

Avizat
Secretar General
Daniela Maria Szasz

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR. _____

**privind constatarea încetării contractului de închiriere nr. 6150 din 16.03.2020
și încheierea unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie
și doamna Biliboacă Lidia Cristina**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de ... consilieri, la data de 27 martie 2025;

Analizând Referatul de aprobare nr. 5843/04.03.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 5844/04.03.2025 privind constatarea încetării contractului de închiriere nr. 6150 din 16.03.2020 și încheierea unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și doamna Biliboacă Lidia Cristina, 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.03.2025, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. .../.....03.2025 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. .../.....03.2025;

Ținând cont de :

- contractul de închiriere nr. 6150 din 16.03.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și Biliboacă Ilie, cu perioada de valabilitate între 01.04.2020 și 31.03.2025, aprobat prin H.C.L. nr. 46 din 27 februarie 2020;
- cererea doamnei Biliboacă Lidia Cristina înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 5398/27.02.2025;
- certificatul de deces seria D12 nr. 057762, eliberat de Primăria Mun. Sibiu la data de 29.02.2024;

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) și art. 1834 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 ia act de decesul numitului Biliboacă Ilie, conform Certificatului de deces seria D12 nr. 057762, eliberat de Primăria Mun. Sibiu la data de 29.02.2024 și se constată încetarea contractului de închiriere nr. 6150 din 16.03.2020 încheiat între Orașul Cisnădie și dl. Biliboacă Ilie, ca urmare a faptului că soția supraviețuitoare nu a optat pentru continuarea contractului de închiriere în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului.

Art. 2 Se aprobă încheierea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere între Orașul Cisnădie și doamna Biliboacă Lidia Cristina, pentru spațiul situat în Cisnădie, _____, județul Sibiu. compus din: cameră de 22,88 mp, cămară de 4,48 mp., bucătărie de 21,32 mp, pivniță de 8,99 mp, teren aferent de 229 mp.

Art. 3 Contractul de închiriere va fi întocmit de către Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 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. 5 Urmărirea modului de executare a contractului de închiriere și a actelor adiționale la acesta revine Direcției tehnice – Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație.

Art. 6 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie, în data de 27 martie 2025, cu __ voturi „pentru”.

INIȚIATOR
PRIMAR
MIRCEA ORLAȚAN



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. Biliboacă Lidia Cristina, Cisnădie, str. Măgurii nr.7
1 ex. Afișaj

Red./Dact. D.M.

JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
Nr. ____ din __.__.2025

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. **Biliboacă Lidia Cristina**, posesor al C.I. seria SB, nr. _____, CNP _____, cu domiciliul în orașul Cisnădie, s _____, eliberat de SPCLEP Cisnădie la data de 10.02.2016, 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. 42 din data de 27.02.2025.

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, _____ jud. Sibiu, compusă din: cameră de 22,88 mp, cămară de 4,48 mp., bucatărie de 21,32 mp, pivniță de 8,99 mp, teren aferent de 229 mp.

Componența locuinței închiriate

Nr.crt	Denumirea încăperii	Suprafața în mp	În folosință		Observații
			Exclusivă	Comună	
1	Cameră	22,88	da		
2	Bucătărie	21,32	da		
3	Cămară	4,48	da		
4	Pivniță	8,99	da		

Teren aferent de 229,00 mp.

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

	Numele și prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nașterii	CNP	Societatea la care lucrează	Venit net lunar
1	Biliboacă Lidia Cristina	titular			Vle Technik SRL Germania	.
2	Biliboacă Maria Larisa	fiică				

(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 01.04.2025 până la data de 31.03.2030, 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 **166 lei/lună**, (157 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 01.04.2025 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 **332 lei**, conform art. 334 alin. 5 din OUG 57/2019, 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 Cislădie și să facă dovada acestora prin prezentarea unei copii a contractului de prestări servicii la Primăria Orașului Cislădie, 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 Cîsnădie, 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 Cîsnădie, 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 adeverințe 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,
Biliboacă Lidia Cristina**

Secretar general
Daniela Maria Szasz

Vizat CFP
Director executiv,
Simona Paraschiva Suroiu

Vizat juridic
Consilier juridic,
Diana Maria Stanciu

Întocmit
Daniela Aurelia Moldoveanu

**INIȚIATOR
PRIMAR,
MIRCEA ORLĂȚAN**





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300

Tel. 0372/714179, 0372/714180

<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Nr. 5843/04.03.2025

REFERAT DE APROBARE

**privind constatarea încetării contractului de închiriere nr. 6150 din 16.03.2020
și încheierea unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie
și doamna Biliboacă Lidia Cristina**

Referitor la situația locativă a doamnei Biliboacă Lidia Cristina pentru spațiul de locuit aflat în administrarea Orașului Cisnădie, d _____, precizăm următoarele:

- prin adresa nr. 5398 din 27.02.2025, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie dna. Biliboacă Lidia Cristina solicită reînnoirea contractului de închiriere și trecerea contractului de închiriere pe numele acesteia ca urmare a decesului soțului, titular de contract, conform Certificatului de deces seria D12 nr. 057762, eliberat de Primăria Mun. Sibiu la data de 29.02.2024.

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

Locuința care face obiectul solicitării este situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. jud. Sibiu și este compusă din: cameră de 22,88 mp, cămară de 4,48 mp., bucătărie de 21,32 mp, pivniță de 8,99 mp, teren aferent de 229 mp.

Locuința menționată nu face obiectul vreunui litigiu și nu este depusă notificare în baza Legii nr. 10/2001

Conform prevederilor art. 1834 din Codul Civil, contractul de închiriere a locuinței încetează în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului.

În acest caz certificatul de deces a fost înregistrat la data de 29.02.2024, iar soția supraviețuitoare, d-na Biliboacă Lidia Cristina nu și-a exprimat în termenul legal de 30 de zile opțiunea de a continua contractul de închiriere până la expirarea duratei acestuia.

Față de acest aspect, constatăm că a intervenit încetarea contractului de închiriere nr. 6150 din 16.03.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și dl. Biliboacă Ilie, la data de 30.03.2024.

Chiar dacă acest contract a încetat, celelalte persoane trecute în contractul de închiriere, respectiv soția supraviețuitoare și fiica defunctului, au continuat să locuiască în spațiu și să achite chiria și celelalte cheltuieli aferente spațiului.

Ținând cont de cele de mai sus și în conformitate cu următoarele prevederi legale:

- 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) și art. 1834 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;

Consider necesară și oportună inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului local privind constatarea încetării contractului de închiriere nr. 6150 din 16.03.2020 și încheierea unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și doamna Biliboacă Lidia Cristina, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Măgurii nr.7, jud. Sibiu.

**PRIMAR,
MIRCEA ORLĂȚAN**





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300

Tel. 0372/714179, 0372/714180

<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Direcția tehnică

Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație

Nr. 5844/04.03.2025



MIRCEA ORLĂȚAN

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind constatarea încetării contractului de închiriere nr. 6150 din 16.03.2020
și încheierea unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie
și doamna Biliboacă Lidia Cristina**

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 5843/04.03.2025 a proiectului de hotărâre privind constatarea încetării contractului de închiriere nr. 6150 din 16.03.2020 și încheierea unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și doamna Biliboacă Lidia Cristina, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la situația locativă a doamnei Biliboacă Lidia Cristina pentru spațiul de locuit aflat în administrarea Orașului Cisnădie, din st. _____ precizăm următoarele:

- prin adresa nr. 5398 din 27.02.2025, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie dna. Biliboacă Lidia Cristina solicită reînnoirea contractului de închiriere și trecerea contractului de închiriere pe numele acesteia ca urmare a decesului soțului, titular de contract, conform Certificatului de deces seria D12 nr. 057762, eliberat de Primăria Mun. Sibiu la data de 29.02.2024.

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

Locuința care face obiectul solicitării este situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. _____ jud. Sibiu și este compusă din: cameră de 22,88 mp, cămară de 4,48 mp., bucătărie de 21,32 mp, pivniță de 8,99 mp, teren aferent de 229 mp.

Locuința menționată nu face obiectul vreunui litigiu și nu este depusă notificare în baza Legii nr. 10/2001

Conform prevederilor art. 1834 din Codul Civil, contractul de închiriere a locuinței încetează în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului.

În acest caz certificatul de deces a fost înregistrat la data de 29.02.2024, iar soția supraviețuitoare, d-na Biliboacă Lidia Cristina nu și-a exprimat în termenul legal de 30 de zile opțiunea de a continua contractul de închiriere până la expirarea duratei acestuia.

Față de acest aspect, constatăm că a intervenit încetarea contractului de închiriere nr. 6150 din 16.03.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și dl. Biliboacă Ilie, la data de 30.03.2024.

Chiar dacă acest contract a încetat, celelalte persoane trecute în contractul de închiriere, respectiv soția supraviețuitoare și fiica defunctului, au continuat să locuiască în spațiu și să achite chiria și celelalte cheltuieli aferente spațiului.

Ținând cont de cele de mai sus și în conformitate cu următoarele prevederi legale:

- 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) și art. 1834 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;

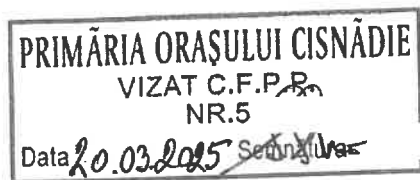
Subsemnații semnatori ai prezentului raport de specialitate certificăm în privința realității, valabilității și legalității datelor înscrise în conținutul acestuia. Documentația poate fi promovată spre analiză și dezbateră în ședința Consiliului Local.

Director executiv,
Nicolae Valer Rădoi

Consilier,
Daniela Aurelia Moldoveanu

Vizat CFP
Director executiv,
Simona Paraschiva Suroiu

Consilier juridic,
Diana Maria Stanciu



28.02.2025
Din tehnica
Dna. Chiriloneanu
04.03.2025

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	5398 / 27. FEB. 2025
Nr. ieșire	/

Către Primăria Orașului Cisnădie

Subsemnatul/a BILIBORCE, LIANA-CADENIA domiciliat/ă în
localitatea CISNĂDIE str. „P” nr.
bl. , ap. , sc. , județul JMB/ce.
telefon , posesor al B.I./C.I. seria SB nr.
titular al contractului de închiriere nr. 0150/16.03.2020 din data de 16.03.2020

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

**MENTIONEZ CĂ DORESC TRECEREA CONTRACTULUI PE
NUMELE MEU DEOARECE SOTUL A DECEDAT**

Data 27.02.25

Semnatura

Acte necesare:

- Cerere
- Contractul de închiriere și toate actele adiționale (să fie în termen)
- Acte de identitate și adeverințe venit / cupon de pensie / declarație pe proprie răspundere 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
LOCUIŢĂ DIN FONDUL LOCATIV UAT CISNĂDIE**

Declarație

Subsemnatul/a BILBOACĂ LIDIA - CALINIA domiciliat/ă în
localitatea CINTELE str. _____ nr. _____
bl. _____, ap _____, sc _____, județul Imlu
telefon _____, posesor al B.I./C.I. seria LB 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 27.02.21

Semnatura _____

PRIMARIA ORASULUI CISNADIE
Nr.6150 din 16.03.2020

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

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

si

Biliboacă Ilie, cu domiciliul în localitatea Cisnădie judetul Sibiu, legitimat/ legitimata cu buletinul/carta de identitate seria SB nr.1 CNP calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

I. Obiectul închirierii

Primul, în calitate de proprietar, închiriaza, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din localitatea Cisnădie, s Spatiul este compus din: camera de 22,88 mp., cămară de 4,48 mp., bucatarie de 21,32 mp., pivniță de 8,99 mp., teren aferent de 229,00 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	22,88	da		
2.	Cămară	4,48	da		
3.	Bucătărie	21,32	da		
4.	Pivniță	8,99	da		

Teren aferent de 229,00 mp.

Componenta familiei ce locuieste impreuna cu titularul

Nr. Crt.	Numele si prenumele	Grad rudenie cu titularul	CNP	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1.	Biliboacă Ilie	titular		fara venit	-
2.	Biliboaca Lidia Cristina	soție		Trans euro textile	
3.	Biliboaca Maria Larisa	fiică			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.04.2020 până la data de 31.03.2025.

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

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de 116 lei, calculata în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza începând cu data de 01.04.2020 si se achita în contul proprietarului la caseria Primariei, pâna la data de 30 ale fiecărei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflatiei. 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 întretinerea 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:

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

IV. Nulitatea si rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obliga 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 conditia notificarii 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 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 decesului, daca persoanele îndreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

V. Alte clauze convenite între parti:

Prezentul contract s-a încheiat astazi, 16.03.2020, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

-Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr.46 din 27 februarie 2020.

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Huja

Secretar general,
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv,
Cornel-Iulian Barbu

Intocmit,
Daniela Moldoveanu



Chirias,

Biliboacă Ilie

COALA CĂRȚII FUNCiare

Nr. 3038

11770 05 FEB 2025
 Nr. înregistrare ziua luna anul
 Copie confirmată cu extragerea din arhiva BCPI,
 eliberată pe baza de
 Terenul cu suprafața
 Rețeaua
 1257

Comuna CISNADIE MARIA

Partea I

A. FOAIE DE AVERE
 PROVIZORIE



Numărul de ordine	Numărul topografic	DESCRIEREA IMOBILULUI	Suprafața în mp.	NOTĂ
1.	174 175 176	Grădină Grădină Casă și curte	899 169 2147	
2.	174/1, 175/1, 176/1	apartament compus din 4 camere și dependințe		B12. 570 mp
3.	174/2, 175/2, 176/2	apartament compus din 2 camere și dependințe		B13. 442 mp
4.	174/3, 175/3, 176/3	apartament compus din 1 cameră bucatărie și alte dependințe		B14. 63+147 mp
5.	174/4, 175/4, 176/4	apartamentul compus din: 1 cameră și alte dependințe		B15 74+125 mp Nr Cod
6.	174/5, 175/5, 176/5	Apartment situat la parter. corp A, Compus din: cameră de 24,32 mp, cameră de 9,22 mp, bucătărie de 40,35 mp, bair de 4,32 mp, la demisol pivnițe de 5,37 mp; În curte: magazie de 4,00 mp, magazie de 5,50 mp. Parti comune indivize pentru apartamentul nou format cu M top 174/5, 175/5, 176/5 sunt:		B17 3447/√

Cartea funciară cu nr. 3038

Comuna/ Oraș/ Municipiu Cisnădie

A. Partea I-a

Nr.crt.	Nr. cadastral Nr top	Descrierea imobilului	Suprafața în mp.	Observatii Nr cad.
7.	174/6, 175/6 176/6	<p>-intreg terenul cladit si necladit in suprafata de 3215 mp, in cota de 8,70% (respectiv 280 mp)</p> <p>-imprejmirile, bransamentele de apa, canal, gaz, energie electrica pana la intrarea in apartament, spalatorie, coridor de trecere comun in corpul C, in cota de 1/10; hol acces pivnita corp A in cota de 1/6, hol pivnita corp A in cota de 1/4;</p> <p>-fundatiile, zidurile despartitoare dintre apartamente si podul corpului A in cota de 1/5</p> <p><u>Apartament situat la parter corp B, compus din camera de 15,30 mp, baie de 3,18 mp</u></p> <p>Parti comune indivize pentru apartamentul nou format cu nr top 174/6, 175/6, 176/6 sunt:</p> <p>-intreg terenul cladit si necladit in suprafata de 3215 mp, in cota de 3,30% (respectiv 106 mp);</p> <p>-imprejmirile, bransamentele de apa, canal, gaz, energie electrica pana la intrarea in apartament, spalatorie, coridor de trecere comun in corpul C, in cota de 1/10;</p> <p>-fundatiile, zidurile despartitoare dintre apartamente din corpul B in cota de 1/2</p>	B49	3447/ <u>VI</u>
8	174/7 175/7 176/7	<p><u>Apartament situat la etaj corp A, compus din camera de 31,62 mp, camera de 22,88 mp, camera de 19,23 mp, bucatarie de 14,07 mp, baie de 5,55 mp, wc de 1,28 mp, hol de 3,35 mp; la demisol: pivnita de 28,00 mp; in curte magazie de 5,50 mp</u></p>		3447/ <u>VII</u> B21

2
6

Cartea funciara cu nr. 3038

Comuna/ Oras/ Municipiu

Cisnădie

A Parca I-a
B. Partea a II-a

Nr. crt.	Nr. top	Descrieri privilegiate la proprietate descrierea imobilului		Observatii Nr. cad.
		<p>Parti comune indivize pentru apartamentul nou format cu nr top 174/7, 175/7, 176/7 sunt:</p> <ul style="list-style-type: none"> -intreg terenul cladit si necladit in suprafata de 3215 mp, in cota de 17,40% (respectiv 560 mp); -imprejuririle, bransamentele de apa, canal, gaz, energie electrica pana la intrarea in apartament, spalatorie, coridor de trecere comun in corpul C, in cota de 1/10; hol acces pivnita corp A in cota de 1/2, casa scarii din corp A in cota de 1/5, terasa corp A in cota de 1/3; -fundatiile, zidurile despartitoare dintre apartamente si podul corpului A in cota de 1/5 		
9	<p>174/8 175/8 176/8</p>	<p>Apartament situat la parter corp B , compus din: camera de 11,48 mp, bucatarie de 6,43 mp, bucatarie de 5,84 mp, baie de 1,19 mp, camera de 9,76 mp; la demisol: pivnita de 2,98 mp; pod: corlat de 40,26 mp</p> <p>Parti comune indivize pentru apartamentul nou format cu nr top 174/8, 175/8, 176/8 sunt:</p> <ul style="list-style-type: none"> -intreg terenul cladit si necladit in suprafata de 3215 mp, in cota de 5,87% (respectiv 189 mp); -imprejuririle, bransamentele de apa, canal, gaz, energie electrica pana la intrarea in apartament, spalatorie, coridor de trecere comun in corpul C, in cota de 1/10; hol acces pivnita corp A in cota de 1/6 -fundatiile, zidurile despartitoare dintre apartamente din corpul B in cota de 1/2 	<p>B 23</p>	<p>3447/VIII</p>

Nr. 2038

Comuna

Partea a- II - a

B. FOAIE DE PROPRIETATE

Numărul de ordine	ÎNSCRIERI PRIVIND PROPRIETATEA	NOTĂ
11.	STATUL ROMAN - expropriere	
12.	Prezentat la <u>20 oct. 1997</u> nr. <u>13210</u> Imobilul de sub Nr. de ord. A+ <u>2</u> se transcrie în c. I. sub Nr. <u>7467</u> în fav. <u>Murteen Anghel 4 Elena</u>	
13.	Prezentat la <u>18 aug. 1997</u> nr. <u>10366</u> Imobilul de sub Nr. de ord. A+ <u>3</u> se transcrie în c. I. sub Nr. <u>7481</u> în fav. <u>Murteen Anghel 4 Elena</u>	
14.	Prezentat la <u>25. mai 1998</u> nr. <u>8952</u> cf. Imobilul de sub Nr. de ord. A+ <u>4</u> se transcrie în c. I. sub Nr. <u>7515</u> în fav. <u>Ștefan Ștefan</u> Cavd.	
15.	Prezentat la <u>20 ian. 1998</u> nr. <u>690</u> Imobilul de sub Nr. de ord. A+ <u>5</u> se transcrie în c. I. sub Nr. <u>7506</u> în fav. <u>Cenan Veronica</u>	
V2: <u>fil B</u> <u>următoare</u>		

Cartea funciara cu nr

3038

Comuna/ Oraş/ Municipiu

Cisnădie

B. Partea a II - a

Nr crt	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
16	<p>66.864/21.11.2012</p> <p>In baza incheierii cu nr de mai sus, a Hotararii nr 176/25 octombrie 2012 emisa de Consiliul Local Cisnădie,</p> <p>si a documentatiei cadastrale receptionate de OCPI Sibiu cu nr 15/28.11.2012, imobilul de sub A+1, se dezmembreaza in continuare, cu inca un apartament cu nr top 174/5, 175/5, 176/5, ce se reinscrie in CF 3038 Cisnădie sub A+6, cu aratarea componentei si a partilor comune indivize si cu stare de proprietate neschimbata.</p>	
17	<p>Imobilul de sub A+6 se transcrie in CF 12.837 Cisnădie cu stare de proprietate neschimbata</p>	
18	<p>66.865/21.11.2012</p> <p>In baza incheierii cu nr de mai sus, a Hotararii nr 176/25 octombrie 2012 emisa de Consiliul Local Cisnădie,</p> <p>si a documentatiei cadastrale receptionate de OCPI Sibiu cu nr 16/28.11.2012, imobilul de sub A+1, se dezmembreaza in continuare, cu inca un apartament cu nr top 174/6, 175/6, 176/6, ce se reinscrie in CF 3038 Cisnădie sub A+7, cu aratarea componentei si a partilor comune indivize si cu stare de proprietate neschimbata.</p>	
19	<p>Imobilul de sub A+7 se transcrie in CF 12.838 Cisnădie cu stare de proprietate neschimbata</p>	
20	<p>66.866/21.11.2012</p> <p>In baza incheierii cu nr de mai sus, a Hotararii nr 176/25 octombrie 2012 emisa de Consiliul Local Cisnădie,</p> <p>si a documentatiei cadastrale receptionate de OCPI Sibiu cu nr 17/28.11.2012, imobilul de sub A+1, se dezmembreaza in continuare, cu inca un apartament cu nr top 174/7, 175/7, 176/7, ce</p>	

Cartea funciara cu nr

3038

Comuna/ Oraş/ Municipiu

Cisnădie

B. Partea a II - a

Nr crt	Inscrieri privilegiate la proprietate	Observatii
	se reinscrie in CF 3038 Cisnădie sub A+8, cu aratarea componentei si a partilor comune indivize si cu stare de proprietate neschimbata	
21	Imobilul de sub A+8 se transcrie in CF 12.839 Cisnădie cu stare de proprietate neschimbata	
22	66.867/21.11.2012 In baza incheierii cu nr de mai sus, a Hotararii nr 176/25 octombrie 2012 emisa de Consiliul Local Cisnădie. si a documentatiei cadastrale receptionate de OCPI Sibiu cu nr 18/28.11.2012, imobilul de sub A+1, se dezmembreaza in continuare, cu inca un apartament cu nr top 174/8, 175/8, 176/8, ce se reinscrie in CF 3038 Cisnădie sub A+9, cu aratarea componentei si a partilor comune indivize si cu stare de proprietate neschimbata.	
23	Imobilul de sub A+9 se transcrie in CF 12.840 Cisnădie cu stare de proprietate neschimbata	

Nr. 2039

Comuna

Partea a- II -a

B. FOAIE DE PROPRIETATE

Numărul de ordine	ÎNSCRIERI PRIVIND PROPRIETATEA	NOTĂ

Cartea funciară cu nr. 2039

Comuna/ Oraş/ Municipiu.....

B. Partea a II - a

Nr.crt.	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii

8

Nr.

2039

Comuna

Partea a- II -a

B. FOAIE DE PROPRIETATE

Numărul de ordine	ÎNSCRIERI PRIVIND PROPRIETATEA	NOTĂ

Cartea funciară cu nr. 3039

Comuna/ Oraș/ Municipiu.....

B. Partea a II - a

Nr.crt.	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii

8

Nr. 2039

Comuna

Partea a- II -a

B. FOAIE DE PROPRIETATE

Numărul de ordine	ÎNSCRIERI PRIVIND PROPRIETATEA	NOTĂ

Cartea funciară cu nr. 3059

Comuna/ Oraș/ Municipiu.....

B. Partea a II - a

Nr.crt.	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii

8

Cartea funciara cu nr. 3058

Comuna/ Oraş/ Municipiu

B. Partea a II - a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii

9



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

Operator de date cu caracter personal nr. 11658

Nr. 73 /data elib. 20.03.2025

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** nr. 73 din data de **20.03.2025** cu domiciliul in legitimata prin **CI** serie numar **CNP**, avand calitatea de proprietar / coproprietar / mandatar1)/executor2)/mostenitor3) si a verificarilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritatilor adminstratiei publice locale la nr. de rol nominal unic **10117631** se atesta urmatoarele:

Nume si Prenume **BILIBOACA ILIE JUN SI LIDIA-CRISTINA** domiciliul **STR. CISNADIE Jud SIBIU**, CNP: _____, contribuabilul figureza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri: 4),5)

tip	
Alte venit.din prestari de servicii si alte activ.	(6150/16.03.2020) (01.04.2020/31.03.2025) STR. MAGURII NR. 7
TAXA SALUBRITATE	Nr.Persoane 1.00, Tonaj 0.0000tone, STR. MAGURII NR. 7 CF:
TEREN INTRAVILAN -in Folosinta	Categorie: Terenuri cu constructii, Suprafata: 229 mp, Cota: 9865.00 lei/ha; STR. MAGURII NR. 7 Zona: 1

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

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

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

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: **PRELUNGIRE CONTRACT INCHIRIERE IMOBIL**

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
prenume, nume si stampila



Intocmit azi la data 20.03.2025
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 judecatoresti/bancari.

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

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

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

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

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



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

Operator de date cu caracter personal nr. 11658

Nr. 73 /data elib. 20.03.2025

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** nr. 73 din data de **20.03.2025** cu domiciliul in legitimata prin **CI** serie numar **CNP**, avand calitatea de proprietar / coproprietar / mandatar1)/executor2)/mostenitor3) si a verificarilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritatilor adminstratiei publice locale la nr. de rol nominal unic **10117631** se atesta urmatoarele:

Nume si Prenume **BILIBOACA ILIE JUN SI LIDIA-CRISTINA** domiciliul _____, **CISNADIE** Jud **SIBIU**, CNP. _____, contribuabilul figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri: 4),5)

tip	
Alte venit.din prestari de servicii si alte activ.	(6150/16.03.2020) (01.04.2020/31.03.2025) STR. MAGURII NR. 7
TAXA SALUBRITATE	Nr.Persoane 1.00, Tonaj 0.0000tone, STR. MAGURII NR. 7 CF:
TEREN INTRAVILAN -in Folosinta	Categorie: Terenuri cu constructii, Suprafata: 229 mp, Cota: 9865.00 lei/ha; STR. N Zona: 1

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

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

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

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: **PRELUNGIRE CONTRACT INCHIRIERE IMOBIL**

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
prenume, nume si stampila



Intocmit azi la data 20.03.2025
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 fiscala a mostenitorilor.

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

