

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea încheierii unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și doamna Curculiasa Ioana

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

Analizând Referatul de aprobare nr. 21329/23.07.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 21330/23.07.2025 privind aprobarea încheierii unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și doamna Curculiasa Ioana, 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. ___/___07.2025, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. ___/___07.2025 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. ___/___07.2025;

Ținând cont de :

- contractul de închiriere nr. 3721 din 26.05.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și Curculiasa Ioana, cu perioada de valabilitate între 01.07.2020 și 30.06.2025, aprobat prin H.C.L. nr. 123 din 06 mai 2020;
- cererea doamnei Curculiasa Ioana înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 8214/25.03.2025;

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/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;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă încheierea unui nou contract de închiriere pe o perioadă de 5 ani între Orașul Cisnădie și doamna Curculiasa Ioana, pentru spațiul din or. Cisnădie _____, Sibiu, compus din: cameră de 23,97 mp., teren aferent de 34,00 mp, 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 de închiriere menționat la art. 1 din prezenta 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”.

**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. Curculiasa Ioan, Cisnădie,
1 ex. Afișaj

Red./Dact. D.M.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU

PRIMĂRIA ORĂȘULUI 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



Nr. _____ din _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 Prezentul contract de închiriere se încheie între:

A. ORAȘUL CISNĂDIE, cu sediul administrativ în or. Cisnădie Pța Revoluției nr. 1 jud. Sibiu, CUI 4406002, cont bancar RO TREZ 576 21A 300 530 XXXX deschis la Trezoreria Sibiu, reprezentat prin **Orlățan Mircea - primar**, în calitate de **PROPRIETAR**, pe de o parte

Și

B. Curculiasa Ioana, domiciliată în orașul Cisnădie str. _____ nr. _____ jud. Sibiu, posesoare a CI seria _____ nr. _____ liberată de SPCLEP Cisnădie la data de _____ CNP _____ în calitate de **CHIRIAȘ**, pe de altă parte.

În temeiul Legii nr. 114 din 11 octombrie 1996 - Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței de Urgență nr. 40 din 8 aprilie 1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuință, a Legii nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul Civil Titlul IX Capitolul V art. 1.777-1.835, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii nr. 310 din 28 martie 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 și HCL nr. __ din data de __.07.2025.

A intervenit prezentul contract de închiriere, cu următoarele clauze:

CAPITOLUL II. OBIECTUL ȘI DURATA CONTRACTULUI.

Art. 2 (1) Primul în calitate de proprietar al locuințelor din fondul locativ de stat, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș primește în folosință locuința situată administrativ în imobilul din orașul Cisnădie str. _____ nr. _____ jud. Sibiu, compusă din cameră de 23,97 mp., teren aferent de 34,00 mp.

Componența locuinței închiriate

Nr.crt	Denumirea încăperii	Suprafața în mp	În folosință		Observații
			Exclusivă	Comună	
1	Cameră	23,97	da		

Teren aferent de 34 mp.

(2) Locuința ce face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de chiriaș și membrii familiei astfel:

Componența familiei ce locuiește împreună cu titularul

	Numele și prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nașterii	CNP	Societatea la care lucrează	Venit net lunar
1.	Curculiasa Ioana	titular		:	Pensionară	
2.	Curculiasa Ileana	fiică			Fără venit	

(3) Locuința descrisă la alin. (1) se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-primire, încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 3. (1) Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.07.2025 până la data de 30.06.2030, conform Legii nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare.

(2) După expirarea perioadei contractuale prevăzută la alin. (1), contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți, în baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie, la propunerea Compartimentului Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație, în urma solicitării scrise a titularului contractului de închiriere însoțită de:

- actul de identitate din care rezultă domiciliul sau reședința, stabilite conform contractului de închiriere;
- adeverință emisă de angajator din care să rezulte că este încadrat în muncă;
- adeverință eliberată de furnizorii de utilități (gaz, apă, curent, gunoi) din care să rezulte că are achitate la zi toate facturile și nu există datorii;
- documente care atestă orice modificare intervenită în starea civilă a chiriașilor, numărul de persoane aflate în întreținerea lor și situația locativă.

CAPITOLUL III. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 4 (1) Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de **97 lei/lună**, (92 lei/lună chiria aferentă lunii decembrie 2024 x 5,59% rata inflației 2025) pentru spațiile de locuit, calculată în conformitate cu prevederile legale.

(2) Chiria se datorează începând cu data de 01.07.2025 și se achită în numerar la casieria **PROPRIETARULUI** sau prin virament bancar în contul cu nr. RO TREZ 576 21A 300 530 XXXX deschis la Trezoreria Sibiu, termenul limită fiind **ultima zi** a lunii în curs.

În cazul plății online, pe ordinul de plată se vor menționa în mod obligatoriu următoarele date: beneficiar Primăria or. Cisnădie, contul RO TREZ 576 21A 300 530 XXXX, CUI 4406002.

(3) În termen de 5 zile calendaristice de la data încheierii prezentului contract **Chiriașul** se obligă să constituie în favoarea **Proprietarului**, o garanție ce constituie echivalentul a două chirii în valoare de **194 lei**, conform chitanței/facturii nr. _____.

(4) Neplata la termen a chiriei stabilită în contract atrage o penalizare de 0,15% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

(5) Chiria va fi indexată anual cu rata oficială a inflației.

(6) Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 de zile înainte de termenul scandent de plată.

(7) Contractul de închiriere constituie, în condițiile legii, titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract. În caz de neplată, executarea silită se va face prin Hotărâre Judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, penalizările precum și eventualele cheltuieli de judecată.

CAPITOLUL IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 5 Obligațiile proprietarului:

- a) să predea chiriașului locuința în stare normală de utilizare, dotată cu echipamentele menționate în procesul verbal de predare - primire în stare bună de funcționare;
- b) să mențină locuința în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;
- c) să asigure folosința locuinței închiriate pe toată durata contractului, garantând chiriașul contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului;
- d) proprietarul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care chiriașul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului;
- e) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioară a clădirii (acoperiș, fațadă, împrejurimi, pavimente, scări exterioare), precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri) să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie).
- f) proprietarul locuinței poate verifica în prezența chiriașului modul în care acesta respectă obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea și întreținerea locuinței;

Art. 6 Obligațiile chiriașului:

- a) să folosească spațiul închiriat conform destinației, acesta neavând dreptul de a efectua modificări de spațiu în locuința închiriată;
- b) să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor de construcție și instalații de folosință exclusivă;
- c) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a utilizării necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii, dacă persoanele care au produs degradarea nu au fost identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- d) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței, la părțile de folosință comună și a spațiilor verzi din imediata apropiere a imobilului, pe toată durata contractului de închiriere;
- e) să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în familie (stare civilă, număr de persoane aflate în întreținere), sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- f) să predea proprietarului la încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere, locuința în stare de folosință și curățenie precum și obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare - primire întocmit la primirea locuinței;
- g) să achite lunar chiria și cheltuielile legate de întreținere și utilități publice așa cum sunt definite de Legea nr. 225/2016 din 17 noiembrie 2016 pentru modificarea și completarea Legii serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, integral și la termen, aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința;
- h) chiriașul nu poate, modifica sau îmbunătăți locuința deținută, fără acordul prealabil scris și în condițiile stabilite de proprietar;
- i) chiriașul se obligă să nu subînchirieze locuința deținută și să nu cedeze folosința locuinței altor persoane, sub sancțiunea rezilierii contractului;
- j) să nu schimbe destinația imobilului închiriat;
- k) să ocupe locuința repartizată în maxim 30 de zile de la data încheierii contractului;
- l) chiriașul împreună cu membri familiei menționați în contractul de închiriere se obligă ca în termen de maxim 30 zile de la data încheierii contractului să îndeplinească demersurile legale pentru stabilirea reședinței/domiciliului la adresa administrativă a imobilului închiriat;

m) chiriașul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului, să încheie contracte individuale de prestări servicii cu fiecare furnizor de utilități (curent, gaz, apă, gunoi) din orașul Cisnădie și să facă dovada acestora prin prezentarea unei copii a contractului de prestări servicii la Primăria Orașului Cisnădie, Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație iar în cazul apartamentelor aflate în blocuri de locuințe, să facă dovada înscrierii contractului în evidențele asociației de proprietari;

n) să facă dovada celor menționate în art. 6 lit. m) prin prezentarea documentelor justificative la Primăria Orașului Cisnădie, Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație;

o) să permită accesul anual al proprietarului în imobil, pentru verificarea respectării obligațiilor contractuale în ceea ce privește starea elementelor de construcții și instalații aferente. Accesul se va face cu notificarea prealabilă a proprietarului către chiriaș cu cel puțin 5 zile înainte;

CAPITOLUL V. NULITATEA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 7 Sunt **nule de drept** clauzele incluse în contract care:

(1) Obligă chiriașul să recunoască sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație ce se află în sarcina proprietarului.

(2) Prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcție și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la art. 6 lit. b), astfel cum sunt acestea formulate.

(3) Impun chiriașilor să facă asigurări de daune.

(4) Exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale.

(5) Autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Art. 8 Prezentul contract poate fi **reziliat** înainte de termenul pentru care s-a încheiat, astfel:

(1) La **cererea chiriașului**, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile. În această situație cererea va fi însoțită de:

a) adeverință eliberată de furnizorii de utilități din care să rezulte că sunt achitate la zi toate facturile;

b) declarație scrisă din partea chiriașului, că va achita toate facturile la utilități până în momentul încetării contractului de închiriere;

(2) **De plin drept**, fără intervenția instanței de judecată, din inițiativa proprietarului, prin simpla notificare emisă chiriașului prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, în următoarele situații:

a) chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 (trei) luni consecutiv;

b) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

c) chiriașul înregistrează restanțe la plata datoriilor de întreținere și utilități publice (curent, gaz, apă, gunoi) ce depășesc 3 luni .

d) lipsa din locuință, pe o perioadă mai mare de 30 de zile (cu excepția situației în care lipsa din locuință este justificată de o cauză bine întemeiată);

e) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

f) schimbă destinația spațiului închiriat, cu plata eventualelor daune aduse locuinței și clădirii;

g) ca urmare a cererii Compartimentului Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație, adresată chiriașului, atunci când acesta nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune, pe o perioadă de 3 (trei) luni ca restanța chiriașului la cheltuielile comune de întreținere și utilități publice (curent, gaz, apă, gunoi, etc).

Proprietarul va notifica chiriașul ca în termen de 10 zile să procedeze la achitarea cheltuielilor de întreținere și utilități publice (curent, gaz, apă, gunoi), în caz contrar intervenind rezilierea

de plin drept a prezentului contract, fără somație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată;

h) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

i) titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au dobândit o locuință proprietate personală;

j) în cazul neîndeplinirii obligației chiriașului de a încheia contract individual de prestări servicii cu fiecare furnizor de utilități (curent, gaz, apă, gunoi, etc) din orașul Cisnădie, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de închiriere;

k) atunci când interesul public o impune proprietarul poate rezilia, de drept, prezentul contract prin simpla notificare scrisă adresată chiriașului cu 15 zile înainte ca rezilierea să-și producă efectele.

Art. 9 În privința rezilierii contractului de închiriere înainte de termen și a evacuării chiriașului pentru neplata datoriilor restante, prezentul contract constituie titlu executoriu.

Art. 10 Rezilierea contractului, în oricare dintre ipostazele enumerate la art.8, nu aduce atingere obligațiilor deja scadente la data intervenirii rezilierii, părțile fiind ținute a le îndeplini. În acest sens, chiriașul va achita contravaloarea chiriei și a cheltuielilor de întreținere și utilități publice (curent, gaz, apă, gunoi) aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința, fiind ținut a achita cheltuielile necesare remedierii oricăror stricăciuni aduse imobilului pe durata folosinței acestuia.

Art. 11 Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

- prin acordul ambelor părți;
- la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă, cu excepțiile prevăzute de prezentul contract;
- decesul sau părăsirea locuinței de către chiriaș;
- la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;

Art. 12 În situația în care chiriașul solicită încetarea contractului de închiriere înainte de expirarea perioadei pentru care a fost încheiat/prelungit, acesta va anexa cererii și adevărinate eliberate de furnizorii de utilități publice (apă, gaz, curent, gunoi, etc) din care să rezulte că sunt achitate la zi toate facturile și nu există datorii, cât și o declarație scrisă de angajament că va achita toate facturile la utilități până în momentul încetării contractului de închiriere.

Art. 13 În toate cazurile în care intervine rezilierea, respectiv încetarea contractului, chiriașului îi revine obligația de a părăsi locuința, obiect al contractului, în termen de 7 zile de la data rezilierii/încetării contractului. Părțile vor întocmi și semna un proces - verbal de predare-primire a locuinței.

Art. 14 Pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor prevăzute în art. 6, proprietarul este îndreptățit să se adreseze instanței de judecată în vederea rezilierii prezentului contract de închiriere;

Art. 15 (1) Evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat la plata chiriei prevăzută în contract precum și a penalităților de întârziere până la data executării efective a hotărârii de evacuare și la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de evacuare.

(2) Hotărârea judecătorească de evacuare precum și încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu chiriașul.

CAPITOLUL VI. TRANSFERUL FOLOSINȚEI LOCUINȚEI

Art. 16 În caz de deces sau părăsire definitivă a locuinței de către titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia, preia la cerere drepturile și obligațiile titularului de contract, dacă a fost menționat/ă în contract și dacă a locuit împreună cu acesta.

Art. 17 Se consideră părăsire definitivă a locuinței absența nemotivată pe o perioadă mai mare de 30 de zile care nu a fost notificată proprietarului de către persoana în cauză, cu excepția detașării/transferării în interes de serviciu, efectuării de intervenții/tratamente medicale de specialitate sau studii de specialitate la instituții de învățământ situate în alte localități din țară sau străinătate etc.

Art. 18 (1) Dacă persoana prevăzută la art. 16 nu se subrogă în drepturile titularului contractului de închiriere, descendenții și ascendenții preiau la cerere drepturile și obligațiile incluse în contractul de închiriere, dacă aceștia erau menționați în contract și dacă locuiau împreună cu titularul contractului.

(2) Persoanele prevăzute la alin. (1) care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana sau persoanele care semnează contractul de închiriere în locul chiriașului decedat/care a părăsit locuința.

Art. 19 (1) Dacă în termen de 30 zile de la data la care au avut cunoștință de decesul survenit sau de la părăsirea domiciliului, persoanele prevăzute la art. 16 și art. 18 nu declară că doresc să continue contractul, preluarea contractului de închiriere nu se realizează.

(2) În lipsa persoanelor care pot solicita locuința potrivit art. 16 și art. 18, contractul de închiriere încetează în termen de 30 zile de la data înregistrării decesului titularului contractului sau de la data părăsirii domiciliului de către acesta.

Art. 20 În caz de divorț, dacă soții nu și-au dat consimțământul privind preluarea contractului de închiriere, continuarea locațiunii se va face cu soțul căruia instanța i-a atribuit beneficiul contractului de închiriere.

CAPITOLUL VII. FORȚA MAJORĂ

Art. 21 Forța majoră este acel eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinii acestora, care nu putea fi prevăzut în momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia dintre părți. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează aceasta. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea obligației respective a fost cauzată de forță majoră așa cum este definită de lege.

Art. 22 Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Art. 23 Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAPITOLUL VIII. CLAUZE FINALE

Art. 24 Este interzisă subînchirierea totală sau parțială a locuinței ce face obiectul prezentului contract, încheierea unui înscris privind transmiterea folosinței locuinței sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere. Este interzisă cesiunea contractului

de închiriere a locuinței ce face obiectul prezentului contract, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art. 25 Proprietarul nu se obligă să pună la dispoziția chiriașului o altă locuință la expirarea duratei de închiriere.

Art. 26 Proprietarul își rezervă dreptul de a efectua verificări în locuința repartizată, în prezența chiriașului.

Art. 27 În cazul în care eventualele neînțelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabilă, părțile au convenit să se adreseze instanțelor judecătorești competente.

Art. 28 Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 29 Orice modificare a legislației referitoare la locuințele proprietate de stat și la statutul chiriașilor ori la calculul chiriei, va atrage după sine modificarea sau completarea corespunzătoare a prezentului contract.

Art. 30 În cazul în care clauzele din contract vor contraveni unor viitoare reglementări legislative, acestea se vor considera modificate în mod corespunzător sau, după caz, nule de drept.

Art. 31 Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil și cu reglementările legale în vigoare referitoare la închiriere.

Art. 32 Prezentul contract, împreună cu Anexa ce face parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Art. 33 Prezentul contract s-a încheiat azi, __.__.2025, în 3 (trei) exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte, iar un exemplar pentru Serviciul Impozite, Taxe și Autorizare Activități Comerciale, din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie.

Proprietar
Orașul Cisnădie
Primar
Mircea Orlățan

Chirias
Curculiasa Ioana

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. 21329/23.07.2025

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea încheierii unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și doamna Curculiasa Ioana

Referitor la situația locativă a doamnei Curculiasa Ioana cu privire la spațiul de locuit aflat în administrarea Orașului Cisnădie, situat în or. Cisnădie str. ar. jud. Sibiu, precizăm următoarele:

- prin adresa nr. 8214 din 25.03.2025, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie dna Curculiasa Ioana a solicitat prelungirea contractului de închiriere dar nu s-a dat curs acesteia deoarece unul dintre membrii familiei din cadrul rubricii „Componenta familiei ce locuiește cu titularul contractului de închiriere” dețineau un imobil în proprietate urmând să aducă declarație notarială prin care să solicite ștergerea lui din contract;

- contractul nr 3721 din 26.05.2020 a ajuns la termen la data de 30.06.2025

- după expirarea contractului de închiriere, doamna Curculiasa Ioana a continuat să locuiască în acest spațiu;

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

În baza situației prezentate în prezent aceasta ocupă spațiul locativ în baza contractului ajuns la termen și este acum în situația ocupantului prevăzută de art. 1034 alin. 2 lit. e) din Codul de procedură civilă „*ocupantul - oricare persoană, alta decât proprietarul sau locatarul, care ocupă în fapt imobilul cu sau fără permisiunea ori îngăduința proprietarului*”.

Locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie str. nr. jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 23,97 mp. și teren aferent de 34,00 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/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 încheierii unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și doamna Curculiasa Ioana, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie str. nr. 7 jud. 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



Direcția tehnică
Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație
Nr. 21330/23.07.2025



RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea încheierii unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și doamna Curculiasa Ioana

Având în vedere referatul de aprobare nr. 21329/23.07.2025 a proiectului de hotărâre privind încheierea unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și doamna Curculiasa Ioana se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la situația locativă a doamnei Curculiasa Ioana pentru spațiul de locuit aflat în administrarea Orașului Cisnădie situat în or. Cisnădie str. 1 nr. 1 jud. Sibiu, precizăm următoarele:

- prin adresa nr. 8214 din 25.03.2025, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie dna Curculiasa Ioana a solicitat prelungirea contractului de închiriere dar nu s-a dat curs acesteia deoarece unul dintre membrii familiei din cadrul rubricii „Componenta familiei ce locuiește cu titularul contractului de închiriere” dețineau în proprietate un imobil urmând să aducă declarație notarială prin care să solicite ștergerea lui din contract;

- contractul nr 3721 din 26.05.2020 a ajuns la termen la data de 30.06.2025

- după expirarea contractului de închiriere, doamna Curculiasa Ioana a continuat să locuiască în acest spațiu;

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

În baza situației prezentate menționăm faptul că în prezent aceasta ocupă spațiul locativ în baza contractului ajuns la termen și este acum în situația ocupantului prevăzută de art. 1034 alin. 2 lit. e) din Codul de procedură civilă „*ocupantul - oricare persoană, alta decât proprietarul sau locatarul, care ocupă în fapt imobilul cu sau fără permisiunea ori îngăduința proprietarului*”.

Locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie str. 1 nr. 1 jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 23,97 mp., teren aferent de 34,00 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/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;

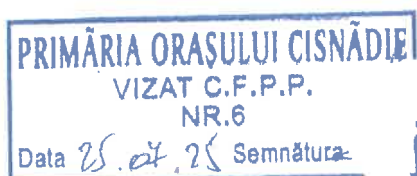
Subsemnații semnatori ai prezentului raport de specialitate certificăm în privința realității, valabilității și legalității datelor înscrise în conținutul acestuia. Documentația poate fi promovată spre analiză și dezbateră în ședința Consiliului Local.

Director executiv
Nicolae Valer Rădoi

Consilier
Daniela Aurelia Moldoveanu

Vizat CFP
Director executiv
Radu Gheorghe Bunea

Consilier juridic
Diana Maria Stanciu



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.Curculiasa Ioana, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, str.Uzinei, nr. , judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/carta de identitate seria nr. CNP în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

I.Obiectul inchirierii

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din localitatea Cisnadie, str. Spatiul este compus din: camera de 23,97 mp., teren aferent de 34,00 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	23,97	Da		

Teren aferent de 34,00 mp.

Componenta familiei ce locuieste impreuna cu titularul

Nr. Crt.	Numele si prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1.	Curculiasa Ioana	titular		Pensionara	
2.	Curculiasa Vianu	fiu			
3.	Curculiasa Ileana	fiica			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.07.2020 până 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 68 lei, calculata în conformitate cu prevederile legale. Conform Codului fiscal, art.256, ali.3, se stabileste taxa pe teren ce va fi calculata de Serviciul buget, taxe si impozite.Chiria se datoreaza începând cu data de 01.07.2020 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 de catre Serviciul buget, taxe si impozite, fara a mai fi anuntat în scris. Orice modificare a cuantumului chirie,i decat cea enuntata mai sus, se va comunica în scris chiriului 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 intretinerea spatiilor care fac obiectul contractului

a) Proprietarul se obliga:

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

b) Chirasul se obliga:

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

IV. Nulitatea si rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
- prevad responsabilitatea colectiva a chirasilor in 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 ii revin potrivit prevederilor legale;
- autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.

Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face:

a) la cererea chirasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 30 de zile;

b) la cererea proprietarului, atunci cand:

- chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutive;
- chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
- chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chirasului se face numai pe baza unei hotarâri judecatoresti irevocabile, acesta fiind obligat sa plateasca chiria prevazuta in contract, pâna la data executiei efective a hotarârii 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, 26.05.2020, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

Hotărârea Consiliului Local Cislădie nr. 123 din 06 mai 2020.

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Huja



Chirias,

Curculiasa Ioana

Secretar general,
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv,
Cornel-Iulian Barbu

Intocmit,
Daniela Moldoveanu



DUPLICAT

DECLARAȚIE

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

Renunț la spațiul locativ situat în or. Cisnădie str. _____ nr. _____ ud. Sibiu.-----

Declar că din 01.07.2023 locuiesc în or. Cisnădie str. _____ jud. Sibiu.-----

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

Îmi exprim acordul cu privire la compararea și prelucrarea datelor cu caracter personal în vederea încheierii prezentului act, în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 republicată. Menționez că în exprimarea consimțământului nu am fost influențat sau constrâns, sens în care îmi exprim acordul liber și în cunoștință de cauză.-----

Tehnoredactată 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
Curculiasă Vianu

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. 449
Anul 2025 luna Iulie ziua 01

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

1. **Curculiasă Vianu, CNP 1** , cetățean român, domiciliat în or. Cisnădie str. nr. jud. Sibiu, identificat cu seria § nr. eliberată la data de 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. 499/2025

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





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

Operator de date cu caracter personal nr. 11658

Nr. 439 /data elib. 09.04.2025

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 **ORASUL CISNADIE DOMENIUL PRIVAT nr. 439** din data de **09.04.2025** 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 **10122544** se atesta urmatoarele:

Nume si Prenume **CURCULIASA IOANA** domiciliul **STR. NR. 1, CISNADIE Jud SIBIU**, CNP: , contribuabilul figureza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri: 4),5)

tip	
Alte venit.din prestari de servicii si alte activ.	(3721/26.05.2020) (01.07.2020/30.06.2025) STR. NR. 1
TAXA SALUBRITATE	Nr.Persoane 2.00, Tonaj 0.0000tone, STR. NR. 1 CF:
TEREN INTRAVILAN -in Folosinta	Categorie: Terenuri cu constructii, Suprafata: 34 mp, Cota: 6703.00 lei/ha; STR. UZINEI NR. 18 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	Taxa teren	23.00	0.00	0.00	0.00	23.00
	TOTAL :	23.00	0.00	0.00	0.00	23.00

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: **PENTRU PRELUNGIREA CONTRACTULUI 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 Paraschiva
prezentare si stampila



Intocmit azi la data 09.04.2025
Rodica Cristea
functie, prenume si nume

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

2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătorești/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 iscala a mostenitorilor.

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

LISTA DE INVENTARIERE
DATA: 31.10.2023

Loc de depozitare

Denumirea bunurilor inventariate	Numar inventar	U/M	CANTITATI				Pret unitar	VALOAREA CONTABILA			Deprecierea		
			Stocuri		Diferente			Valoarea	Diferențe		Valoarea de inventar	Valoarea	Motivul (cod)
			Scriptic	Faptic	Plus	Minus			Plus	Minus			
APARTAMENT - UZINEI 18 - ANDREIANA	51282	Buc	1,00	1,00			13.400,00			13.400,00			
APARTAMENT - UZINEI 18 - BIRTA	51283	Buc	1,00	1,00			14.300,00			14.300,00			
APARTAMENT - UZINEI 18 - CRISTEA	51285	Buc	1,00	1,00			15.100,00			15.100,00			
APARTAMENT - UZINEI 18 - DIACONU	51287	Buc	1,00	1,00			10.800,00			10.800,00			
APARTAMENT - UZINEI 18 - KAKSOC	51288	Buc	1,00	1,00			3.900,00			3.900,00			
APARTAMENT - UZINEI 18 - MARINICA	51289	Buc	1,00	1,00			9.100,00			9.100,00			
APARTAMENT - UZINEI 18 - PETRU	51291	Buc	1,00	1,00			8.600,00			8.600,00			
APARTAMENT - UZINEI 18 - STOICA M.	51292	Buc	1,00	1,00			14.300,00			14.300,00			
APARTAMENT - UZINEI 18 - STROIE	51293	Buc	1,00	1,00			12.500,00			12.500,00			
APARTAMENT - UZINEI 18 - TRASCA	51294	Buc	1,00	1,00			8.200,00			8.200,00			
APARTAMENT - UZINEI 18 - ANDREA CURCULIASA	51290	Buc	1,00	1,00			8.600,00			8.600,00			
APARTAMENT - UZINEI 20 - NEAGU,BARDAN,NEGREA,BU RCE	51295	Buc	1,00	1,00			62.917,20			62.917,20			
APARTAMENT - UZINEI 24 - PASCU M	51296	Buc	1,00	1,00			11.466,20			11.466,20			
APARTAMENT - UZINEI 24 - TURDA A., COSMI GHE	51297	Buc	1,00	1,00			41.000,00			41.000,00			
APARTAMENT - VISINIILOR 12 - ANGHELII	51298	Buc	1,00	1,00			26.500,00			26.500,00			

al pagina

260.683.40

260683,40

Comisia de inventariere:

Gestionar (responsabil imobilizari corporale)

Contabilitate:

HOLOPVEANA, COLUTS C. PRAIE IOAN, PREDĂ IOAN, ENESCU, SOARA, HUGH GHE

Numele si prenumele

Semnatura

Numele

Semnatura

Declarație

Subsemnatul/a CURCUZIASA IULIANA domiciliat/a in
localitatea CISNĂDIE str. _____ nr. _____

bl. _____, ap _____, sc _____, judetul SIBIU

telefon _____, posesor al B.I./C.I. seria _____ nr _____

- 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.

Data 16.04.2025

Semnatura _____

Declarație

Gubsemmata Curculiara Ileana săsătoare
FRUȘCĂ ILEANA cu domiciliu în Cismădiu
str. ... declar că nu lucrez
și nu am nici un venit în țară

04.07.2025



recomandare 26.03.2025
Din. Tehnică

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
REGISTRATURĂ
Nr. intrare 8214 / 25. MAR. 2025
Nr. ieșire /

Către Primăria Orașului Cisnădie

Subsemnatul/a CURCULIASA IOANA
în localitatea CISNĂDIE str. _____ domiciliat/ă
nr. _____
bl. _____, ap _____, sc _____,
județul SIBIU
telefon _____, posesor al B.I./C.I. seria _____
nr _____

titular al contractului de închiriere nr. 3721 din data de 26.05.2020

prin prezenta solicit reînnoirea contractului de închiriere pentru locuința din
fondul locativ al Orașului Cisnădie, situată la adresa sus menționată.

Data 25.03.2025
Semnatura _____

Acte necesare:

- Cerere
- Contractul de închiriere și toate actele adiționale (să fie în termen)
- Acte de identitate și adeverințe venit / cupon de pensie / declaratie pe proprie raspundere dacă nu are venit / elev pentru toate persoanele din componența familiei
- Declarație notarială 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 locuințele A.N.L. și Wernigerode
- Declarație 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

CERERE TIP PENTRU REÎNNOIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE LOCUINȚĂ DIN FONDUL LOCATIV UAT CISNĂDIE

Declarație

Subsemnatul/a CURCOZIASA IOANA domiciliat/ă
în localitatea CISNĂDIE str. _____
nr. _____
bl. _____, ap _____, sc _____,
judetul SIBIU
telefon _____, posesor al B.I./C.I. seria _____
nr _____

- 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 20.03.2025
Semnatura _____

CISNADIE

Stamma

792

Schleifpapier zu glatten Yulowen

1 Detschelt Peter junior

im d. d. d. d. d. d.

2 Detschelt Augustin junior Hubert

1824

Conform au original
10. 2006



Cluj 8871539/2006

1/2

1/2

1 100 Schleifpapier	100
2 100 Schleifpapier	200
3 100 Schleifpapier	300
4 100 Schleifpapier	400
5 100 Schleifpapier	500
6 100 Schleifpapier	600
7 100 Schleifpapier	700
8 100 Schleifpapier	800
9 100 Schleifpapier	900
10 100 Schleifpapier	1000

No.	Item	Value
14 500	Spitzen III Spindelgewand in Spindelgewand	—
14 510	Spitzen	250
14 520	Spitzen	200
15 000	Spitzen III in Stoffe Stoffe	200
16 500	Spitzen	400
17 000	Spitzen	400
18 500	Spitzen III in Stoffe Spindelgewand	200
19 000	Spitzen	400
19 500	Spitzen	200
20 000	Spitzen	700
21 000	Spitzen	1000
22 000	Spitzen	1000
23 000	Spitzen III in Stoffe Spindelgewand	400
24 000	Spitzen	400
25 000	Spitzen	400
26 000	Spitzen	400
27 000	Spitzen	400
28 000	Spitzen	400
29 000	Spitzen III in Stoffe Spindelgewand	400
30 000	Spitzen	400
31 000	Spitzen	400
32 000	Spitzen	400
33 000	Spitzen	400
34 000	Spitzen	400
35 000	Spitzen	400
36 000	Spitzen	400
37 000	Spitzen	400
38 000	Spitzen	400
39 000	Spitzen	400
40 000	Spitzen	400

34	10549	skafje 1811	Wutorn alt. in main Long of Gumburg	—	49
35	1196	skafje	" " " " " "	—	38
36	11602	skafje	" " " " " "	—	99
	11161	skafje	" " " " " "	—	87
37	11667	skafje	" " " " " "	—	105
38	11506	skafje	" " " " " "	—	150
39	12150	skafje	" " " " " "	—	96
40	12410	skafje	" " " " " "	—	113
41	13180	skafje	" " " " " "	—	210
42	14020	skafje 1811	Wutorn alt. in main Long of Gumburg	—	865
43	14023	skafje	" " " " " "	—	592
	14624	skafje	" " " " " "	—	292
44	14509	skafje	" " " " " "	—	837
45	15179	skafje 1811	Wutorn alt. in main Long of Gumburg	—	155
Datschelt Peter Peter Josef in Wien					
46	5773	skafje 1811	Wutorn alt. in main Long of Gumburg	—	61
47	7812	skafje 1811	Wutorn alt. in main Long of Gumburg	—	117
48	11815	skafje 1811	Wutorn alt. in main Long of Gumburg	—	135
49	6612	skafje 1811	Wutorn alt. in main Long of Gumburg	—	584
50	1335	skafje 1811	Wutorn alt. in main Long of Gumburg	—	211
51	3900	skafje 1811	Wutorn alt. in main Long of Gumburg	—	207
52	811	skafje 1811	Wutorn alt. in main Long of Gumburg	—	77
53	6421	skafje 1811	Wutorn alt. in main Long of Gumburg	—	54
54	1187	skafje 1811	Wutorn alt. in main Long of Gumburg	—	358
55	1536	skafje 1811	Wutorn alt. in main Long of Gumburg	—	169
56	13256	skafje 1811	Wutorn alt. in main Long of Gumburg	—	312
57	5044	skafje 1811	Wutorn alt. in main Long of Gumburg	—	536
	5045	skafje 1811	Wutorn alt. in main Long of Gumburg	—	57
58	1022	skafje 1811	Wutorn alt. in main Long of Gumburg	—	509
59	1202	skafje 1811	Wutorn alt. in main Long of Gumburg	—	282
	1297	skafje 1811	Wutorn alt. in main Long of Gumburg	—	37
60	4800	skafje 1811	Wutorn alt. in main Long of Gumburg	—	609
61	7537	skafje 1811	Wutorn alt. in main Long of Gumburg	—	—
62	7538	skafje 1811	Wutorn alt. in main Long of Gumburg	—	—



No.	Year	Material	Quantity	Price	Total
63	947	Sheet	I. Polaris	20	0.17
	908	Sheet 300 no. plate surface		20	
64	945	Sheet 300 no. plate surface		25	0.16
	947	Sheet		6	
65	1510	Sheet		24	0.15
66	1510	Sheet		21	0.17
67	369	Sheet	III. Hamburgs Wasser	15	
68	369	Sheet		25	0.17
69	369	Sheet		22	
70	366	Sheet	III. Siphon	48	0.17
71	409	roll		11	
72	409	roll		11	0.16
73	409	roll		11	
74	456	sheet		22	0.17-24
75	600	roll	XXX. Western plate surface	46	0.16
76	605	set		60	
77	605	set		60	
78	605	set		60	0.15
79	604	set		28	
80	606	set		70	
81	651	roll		11	0.16
82	700	Scrubber	XXX. Western	50	0.17
83	701	set		29	0.17
84	704	set		65	0.17
85	705	set		37	0.19

Tulajdoni lap.

Sor- szám		Jegyzet.
	<p>Én: 1871. március 26-án kelt. 11515 uctelar 2000 sz. An 1871. március 26-án kelt. 2000 sz. uctelar 2000 sz. alapján a 614. sz. 1000 le - és 2000 sz. 5000 sz. 1000 sz. 1000 sz. ingatlannal a tulajdonjog Detschelt Peter és neje Kalatin János kekkelték.</p>	
11.	<p>Én: 1879. április 27-én kelt. 11917. uctelar 2000 sz. An 1879. április 27-én kelt. 2000 sz. alapján a tulajdonjog a 1078 sz. 1000 le és 2000 sz. 5000 sz. 1000 sz. ingatlannal a tulajdonjog Detschelt Peter és neje Kalatin János kekkelték.</p>	
12.	<p>Én: 1886. április 16-án kelt. 2880 uctelar 5000 sz. An 1886. április 16-án kelt. 5000 sz. alapján a tulajdonjog a 1832 sz. 1000 sz. 1000 sz. 6000 sz. 1000 sz. ingatlannal a tulajdonjog Detschelt Peter és neje Kalatin János kekkelték.</p>	
14.	<p>Én: 1887. március 26-án kelt. 2153 uctelar 2000 sz. An 1887. március 26-án kelt. 2000 sz. alapján a 249 sz. 1000 sz. 1000 sz. 1000 sz. 1000 sz. 1000 sz. 1000 sz. ingatlannal a tulajdonjog Detschelt Peter és neje Kalatin János kekkelték.</p>	



B.
Tulajdoni lap.

Sor- szám		Jegyzet.
50	<p>Évk. 1899 május 12. In: 2686 A nyírközi kir. társaság mint tltv. hatóság 2686/99 m. megnevezés alapján az 1-14. 16-18 és az 50 m. tölgyes At 2. m.; a 45 m. tölgyes At 1. m.; az 1874 m. tölgyes At 2. m. engedél- nek helyébe kiadott igazoltság utáni állomány.</p>	
15.	<p>At 69-85 m. plánt. bejegyzetelés.</p>	
	<p>Évk. 1905. május 10. In: 4422. sz. a. A nagygyebsai kir. járási bíróság 1904. máj. 0. 424/2 sz. a. kelt kárpótlás-átadó végzése alap- san / térítéstől a csatolt 1904. máj. 592. sz. a. kárpótlási aliratra és 2 db tölgyes jegy kárpótlás.</p>	
16.	<p>az At 46. roudra. ingatlan a 2975. sz. tölgy- es Pötschelt György és wife szül. Peter Ánd- lás tulajdonában;</p>	
17.	<p>továbbá az At 65. roudra. ingatlan a 2976. sz. tölgyes sz. Pötschelt Peter tulajdon- sában - átjegyzetelés;</p>	
	<p>ellenben az At 65-85. roudra. a. jel- vő ingatlanszámból Pötschelt Péternek szül. Herbert Katalint megjelölt felsőrendű jutalomból a tulajdonosok önkéntes jö- zelmény, egyenként arányban</p>	
18.	<p>sz. Pötschelt Péter,</p>	
19.	<p>Pötschelt Mihály;</p>	
20.	<p>Bonfertus szül. Pötschelt Katalin;</p>	
21.	<p>Pötschelt János,</p>	
22.	<p>Schachingernek szül. Pötschelt Zsófia,</p>	
23.	<p>Pötschelt György és</p>	
24.	<p>Pötschelt Henrik</p>	
	<p>nyírközi kir. járási bíróság bejegyzetelés. M/1905-december 2. an. sz. 10480 M/1905-május 26. an. kelt felsőrendű igazoltság kárpótlás aliratra az 1-14. 16-18 és az 50 m. tölgyes At 2. m.; a 45 m. tölgyes At 1. m.; az 1874 m. tölgyes At 2. m. engedél- nek helyébe kiadott igazoltság utáni állomány.</p>	

Tulajdoni lap.

Sorozám		Jegyzet
16	<p>1909 június 26-án 6000 1909 június 30-án kifizetésre került az előző év utolsó napján kért pénz és az új gáz utáni mérés a 114.000 forinttal.</p>	
27	<p>1912. szeptember 19-án 4500 a gázszámlákban járó pénztartalék 100.500 forinttal növekedett Delichelt Péter költségvetés alapján megfigyelték.</p>	11.9.28
28	<p>1912 október 17-én 8700 A Berzseki fűszár kinté.</p>	
29	<p>1912 november 21-én 9862 A mágyarok által kifizetett 1912. évi adó utáni maradvány alapján az At 67-68-69-85 ut. egyenként 74 ut. megállami adó 3 hold 1441 öb. $\frac{8041}{4506}$ ut. jellel Delichelt Péter javára az 574 ut. fele;</p>	
30	<p>At 84 ut. egyenként 74 ut. megállami adó 1217 öb. $\frac{8043}{4506}$ ut. jellel Delichelt Péter javára az 571 ut. fele;</p>	
31	<p>At 70-83 ut. egyenként 74 ut. megállami adó 4 hold 750 öb. $\frac{8042}{4506}$ ut. jellel Delichelt Péter javára az 576 ut. fele;</p>	
32	<p>At 74 ut. megállami adó 4 hold 249 öb. $\frac{8040}{4506}$ ut. jellel Delichelt Péter javára az 570 ut. fele;</p>	
33	<p>4 hold 737 öb. $\frac{8038}{4506}$ ut. jellel Delichelt Péter javára az 572 ut. fele</p>	
34	<p>At 66 ut. egyenként 74 ut. megállami adó 4 hold 440 öb. $\frac{8029}{4506}$ ut. jellel Delichelt Péter javára az 576 ut. fele;</p>	
35	<p>At 75-80 ut. megállami adó alapján 1912. évi adó utáni maradvány az 560 ut. fele;</p>	

B.

Tulajdoni lap.

Sorszám		Jegyzet
36.	A+ 71-73. 75. sz. ingatlan iff. Delschelt Péter stáncsi járási a 2076 utolsó átjegyzetik.	
37.	Bp. 1912. december 4-én 10308. sz. A+ 82. sz. sz. ingatlan a 536. sz. sz. Delschelt járósi járási, örökös örökös átjegyzetik.	
	