

Avizat
Secretar General
Daniela Maria Szasz

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNADIE

HOTĂRÂREA NR.

privind schimbarea titularului contractului de închiriere nr. 6886 din 16.03.2020 și încheierea actului adițional la acesta cu noul titular Lal David-Daniel

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

Analizând Referatul de aprobare nr. 20830/21.07.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 20831/21.07.2025 privind schimbarea titularului contractului de închiriere nr. 6886 din 16.03.2020 și încheierea actului adițional la acesta, cu noul titular Lal David-Daniel, întocmit de Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație;

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. 6886 din 16.03.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și Prodan Elena, cu perioada de valabilitate între 01.03.2020 și 28.02.2025, aprobat prin H.C.L. nr. 53 din 27 februarie 2020;
- actul adițional la contractul de închiriere 6886 din 16.03.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și Prodan Elena, cu perioada de valabilitate între 01.03.2025 și 28.02.2030, aprobat prin H.C.L. nr. 57 din 27 februarie 2025;
- cererea doamnei Prodan Elena înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 20826/21.07.2025;
- cererea dlui Lal David-Daniel înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 14986/29.05.2025.

În conformitate cu:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin.(2), art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/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 cererea numitei Prodan Elena înregistrată la Primăria or. Cisnădie cu nr. 20826 din 21 iulie 2025 și de cererea numitului Lal David-Daniel înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 14986/29.05.2025.

Art. 2 Se aprobă schimbarea titularului contractului de închiriere nr. 6886 încheiat la data de 16.03.2020 între Orașul Cisnădie și Prodan Elena, din titular Prodan Elena în titular Lal David - Daniel și încheierea actului adițional conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 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. 4 Urmărirea modului de executare a contractului nr. 6886 din 16.03.2020 și a actelor adiționale la acesta revine Direcției tehnice - Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație.

Art. 5 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 - Jud. Sibiu

1 ex. Primar

1 ex. Secretar general

1 ex. Dosar ședință

1 ex. Evidență hotărâri

1 ex. Compartiment impozite și taxe

1 ex. C.A.L.S.

1 ex. Lal David-Daniel, Cisnădie

1 ex. Afișaj

D.M./D.M.



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

ACT ADITIOAL NR. 2
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 6886 din 16.03.2020

1. Părțile contractante

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

ȘI

1.2 Lal David-Daniel, domiciliat în orașul Cisnădie, jud. Sibiu, posesor al CI seria SB nr. _____ eliberată la data de 28.10.2020 de SPCLEP Cisnădie, CNP _____ în calitate de chirias

În baza Hotararii Consiliului Local Cisnădie, nr. __ din __ iulie 2025, se încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 6886 din 16.03.2020, cu următorul conținut:

2. Se modifică titularul contractului de închiriere, după cum urmează:

	Numele și prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nașterii	CNP	Societatea la care lucrează	Venit net lunar
1.	Lal David -Daniel	titular			Mecatronics SA	
2.	Verbovski Răzvan Nicolae	frate			Ali Comexim SRL	

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

4. Subsemnatul Lal David - Daniel în calitate de locatar, declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal că renunț la notificarea privind încetarea locațiunii, prevăzută de art. 1038 alin. 4 Cod de Procedură Civilă și recunosc deplul locatorului de a recurge imediat la procedura de evacuare prevăzută de Titlul XI Capitoul II CPC dacă locațiunea încetează din orice motive, iar dreptul locatorului este socotit stins.

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

5. În cazul în care pe parcursul derulării contractului de închiriere, în urma verificărilor privind îndeplinirea criteriilor de atribuire la încheierea/prelungirea contractului, se va constata că acestea nu au fost îndeplinite la data prelungirii termenului, subsemnatul **Lal David - Daniel** înțelege, accept și sunt de acord cu încetarea contractului de închiriere înainte de termen.

6. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

7. Presentul act adițional se încheie azi __. 07.2025, în 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

Proprietar

Oraș Cisnădie
Primar
Mircea Orlățan

Secretar general
Daniela Maria Szasz

Vizat CFP
Director executiv
Radu Gheorghe Bunea

Vizat juridic
Consilier juridic
Diana Maria Stanciu

Întocmit
Daniela Aurelia Moldoveanu

Chiriaș

Lal David-Daniel

INIȚIATOR
PRIMAR
MIRCEA ORLĂȚAN





Nr. 20831/21.07.2025

REFERAT DE APROBARE

privind schimbarea titularului contractului de închiriere nr. 6886 din 16.03.2020 și încheierea actului adițional la acesta cu noul titular Lal David-Daniel

Prin adresa nr. 20826/21.07.2025 dna Prodan Elena a solicitat trecerea contractului de închiriere nr. 6886 din 16.03.2020 pe numele fiului Lal David-Daniel, cu menținerea în componența familiei a numitului Verbovski Răzvan Nicolae.

Cererea a fost motivată de încheierea căsătoriei dnei Prodan Elena conform certificatului de căsătorie Seria Nr. eliberat la data de 11.12.2015 de Consiliul local al or. Cisnădie Starea Civilă și de faptul că nu mai locuiește la adresa imobilului din Cisnădie str. nr. jud Sibiu.

Prin adresa înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 14986/29.05.2025 numitul Lal David-Daniel a solicitat trecerea contractului pe numele său.

Spațiul închiriat este compus din: cameră de 18,62 mp., bucătărie de 8,05 mp., pivniță de 3,34 mp., cota de 12% ce reprezintă 93,36 mp teren aferent apartamentului, înscris în CF 105027-C1-U2 Cisnădie nr. cad 106027-C1-U2.

Pentru spațiul mai sus menționat sumele cu titlu de chirie sunt achitate la zi.

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

În conformitate cu:

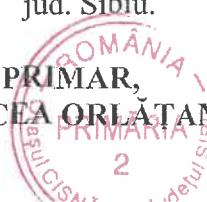
- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin.(2), art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/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 privind schimbarea titularului contractului de închiriere nr. 6886 din 16.03.2020 și încheierea actului adițional la acesta, cu noul titular Lal David-Daniel, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, jud. Sibiu.

PRIMAR,

MIRCEA ORLĂȚAN





Direcția Tehnică
Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație
Nr. 20832/21.07.2025

De acord
Primar
IRCEA ORLĂȚAN
PRIMĂRIA
2
ORAȘUL CISNĂDIE - JUDEȚUL SIBIU

RAPORT DE SPECIALITATE
privind schimbarea titularului contractului de închiriere nr. 6886 din 16.03.2020 și
încheierea actului adițional la acesta cu noul titular Lal David-Daniel

Având în vedere referatul de aprobare nr. 20831/21.07.2025 a proiectului de hotărâre privind încheierea unui act adițional la Contractul de închiriere nr. 6886 din 16.03.2020;

Ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Orașului Cisnădie cu nr. 20826/21.07.2025, prin care doamna Prodan Elena a solicitat trecerea contractului de închiriere pe numele fiului Lal David-Daniel, cu menținerea în componența familiei a numitului Verbovski Răzvan Nicolae, motivată de încheierea căsătoriei conform certificatului de căsătorie Seria CG Nr. _____ încheiat la data de 11.12.2015 de Consiliul local al orașului Cisnădie Starea Civilă și de faptul că nu mai locuiește la adresa imobilului din Cisnădie str. _____ ad Sibiu;

Luând în considerare adresa înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 14986/29.05.2025 prin care numitul Lal David-Daniel a solicitat trecerea contractului pe numele său, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Pentru spațiul mai sus menționat sumele cu titlu de chirie sunt achitate la zi.

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

În conformitate cu:

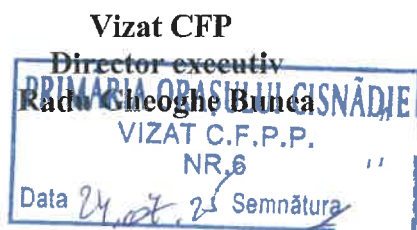
- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin.(2), art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/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 chiriei și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

Director executiv
Nicolae Valer Rădoiu

Consilier
Daniela Aurelia Moldoveanu



Consilier juridic
Diana Maria Stanciu

21.07.2025
Dir. tehnică

PRIMĂRIA ORĂȘULUI GIȘNĂBIE
REGISTRATURĂ

Nr. intrare 20826 21. IUL. 2025

Nr. ieșire 1

Gen. Anul Lovreanu
21.07.2025

Cerere

Subscrisoara: PROSAIU-ETELIA, domiciliată
în localitatea STR.
prin prezenta solicită trecerea
contractului de închiriere pe numele
fiului ei mic: CAL-PAVIȘ-DANIEL
deoarece eu nu mai locuiesc
adresa sus menționată.

21.07.2025

JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

ACT ADIȚIONAL NR.1
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 6886 din 16.03.2020

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

și

Prodan Elena cu domiciliul în or. Cisnădie, județul Sibiu, legitimat/legitimată cu buletinul/carta de identitate seria SB, nr. , CNP în calitate de chiriaș, pe de altă parte,

În baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. 57/27.02.2025, încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 6886 din 16.03.2020, cu următorul conținut:

Art.1. Obiectul actului adițional:

„ 1.1. Se modifică componența familiei ce locuiește împreună cu titularul și are următoarea formă:

	Numele și prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nașterii	CNP	Societatea la care lucrează	Venit net lunar
1.	Prodan Elena	titular			Pensie	
2.	Prodan Romică	soț			Pensie	i
3.	Verbovski Răzvan Nicolae	fiu			ALI COMEXIM SRL	
4.	Lal David Daniel	fiu			MECATRONISC SA	

1.2. „Termenul de închiriere din contractul de închiriere este de 5 ani, începând cu data de 01.03.2025, până la data de 28.02.2030.”

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

„Chiria lunară este de **84 lei/lună**, (80 lei/lună chiria aferentă lunii decembrie 2024 x 5,59% rata inflației 2025) calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 01.03.2025 și se achită în contul proprietarului la casieria Primăriei orașului Cisnădie, până la data de 28 ale fiecărei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale, fără a mai fi anunțat în scris. Conform Codului fiscal, art.256, alin.3, se stabilește taxa pe teren ce va fi calculata de Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale.”

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

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

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

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

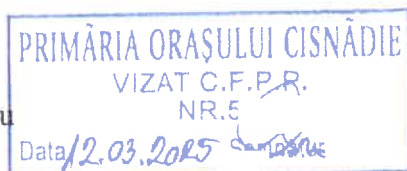
**Proprietar,
Oraș Cisnădie
Primar,
Mircea Orlățan**



**Chirias,
Prodan Elena**

Secretar general
Daniela Maria Szas:

Vizat CFP
Director executiv,
Simona Paraschiva Suroiu



Vizat juridic
Consilier juridic,
Diana Maria Stanciu

Întocmit
Daniela Aurelia Moldoveanu

30.05.2025
Din tehnica

CERERE

28.05.2025

PRIMARIA ORĂȘULUI CISNĂDIE
REGISTRATURĂ

Nr. intrare 14986 / 29. MAI 2025

Nr. iesire

Simona Ionescu
02.06.2025

Subsemnatul Lal David-Daniel născut la data

te ... din localitatea Cisnădie, județul Sibiu, strada
+ ... , vin cu prezenta cerere și cu

respect vă rog să-mi acordați locuința de pe strada
și numărul amintit întrucât locuiesc la aceeași adresă

cu mama mea Prodan ELENA căsătorită cu Prodan Romica

Menționez că sunt trecut în contractul de închiriere
al mamei mele, mă legitimez cu cardul de identitate care are
CNP-ul: și seria SB, numărul

Declar că cele menționate sunt reale.

Cisnădie

Data: 28.05.2025

Semnătură:

PRIMARIA ORASULUI CISNADIE

Nr.6886 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

Prodan Elena, cu domiciliul în localitatea Cisnădie, judetul Sibiu, legitimat/ legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr. _____, în 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, Spatiul este compus din : camera de 18,60 mp., bucătărie de 11,79 mp., pivniță de 5,95 mp., teren aferent de 199,50 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Comuna	E xclusiv	
1.	Camera	18,60	da		
2.	Bucătărie	11,79	da		
3.	Pivniță	5,95	da		

Teren aferent de 199,50 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.	Prodan Elena	titular			
2.	Verbovski Razvan	fiu			
3.	Lal David Daniel	fiu			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.03.2020 până la data de 28.02.2025

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

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de lei 59,00 calculată 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 01.03.2020 si se achita în contul

proprietarului la caseria Primăriei, până la data de 30 ale fiecărei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul buget, taxe și impozite, fără a mai fi anunțat în scris.

Orice modificare a cuantumului chiriei, decât cea enunțată mai sus, se va comunica în scris chiriasului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

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

III. Obligatiile partilor privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

a) Proprietarul se obliga:

- să predea chiriasului locuința în stare normală de folosință;

- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinței;

b) Chiriasul se obliga:

- cheltuielile datorate furnizorilor de servicii, ce includ și asociațiile de proprietari, vor fi achitate de către chiriaș.

- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;

- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare; indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la partile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;

- să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

- să predea proprietarului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței.

IV. Nulitatea și rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obliga chiriasul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;

- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriasilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap. III pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;

- impun chiriasilor să facă asigurări de daune;

- exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;

- autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

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

b) la cererea proprietarului, atunci când:

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

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

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

- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chiriasului 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.53 din 27 februarie 2020.

Proprietar,

Primar,

Gheorghe Hujă

Chirias,

Prodan Elena

Secretar general,

Ciprian-Constantin Rus

Director executiv ,

Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,,

Daniela Moldoveanu

131
Contract copy
C. Carter
Ade' ad' house
furniture
No. 10
Carter

PRIMARIA ORASULUI CISNADIE
Nr.6886 din 16.02.2015

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

Lal Elena, cu domiciliul în localitatea Cisnădie, judetul Sibiu, legitimat/
legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr. , in 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, .. Spațiul este compus din : camera de 18,60 mp., bucătărie de 11,79 mp., pivniță de 5,95 mp., teren aferent de 199,50 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Comuna	E. xclusiv	
1.	Camera	18,60	da		
2.	Bucătărie	11,79	da		
3.	Pivniță	5,95	da		

Teren aferent de 199,50 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.	LAL ELENA	titular			
2.	VERBOVSKI RAZVAN	fiu			
3.	LAL DAVID DANIEL	fiu			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.03.2015 până la data de 28.02.2020

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

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de **53,50 lei**, calculată 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 01.03.2015 si se achita în contul

proprietarului la caseria Primariei, până la data de 30 ale fiecărei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul buget, taxe și impozite, fără a mai fi anunțat în scris.

Orice modificare a cuantumului chiriei, decât cea enunțată mai sus, se va comunica în scris chiriasului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

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

III. Obligatiile partilor privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

a) Proprietarul se obliga:

- să predea chiriasului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinței;

b) Chiriasul se obliga:

- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la partile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea proprietarului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței.

IV. Nulitatea și rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obliga chiriasul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriasilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap. III pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;
- impun chiriasilor să facă asigurări de daune;
- exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

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

b) la cererea proprietarului, atunci când:

- chiriasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
- chiriasul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricaror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- chiriasul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- chiriasul 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, 16.02.2015, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr.18 din 29 ianuarie 2015.

Sentintința civilă nr.5400/2014

Proprietar,

Primar,

Gheorghe Hujă

Secretar,

Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv ,

Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,,

Ioan Prie



Chirias,

Lal Elena



OP

TAXE

ACT ADITIONAL NR.1
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr.6886 din 16.02.2015

1. Părțile contractante
Orasul Cisnădie cu sediul în Cisnădie, P-ta Revolutiei nr.1, jud. Sibiu, reprezentat prin primar Gheorghe Huja, în calitate de proprietar,

și

Prodan Elena, cu domiciliul în Cisnădie, CI seria SB nr , CNP , în calitate de chirias, in baza Hotarării Consiliului Local Cisnădie, nr.45 din 31 martie 2016 se incheie actul aditional la contractul de inchiriere nr.6886/2015 cu urmatorul continut:

2. Obiectul actului adițional:

Art.1: In baza Certificatului de casatorie seria CG nr.781722, se modifica numele titularului contractului de inchiriere nr.6886 din 16.02.2015 din: Lal Elena in Prodan Elena, avand urmatoarea forma:

Nr. crt	Numele si prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1	Prodan Elena	titular			
2	Verbovski Razvan	fiu			
3	Lal David Daniel	fiu			

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

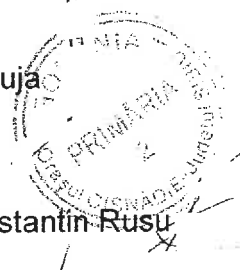
4.Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

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

PROPRIETAR,
Primar,
Gheorghe Huja

CHIRIAS,
Prodan Elena

Secretar,
Ciprian-Constantin Rusu



Director executiv ,
Cornel- Iulian Harbu

Intocmit,
Daniela Moldoveanu

CARTE FUNCİARĂ NR. 105027-C1-U2
COPIE

Carte Funciară Nr. 105027-C1-U2 Cisnadie

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Cisnadie, Str TRANSILVANIEI , Nr. 2, Ap. AP, Jud. Sibiu

Părți comune: -

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	105027-C1-U2	-	27		12/100	Apartament nr.top.nou 1505/8, 1506/8 situat la parter corp B, compus din : camera de 18.62 mp, bucatarie 8.05mp. Subsol corp A : pivnita de 3.34 mp., cota de 12% repr. 93,36 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
65621 / 14/11/2012		
Act Administrativ nr. 150, din 23/08/2012 emis de CONSILIUL LOCAL CISNADIE (act administrativ nr. 14986/08-10-2012 emis de Institutia Prefectului judetul Sibiu; Documentatie cadastrala receptionata de O.C. P.I Sibiu);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 105027-C1-U2 Cisnadie pentru imobilul ap. cu nr. top. 1505/8, 1506/8, rezultat in urma apartamentarii in continuare a constructiei cu nr. top. 1505/1, 1506/1 din CF 4162 Cisnadie	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE nationalizare, Inch. 593/1962 cf, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) STATUL ROMAN		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cisnădie, Str _____, Nr. ____ Ap. AP, Jud. Sibiu

Părți comune: -

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	105027-C1-U2	-	27	-	12/100	Apartment nr.top.nou 1505/8, 1506/8 situat la parter corp B, compus din : camera de 18.62 mp, bucatarie 8.05mp. Subsol corp A : pivnita de 3.34 mp., cota de 12% repr. 93,36 mp

Neutilizabil în Civil





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. 20095/14.07.2025

PRIMAR
MIRCEA ORLĂȚAN

Referat,

privind punere în aplicare a unor Hotărâri ale Consiliului Local



Vă aduc la cunoștință următoarele:

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 57/27.02.2025, a fost aprobată prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 6886 din 16.03.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Prodan Elena.

Cu toate că hotărârea a fost adoptată se întârzie punerea în aplicare a acestei hotărâri.

Menționez că ducerea la îndeplinirea HCL este obligatorie și poate genera sancțiuni în caz de neîndeplinire a acestor obligații.

Cu toate acestea, până la data prezentului referat, subsemnata nu am primit dosarul privind HCL mai sus menționat acest generând blocaje administrative și întârzieri în aplicarea unui act oficial.

Menționez că acesta nu este un caz singular.

Vă rog să analizați situația și să dispuneți măsurile pe care le considerați necesare pentru deblocarea acestei situații.

Față de cele comunicate rog dispuneți.

Director executiv,
Nicolae Valer Rădoiu

Consilier,
Daniela Aurelia Moldoveanu

