Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului" - alin. (1) din contractul de închiriere, care va avea următorul cuprins:

„Chiria lunară este de **0 lei**, pentru perioada **iulie 2025 – martie 2026**, stabilită în conformitate cu prevederile art. 20 alin. 2 lit. b din Legea nr.448/2006, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale, 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 impozite, taxe și autorizare activități comerciale.”

**Art. 2** Subsemnatul **Ursu Ioan** 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 deplul locatarului de a recurge imediat la procedura de evacuare prevăzută de Titlul XI Capitoul II CPC dacă locațiunea încetează din orice motive, iar dreptul locatarului 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 **Ursu Ioan** 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 \_\_.07.2025 în 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

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

**Chirias**  
Ursu Ioan

Secretar general  
Daniela Maria Szasz

Vizat CFP  
Director executiv  
Radu Gheorghe Bunea

Vizat juridic  
Consilier juridic  
Diana Maria Stanciu

Întocmit  
Daniela Aurelia Moldoveanu

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







**Nr. 19675/09.07.2025**

### **REFERAT DE APROBARE**

**privind scutirea de la plata chiriei a dlui Ursu Ioan, pentru spațiul locativ situat în or.  
Cisnădie  
jud. Sibiu, pentru perioada iulie 2025 – martie 2026**

Referitor la situația locativă a domnului Ursu Ioan pentru spațiul de locuit aflat în administrarea Orașului Cisnădie, situat administrativ la adresa din orașul Cisnădie str. județul Sibiu, precizăm următoarele:

- prin adresa nr. 17793/24.06.2025, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie d-na Ursu Tomița, soția titularului de contract Ursu Ioan, a solicitat scutirea de plata chiriei pentru perioada iulie 2025 – martie 2026, în baza certificatului de încadrare în grad de handicap nr. 1067/14.05.2025, eliberat de Comisia de evaluare a persoanelor cu handicap pentru adulți din cadrul Consiliului Județean Sibiu.

- 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 21,33 mp., cameră de 15,97 mp., cameră de 33,92 mp., bucătărie de 24,75 mp., cămară de 3,41 mp., pivniță de 5,00 mp., hol comun de 10,50 mp. exclusiv de 5,25 mp. Terenul aferent construcției este de 150,00 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;
- art.20 alin. 2 lit. b din Legea nr.448/2006, privind protecția și promovarea persoanelor cu handicap.

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 scutirii de la plata chiriei a dlui Ursu Ioan, pentru spațiul locativ situat în or. Cisnădie str. jud. Sibiu, pentru perioada iulie 2025 – martie 2026.

**PRIMAR**  
**MIRCEA ORLĂȚAN**







**Direcția tehnică**  
**Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație**  
**Nr. 19676/09.07.2025**

**De acord**  
**Primar**  
**MIRCEA ORLEĂȚAN**



**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind scutirea de la plata chiriei a dlui Ursu Ioan, pentru spațiul locativ situat în or. Cîsnădie s: \_\_\_\_\_ jud. Sibiu, pentru perioada iulie 2025 – martie 2026**

Având în vedere referatul de aprobare nr. 19675/09.07.2025 a proiectului de hotărâre privind scutirea de la plata chiriei a dlui Ursu Ioan, pentru spațiul locativ situat în or. Cîsnădie str. \_\_\_\_\_ jud. Sibiu, pentru perioada iulie 2025 – martie 2026, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la situația locativă a domnului Ursu Ioan pentru spațiul de locuit aflat în administrarea Orașului Cîsnădie, situat administrativ la adresa din orașul Cîsnădie str. \_\_\_\_\_ udeșul Sibiu, precizăm următoarele:

- prin adresa nr. 17793/24.06.2025, înregistrată la Primăria orașului Cîsnădie d-na Ursu Tomița, soția titularului de contract Ursu Ioan, a solicitat scutirea de la plata chiriei pentru perioada iulie 2025 – martie 2026, în baza certificatului de încadrare în grad de handicap nr. 1067/14.05.2025, eliberat de Comisia de evaluare a persoanelor cu handicap pentru adulți din cadrul Consiliului Județean Sibiu.

- cu privire la situația privind sumele cu titlu de chirie, în prezent sunt achitate la zi. Locuința situată în imobilul din orașul Cîsnădie s: \_\_\_\_\_ ! jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 21,33 mp., cameră de 15,97 mp., cameră de 33,92 mp., bucatărie de 24,75 mp., cămară de 3,41 mp., pivniță de 5,00 mp., hol comun de 10,50 mp. exclusiv de 5,25 mp. Terenul aferent construcției este de 150,00 mp.

- conform art. art. 20 alin. 2 lit. b din Legea nr.448/2006, privind protecția și promovarea persoanelor cu handicap, "*Persoanele cu handicap grav beneficiază de următoarele drepturi: scutirea de la plata chiriei pentru suprafețele locative cu destinație de locuințe deținute de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale ale acestuia și care sunt în folosința acestor persoane.*"

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;

- art. 20 alin. 2 lit. b din Legea nr. 448/2006, privind protecția și promovarea persoanelor cu handicap;

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;

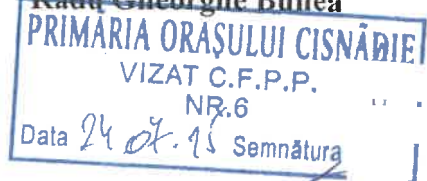
Subsemnații semnatori ai prezentului raport de specialitate certificăm în privința realității, valabilității și legalității datelor înscrise în conținutul acestuia. Documentația poate fi promovată spre analiză și dezbateră în ședința Consiliului Local.

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

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

**Vizat CFP**  
**Director executiv**

**Radu Gheorghe Bunea**



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



# Casa Primăria Cisnădie

## Cerere

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	1793 24. JUN. 2025
Nr. ieșire	

25.06.2025  
Dir. Tehnică  
Dir. Econom.

Dna. Luol Domocany  
26.06.2025

Subsemnata

Urso Smita

cu domiciliu în Cisnădie  
strada ... : 2 jud. Sibiu

Rog să fiu scutită de încheierile și taxese ce este vă multumesc frumos

23.06.25



JUDEȚUL SIBIU  
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE  
Nr.7843 din 13.10.2010

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

1. Orasul Cisnadie, P-ta Revolutiei nr.1, reprezentat prin primar Johann Krech si director executiv Cornel Iulian Barbu în calitate de proprietar

si

2. Ursu Ioan, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr. CNP in 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 21,33 mp., camera de 15,97 mp., camera de 33,92 mp., bucatarie de 24,75 mp., camera de 3,41 mp., pivnita de 5,00 mp., hol comun de 10,50 mp. exclusiv de 5,25 mp., teren aferent de 150.00 mp.

**Componenta locuintei închiriate**

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	21,33	da		
2.	Camera	15,97	da		
3.	Camera	33,92	da		
4.	Bucatarie	24,75	da		
5.	Camara	3,41	da		
6.	Pivnita	5,00	da		
7.	Hol Comun	10,50	5,25	da	

Teren aferent de 150,00 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 net lunar
1.	Ursu Ioan	titular			
2.	Ursu Tomita	sotie			

3.	Ursu Florin-Gheorghe	fiu		
4.	Ursu Ioan	fiu		

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.10.2010 până la data de 31.10.2015.

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

## II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de **79 lei**, calculata în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza începând cu data de 01.10.2010 si se achita în contul proprietarului la caseria Primariei, până la data de 30 ale fiecarei luni. Diferenta de chirie datorata pentru perioada 01.12.2009- 30.09.2010 este de **790 lei**.

Chiria se va plati lunar, începând cu data de 01.10.2010, la sediul Primariei Cismadie. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chirasului 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 întreținerea spatiilor care fac obiectul contractului

a) Proprietarul se obliga:

- sa predea chirasului 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) Chirasul se obliga:

- sa efectueze lucrarile de întreținere, 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 chirasul sa recupereze sau sa plateasca în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie în sarcina proprietarului;
- prevad responsabilitatea colectiva a chirasilor 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 chirasilor 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:

a) la cererea chirasului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;

b) la cererea proprietarului, atunci când:

- chirasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;

- chirasul a pricinuit însemnate stricacțiuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

- chirasul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

- chirasul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chirasului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data executiei efective a hotărârii de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

#### V. Alte clauze convenite între părți:

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 13.10.2010, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

#### VI. Anexa

Hotărârea Consiliului Local nr.140 din 29 septembrie 2010.

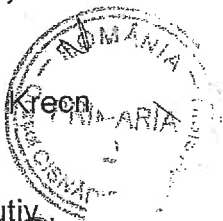
**Proprietar,**

Primar,

Johann Krecn

Director executiv

Cornel-Julian Barbu



**Chirias,**

Ursu Ioan

Vizat juridic,

Anda Spinei

Intocmit,

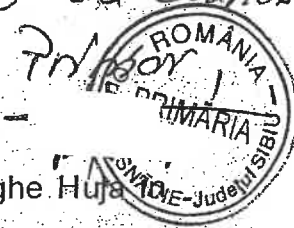
Dana Moldoveanu



JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORASULUI CISNADIE  
Nr.6337 din 17.10.2016

*Trimonia,*  
Scutur de acord cu  
modificarea instalatiei de gaze si  
instalarea unei centrale termice  
cheltuielile vor fi suportate de chirias,  
14.10.2020

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
pentru suprafetele cu destinatie de locuinta



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

si

2. Ursu Ioan, cu domiciliul în localitatea Cisnădie, Județul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr. 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 Cisnădie, 2. Spatiul este compus din: camera de 21,33 mp., camera de 15,97 mp., camera de 33,92 mp., bucatarie de 24,75 mp., camara de 3,41 mp., pivnita de 5,00 mp., hol comun de 10,50 mp. exclusiv de 5,25 mp., teren aferent de 150,00 mp.

### Componenta locuintei inchiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	21,33	da		
2.	Camera	15,97	da		
3.	Camera	33,92	da		
4.	Bucatarie	24,75	da		
5.	Camara	3,41	da		
6.	Pivnita	5,00	da		
7.	Hol Comun	10,50	5,25	da	

Teren aferent de 150,00 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 net lunar
1.	Ursu Ioan	titular			
2.	Ursu Tomita	sotie			
3.	Ursu Florin-Gheorghe	fiu			
4.	Ursu Ioan	fiu			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.10.2016 până la data de 30.09.2021.

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

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

Chiria lunara este de **100 lei**, calculata în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza începând cu data de 01.10.2016 si se achita în contul proprietarului la caseria Primariei, până la data de 30 ale fiecărei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflatiei. 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.

## **III. Obligatiile partilor privind folosirea si întreținerea 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:

- sa efectueze lucrarile de întreținere, 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:

- a) la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- b) la cererea proprietarului, atunci când:
  - chiriasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;

- chirasul 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;

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

- chirasul nu a respectat clauzele contractuale.

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

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

#### V. Alte clauze convenite între parti:

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 17.10.2016, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

#### VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local nr.161 din 29 septembrie 2016.

**Proprietar,**

Primar,

Gheorghe H



**Chirias,**

Ursu Ioan

Secretar,

Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv,

Cornel- Iulian Barbul

Intocmit,

Daniela Moldoveanu



ACT ADITIONAL NR.1  
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 6337 din 17.10.2016

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
pentru suprafețele cu destinație de locuință

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

și  
Ursu Ioan, cu domiciliul în localitatea Cisnădie, județul Sibiu,  
legitimă/legitimată cu buletinul/carta de identitate seria SB nr. ) CNP in  
calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

În baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr.14 din 29 iulie 2021, încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 6337 din 17.10.2016, cu următorul conținut:

**Art.1. Obiectul actului adițional:**

„1.1. Se modifică conținutul art.I, alin.(3): Obiectul închirierii, astfel: termenul de închiriere din contractul de închiriere este de 5 ani, începând cu data de 01.10.2021, până la data de 30.09.2026.

1.2. Se modifică conținutul art.II, alin.(1) Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului, astfel: Chiria lunară este de 113 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Conform Codului fiscal, art.256, alin.3, se stabilește taxa pe teren ce va fi calculată de Serviciul buget, taxe și impozite. Chiria se datorează începând cu data de 01.10.2021 și se achită în contul proprietarului la caseria Primăriei, până la data de 30 ale fiecărei luni.

1.3. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul buget, taxe și impozite, 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 impozite, taxe și autorizare activități comerciale”.

**Art.2.** Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

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

Proprietar,

Primar,

Gheorghe Huja

Secretar general,

Ciprian Constantin Rusu

Director executiv,

Cornel-Iulian Barbu

Întocmit,

Daniela Moldoveanu

Chirias,

Ursu Ioan





Declarație

Subsemnatul/a URSU JOAN domiciliat/a in  
localitatea Cisnădie str. 1 nr.       
bl.     , ap     , sc     , județul SIBIU  
telefon      posesor al B.I./C.I. seria 8 Pnr

- prin prezenta declar pe proprie răspundere că nu dețin în proprietate/ în  
chirie un alt imobil cu destinația de locuință sau un teren destinat construirii de  
locuințe pentru celelalte unități locative.

Data 21.03.25

Semnatura



Nr. inreg. 81816 Ziua 10, luna 07, anul 2020  
 Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI,  
 eliberată la data de 22.07.2025  
 Tariful ... lei, cu chitanța nr. ...  
 Referenț ... Comuna Bisuadie

*Hoogheve* *me* *nr*  
 Bisuadie

IMOBILITATE SUB  
 CONVENȚIE  
 UAT Comedie INRAZAR/CF/102/134  
**A) FOAIA DE AVERE**

NR. 5897 DIN DATA 07.02.2011  
 SEMNĂTURA + [redacted]

Numărul de ordine	Numărul topografic	Descriere	Suprafața exprimată în jugăre cadastrale de 1000 stânjeni și în hectare și m				NOTĂ
			jugăre	stânj. □	Ha.	m. □	
1.	442	Casa de piatra Nr. 187, curte	-	132	-	475	B9
2.	442/1	apartamentul care fusese din 2 camere și dependințe				86 + 134	B7
3.	442/2	apartament compus din 3 camere și alte dependințe				86 + 128	B8
4.	442/3	spațiu comercial cu intrarea din strada compus din camera la parter la demisol depozit cu intrarea din curte					B10 → 20,84
5.	442/4	spațiu de producție compus din camera cu destinație bruterie, magazie, cuptor piine cu acces din curte					19,16

Parti comune indivize pentru apartamentele 1, 2, 3 intrarea la pisina în parti egale  
 Parti comune indivize ale tuturor apartamentelor intrarea în curte, recordurile de apă, gaz canal, lumina electrică pînă la intrarea lor în apartamente, fundaturile zidurile despărțitoare podul, acoperișul, întreg terenul clădit și pedocult de 4,75 mp în cota 4,60% pentru apartament nr 3 și 5,03% pentru apartament nr 4

top 442/1 = 86 + 134 = 220 mp  
 top 442/2 = 86 + 128 = 214 mp  
 top 442/3 = 20,84 mp  
 top 442/4 = 19,16 mp  
 TOTAL = 475 mp

la A15 → cote teren = 19,16 / 47500  
 ceea ce reprezintă 19,16 mp sau 4,60%

↓ convertit CF teren

C. 1057, 2000 4s. - Imar. Cart. Fun. - Doc. 1946

B) FOAIA DE PROPRIETATE

Numărul serial		NOTA
1.	<p>Pres. la 9 decembrie 1956 Nr. 2671 c.f.            pe baza actului de proprietate Nr. 2458 din            6 aug. 1956 eliberat de Stat. Pop. Raion Sibiu,            imobilul de sub Nr. de ord. A+1 - adus aici            din c.f. Nr. 2523 se instabulează dreptul            de proprietate cu titlul de drept atribuire            conform Decret Nr. 21/1954 cu modificările ulterioare            și H.C.N. Nr. 263/1956 în favoarea lui            SIMONIS LUDASIA domnic în Cismădic            str. Mlativorschi nr. 92.</p>	D.2.3.
2.	<p>Pres. la 23 ianuarie 1957 cu Nr. 256/1957.            In baza contractului de vîndere-cumpărare autentificat            la Notariatul de stat raional Sibiu sub Nr. 113/30/1957 se in-            tabulează dreptul de proprietate asupra imobilului de sub A+            ord. 1, cu titlul de drept cumpărare, în favoarea soțiilor            BOGATI Petru și soție</p>	A.Y. B.S. 1/2
3.	<p>BOGATI Sofia nasc. Korp, ca bun comun de vîndere.</p>	
4.	<p>Pres. la 8 august 1968 cu Nr. 1623/968 c.f.            In baza certificatului de mostenitor nr. 681/968 al            Notariatului de stat jud. Sibiu se intabuleaza dreptul de            proprietate asupra cotei de 1/2 parte indiviza a imobilu-            lui de sub A + 1, proprietatea celui de sub B.2 din sus,            cu titlul de drept mostenire, în favoarea lui            WERNER Erika nasc. Bogati, din Cismădic, str. Lunga nr. 12.</p>	B.G. 1/2
5.	<p>Pres. la 14 febr. 1975 Nr. 474 c.f.            In baza contractului de mostenitor S,            SA 1/1975 eliberat de Notariatul de Stat            Județean Sibiu se intabulează dreptul            de proprietate asupra cotei de 1/2 parte            din imobilul de sub A+1, proprie-            tații cotei de 1/2 parte            cu titlul de drept mostenire în favoarea:            WERNER Erika nasc. Bogati</p>	B.G.
6.	<p>Prezentat la 21. Iulie 1979            In baza deciziei nr. 570/1979            al Com. Jud. Județean Sibiu            intabulează dreptul de proprietate asupra            imobilului nr. 1            adus aici            conform Decret            nr. 225/1974 în favoarea:            STATULUI ROMÂN, prin I. G. C. I.</p>	

3972

Comuna

## C) FOAIA DE SARCINI

Numărul serial	SUMA	NOTĂ
7	Prezentat la 19 martie 1998 nr. 3631 Imobilul A+ 2 de sub Nr. de ord. Nr. 7683 în fav. Desrobitu Gheorghe și P-va	
8	Prezentat la 23 iunie 1998 nr. 3844 cf. Imobilul A+ 3 de sub Nr. de ord. Nr. 7590 se transcrie în c. f. sub și Maria	
9	Prin la 25 februarie 2000 Nr. 2106/2000 În baza cererii înregistrate cu nr. de mai sus și schița anexată și vizată de CNCGE Sibiu imobilul de sub A+1 se reconstituie în doi corpuri funciare distincte care se înscriseră în această c. f. sub A+4-5	
10	apartamentul de sub A+4 se transcrie în 1303 în favoarea A.F. "Mirela" SRL	
11	Nr. 48.929/14.10.2003 În baza fact. cu nr. de mai sus, se notează respingerea cererii introduse de Primăria Căstărie pentru schimbarea destinației Imobilului de sub A+5	

3

## C) FOAIA DE SARCINI

Numărul serial	SUMA	NOTĂ
1.	47.500.-	Radial la C.2
2.		

Prez. la 23 ianuarie 1957 cu Nr. 265/1957.  
Decedată cu înscrierea de sub B.2-3 se intabulează dreptul de ipotecă legală pentru asigurarea plății restului prețului de cumpărare în sumă de 47.500 lei în favoarea lui  
S. I M O N I S Susușu.-

Prez. la 6 noiembrie 1974 cu nr. 6013/1974 c.f.  
In baza declarației aut. de Notariatul de stat jud. Sibiu cu nr. 9955/1974, se intabulează radierea dreptului de ipotecă pentru suma de 47.500.- lei, intabulat asupra imobilului de sub A + 1, sub C.1 din sus.-

4



