

Avizat
Secretar General
Daniela Maria Szasz

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.

pentru completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 168 din 13 iunie 2025 privind prelungirea contractelor de închiriere pentru apartamentele situate în or. Cisnădie, str. Wernigerode, blocurile 1 -18, jud. Sibiu

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de ____ consilieri, la data de 31 iulie 2025;

Analizând Referatul de aprobare nr. 20957/22.07.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 20958/22.07.2025 pentru completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 168 din 13 iunie 2025 privind prelungirea contractelor de închiriere pentru apartamentele situate în or. Cisnădie, str. Wernigerode, blocurile 1 -18, jud. Sibiu, întocmit de Direcția tehnică;

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

Ținând cont de:

- Hotărârârea Consiliului Local nr. 168 din 13 iunie 2025 privind prelungirea contractelor de închiriere pentru apartamentele situate în or. Cisnădie, str. Wernigerode, blocurile 1 -18, jud. Sibiu;
- contractul de închiriere nr. 1124 din 14.06.2010, încheiat între Orașul Cisnădie și Bârhală Anișoara, cu perioada de valabilitate între 14.06.2010 și 13.06.2015, aprobat prin H.C.L. nr. 72 din 11 mai 2010;
- actul adițional nr. 1 la contractul de închiriere nr. 1124 din 14.06.2010, încheiat între Orașul Cisnădie și Bârhală Anișoara, cu perioada de valabilitate între 14.06.2015 și 13.06.2020, aprobat prin H.C.L. nr. 112 din 28 mai 2015;
- actul adițional nr. 2 la contractul de închiriere nr. 1124 din 14.06.2010, încheiat între Orașul Cisnădie și Bârhală Anișoara, cu perioada de valabilitate între 14.06.2020 și 13.06.2025, aprobat prin H.C.L. nr. 108 din 21 aprilie 2020;
- cererea doamnei Craus (Bârhală) Anișoara înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 12212/07.05.2025;
- contractul de închiriere nr. 2442 din 14.06.2010, încheiat între Orașul Cisnădie și Tărăbuță Marius, cu perioada de valabilitate între 14.06.2010 și 13.06.2015, aprobat prin H.C.L. nr. 72 din 11 mai 2010;
- actul adițional la contractul de închiriere nr. 2442 din 14.06.2010, încheiat între Orașul Cisnădie și Tărăbuță Marius, cu perioada de valabilitate între 14.06.2015 și 13.06.2020, aprobat prin H.C.L. nr. 112 din 28 mai 2015;
- actul adițional nr. 2 la contractul de închiriere nr. 2442 din 14.06.2010, încheiat între Orașul Cisnădie și Tărăbuță Marius, cu perioada de valabilitate între 14.06.2020 și 13.06.2025, aprobat prin H.C.L. nr. 108 din 21 aprilie 2020;
- cererea doamnei Tărăbuță Claudia Nicoleta înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 9015/01.04.2025;

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) 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;- art. 59, art. 61 și art. 62 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 59 - 60 din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „b” și alin. (4) lit. „a”, art. 139 alin. (3) lit. „a”, art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 243 alin. (1) lit. „a” din O.U.G.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.I Anexa nr. 1 la Hotărârrea Consiliului Local nr. 168 din 13 iunie 2025 privind prelungirea contractelor de închiriere pentru apartamentele situate în or. Cisnădie, str. Wernigerode, blocurile 1 -18, jud. Sibiu, se modifică și se completează după cum urmează:

- punctul 40, se modifică prin schimbarea numelui titularului ca urmare a decesului numitului Tărăbuță Marius, în baza Certificatului de deces seria D.10 nr _____ eliberat de Consulatul General al României la Stuttgart la data de 18.06.2024, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

- după punctul 43 se introduce un nou punct, pct. 44, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.II Celelalte articole ale *Hotărârii Consiliului Local nr. 168 din 13 iunie 2025 privind prelungirea contractelor de închiriere pentru apartamentele situate în or. Cisnădie, str. Wernigerode, blocurile 1 -18, jud. Sibiu* rămân neschimbate.

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

Adoptată la Cisnădie, în data de __ iulie 2025, cu ___ voturi „pentru”.



Difuzare: 1 ex. Instituția Prefectului - 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. titularilor de contracte închiriere nominalizați în anexa la hotărâre
1 ex. Afișaj

Red./Dact. D.M.

Anexa nr 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. ___/2025

Contracte de închiriere a locuințelor situate în or. Cisnădie str. Wernigerode blocurile 1-18, jud. Sibiu,
prelungite pe o perioadă de 5 ani

Nr. crt.	Nume Prenume	Adresa imobilului	Nr./Data Contract
40	Tărăbuță Claudia Nicoleta		2442/2010
44	Craus Anișoara		1124/2010

**INIȚIATOR
PRIMAR
MIRCEA ORLĂȚAN**





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



Nr. 20957/22.07.2025

REFERAT DE APROBARE
pentru completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 168 din 13 iunie 2025 privind prelungirea contractelor de închiriere pentru apartamentele situate în or. Cisnădie, str. Wernigerode, blocurile 1 -18, jud. Sibiu

Referitor la situația privind ap. nr. 3 situat în or. Cisnădie str. _____ 3 jud. Sibiu, pentru care a fost încheiat contractul de închiriere nr. 2442/2010 cu numitul Tărăbuță Marius, menționăm următoarele:

Prin adresa nr. 9015/01.04.2025 doamna Tărăbuță Claudia Nicoleta a solicitat modificarea titularului de contract ca urmare a decesului soțului, în baza certificatului de deces seria D. _____ eliberat de Consulatul General al României la Stuttgart la data de 18.06.2024.

Din eroare, la data aprobării HCL 168/2025 s-a omis solicitarea dnei Tărăbuță Claudia Nicoleta, cu privire la schimbarea numelui titularului contractului de închiriere ca urmare a decesului soțului.

Referitor la situația locativă a doamnei Craus (fostă Bârhală) Anișoara pentru spațiul de locuit aflat în proprietatea domeniului privat al Orașului Cisnădie, situat administrativ la adresa din or. Cisnădie str. _____ bl. _____ ap. _____ jud. Sibiu, precizăm următoarele:

- prin adresa nr. 12212 din 07.05.2025, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie doamna Craus Anișoara a solicitat reînnoirea contractului de închiriere;

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

Apartamentul cu nr. _____ care face obiectul solicitării este situat în imobilul din or. Cisnădie str. _____ bl. 1 ap. _____ jud. Sibiu și este compus din vestibul, bucătărie, cămară, cameră de zi, dormitor, baie, 1 hol, balcon, împreună cu părțile comune aferente acestuia în cotă de 25% înscris în cartea funciară nr. 105741 - C1 - U2 - Cisnădie A1 nr. cad. 105741 - C1 - U2 și terenul aferent în cotă de 25%, din întregul teren în suprafață de 228 mp înscris în cartea funciară nr. 105741 - Cisnădie.

Apartamentul menționat nu face obiectul vreunui litigiu și nu este depusă notificare în baza Legii nr. 10/2001;

Din eroare, la data aprobării HCL 168/2025 s-a omis menționarea în cadrul Anexei nr. 1 la hotărârea de consiliu a contractului de închiriere aferent ap. nr. _____ din bl. _____ ;

Încheierea actului adițional la acesta nu a avut loc la data de 13.06.2025 astfel încât o prelungire a acestuia nu mai este posibilă.

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 modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 168 din 13 iunie 2025 privind prelungirea contractelor de închiriere pentru apartamentele situate în or. Cisnădie, str. Wernigerode, blocurile 1 -18, jud. Sibiu și completarea anexei nr. 1 a hotărârii.

PRIMAR

MIRCEA ORLĂȚAN





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



Direcția tehnică
Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație
Nr. 20958/22.07.2025



RAPORT DE SPECIALITATE
pentru completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 168 din 13 iunie 2025 privind prelungirea
contractelor de închiriere pentru apartamentele situate în or. Cisnădie, str. Wernigerode,
blocurile 1 -18, jud. Sibiu

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 20957/22.07.2025 a proiectului de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 168 din 13 iunie 2025 privind prelungirea contractelor de închiriere pentru apartamentele situate în or. Cisnădie, str. Wernigerode, blocurile 1 -18, jud. Sibiu, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Cu privire la punctul 40 din Anexa nr. 1 la HCL nr. 168/2025 menționăm următoarele:

La data aprobării HCL nr. 168/2025, la documentația privind contractul de închiriere nr. 2442/2010, era depusă adresa doamnei Tărăbuță Claudia Nicoleta, înregistrată la Primăria or. Cisnădie cu nr. 9015/01.04.2025 prin care a solicitat modificarea titularului de contract ca urmare a decesului soțului conform certificatului de deces seria D. nr. eliberat de Consatul General al României la Stuttgart la data de 18.06.2024,

Din eroare, la data aprobării HCL 168/2025 s-a omis solicitarea acesteia. Ca urmare a acestei erori materiale în cadrul Anexei nr. 1 la hotărârea de consiliu antemenționată, numele titularului contractului de închiriere a rămas Tărăbuță Marius.

Cu privire la punctul 44 ce urmează a fi introdus în Anexa nr. 1 la HCL 168/2025 menționăm următoarele:

Referitor la situația locativă a doamnei Craus (fostă Bârhală) Anișoara pentru spațiul de locuit aflat în proprietatea domeniului privat al Orașului Cisnădie, situat administrativ la adresa din or. Cisnădie str. bl. ap. jud. Sibiu, precizăm următoarele:

- prin adresa nr. 12212 din 07.05.2025, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie doamna Craus Anișoara (fostă Bârhală) a solicitat reînnoirea contractului de închiriere și totodată modificarea componenței familiei ce locuiește împreună cu titularul contractului;

- la dosarul privind situația imobilului au fost depuse de către chiriaș declarația de renunțare la spațiul locativ a fratelui acesteia Bârhală Horea și acte de stare civilă respectiv, actul de căsătorie al titularului de contract și actele de naștere ale celor doi copii minori ai acesteia.

- sumele cu titlu de chirie datorate în baza contractului de închiriere sunt în prezent achitate la zi;

- apartamentul cu nr. 4 care face obiectul solicitării este situat în imobilul din or. Cisnădie str. jud. Sibiu și este compus din vestibul, bucătărie, cămară, cameră de zi, dormitor, baie, 1 hol, balcon, împreună cu părțile comune aferente acestuia în cotă de 25% înscris în cartea funciară nr. 105741 - C1 - U2 - Cisnădie A1 nr. cad. 105741 - C1 - U2 și terenul aferent în cotă de 25%, din întregul teren în suprafață de 228 mp înscris în cartea funciară nr. 105741 - Cisnădie.

- pentru apartamentul menționat nu este depusă notificare în baza Legii nr. 10/2001 și nu există niciun litigiu pe rolul vreunei instanțe de judecată;

Întrucât la data aprobării HCL 168/2025 din eroare în anexa nr. 1 a hotărârii nu au fost menționate și datele privind ap. închiriat de către numita Craus Anișoara, neexistând niciun motiv pentru care contractul de închiriere să nu fie prelungit pentru încă o perioadă de 5 ani;

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;

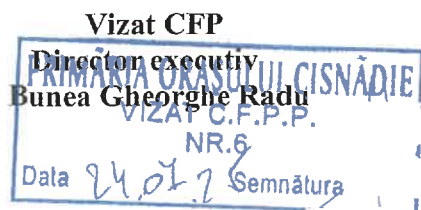
- art. 26 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare;

Subsemnații semnatari 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

02.04.2025

Din tehnica

Doa Inelomaru
02.04.2025

PRIMARIA ORAȘULUI CÎSNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	9015
Nr. iesire	01. APR. 2025

CERERE

schimbare titular contract de inchiriere

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul/-a TARABUȚĂ CLAUDIA NICOLETA, domiciliat/-a în
CÎSNĂDIE, judetul SIBIU str. nr

..... bl. ap., posesor/-a al B-i, seria SR, n.

având CNP , va rog sa-mi aprobatî trecerea contractului de

inchiriere de la adresa mai sus mentionata de pe numele

TARABUȚĂ MARIUS (SOTUL) pe numele

TARABUȚĂ CLAUDIA NICOLETA

Solicit aceasta deoarece SOTUL TARABUȚĂ MARIUS A

DECEDAT

În anexez prezentei urmatoarele documente :

- CERTIFICAT DE DECES

01.04.2025

(data)

Semnatura

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

și

2. Tarabuta Marius, cu domiciliul în localitatea Cisnădie, , ap. , CNP , judetul Sibiu, legitimat/ legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr. , in calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuința din localitatea Cisnădie, str. identificat cu nr. top 6717/1/5/III. Spatiul este compus din: vestibul de 2,09 mp., bucătărie de 4,96 mp., cămară de 1,51 mp., cameră de zi de 27,13 mp., dormitor de 11,62 mp., hol de 2,45 mp., baie de 4,5 mp., balcon de 4,32 mp.

Componenta locuinței închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1	vestibul	2,09			
2	bucătărie	4,96			
3	cămară	1,51			
4	cameră de zi	27,13			
5	dormitor	11,62			
6	hol	2,45			
7	baie	4,5			
8	balcon	4,32			

Cota apartamentului este de 25% din 228 mp teren construit.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriașul titular și familia sa compusă din 3 persoane.

Componenta familiei ce locuieste impreuna cu titularul

Nr. crt.	Numele si prenumele	Grad rudenie în raport cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1	Tarabuta Marius	titular		Rehau	
2	Tarabuta Claudia-Nicoleta	soție		Trans Euro Textile	
3	Tarabuta Valentina-Ioana	fiica			

Locuința descrisă la cap.II se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare – preluare încheiat între părți, ce face parte integrantă din prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de 14.06.2010 până la data de 13.06.2015

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

IV. CHIRIA

Contravaloarea avizelor și introducerea utilităților pentru apartament este de 1214,5 lei, sumă ce se va achita până la data de 14.09.2010.

Chiria lunara este de 254 lei, la care se adaugă contribuția la cheltuielile comune și plata utilităților.

Chiria se datorează începând cu data de 14.06.2010 și se achită în contul proprietarului la casieria Primăriei, până la data de 30 ale fiecărei luni.

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.

Plata utilităților și a cheltuielilor comune se face direct la furnizori, cu obligativitatea ca la data de 31.12.2010, să faceți parte din asociația de locatari ai str. Wernigerode, concomitent cu înființarea fondului de rulment

V. OBLIGAȚIA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

a) Proprietarul se obliga:

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

b) Chirasul se obliga:

- să ducă la îndeplinire și în termen obligațiile stabilite la Cap. IV alin.1 și alin.6 din contract;

- să folosească locuința închiriată potrivit destinației sale, ca un bun proprietar. Orice modificare sau îmbunătățire a locuinței este permisă numai cu acordul prealabil scris și în condițiile stabilite de proprietar;

- să permită accesul proprietarului în locuință, semestrial, în scopul verificării eventualelor degradări ale imobilului;

- să achite contravaloarea chiriei la termenele și în condițiile stabilite în contract ;

- 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;

- să nu folosească pentru prepararea hranei și pentru încălzirea locuinței lemne sau alte produse similare;

- sa comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsa în venitul net al familiei sale, în componența acesteia sau în situația locativă (dobândirea în proprietate a unei alte locuințe), 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 ;

- să încheie în termen de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere, contracte cu furnizorii de utilități (apă - canal, gaz, energie electrică, salubritate etc.) și să achite integral obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune privind utilitățile de care beneficiază;
- să nu schimbe destinația spațiului închiriat, conform ordinului de repartizare.

VI. SUBÎNCHIRIEREA, SCHIMBUL DE LOCUINȚE ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Subînchirierea, totală sau parțială, schimbul de locuințe, precum și cesiunea, cu titlu oneros sau gratuit a locuinței care face obiectul prezentului contract, sunt strict interzise, sub sancțiunea rezilierii contractului.

VII. NULITATEA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

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

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- prin acordul părților;
- expirarea termenului, în cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului, nu operează prorogarea legală a contractului sau reînnoirea de drept a acestuia;
- pieirea locuinței;
- ca efect al înstrăinării imobilului închiriat prin acte între vii;
- în termen de 30 de zile calendaristice de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului ori de la împlinirea termenului de 2 ani de nefolosință neîntreruptă a locuinței în cazul titularului de contract, nerezident, dacă, nici una dintre persoanele îndreptățite, conform art.27 al.1 lit a)-c) din Legea nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare, nu solicită beneficiul contractului de închiriere;
- rezilierea contractului pentru neexecutarea obligațiilor de către chiriaș.

Rezilierea contractului

Contractul de închiriere se considera reziliat înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat:

- la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen de min. 60 de zile;
- la cererea proprietarului, atunci când:
 - chiriasul nu a achitat chiria, plata utilităților sau contributiile la cheltuielile comune cel puțin 3 luni consecutiv;
 - chiriasul a pricinuit însemnate stricacuni locuinței, cladirii în care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca înstraineaza fara drept parti ale acestora;
 - nu a permis accesul semestrial al proprietarului în spațiu în scopul verificarii eventualelor degradări produse din vina chiriașului;
 - chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuinței;
 - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale, precum si obligatiile asumate in sarcina sa, conform Cap. V lit. « b » din contract;

- chiriașul dobândește, în orice mod, drept de proprietate asupra locuinței închiriate sau asupra altei locuințe.

În caz de neexecutare, totală sau parțială, a obligațiilor asumate prin prezentul contract, acesta se consideră desființat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, fără orice formalitate prealabilă sau fără intervenția vreunei instanțe judecătorești, acesta reprezentând un pact comisoriu expres de gardul IV.

Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract, penalităților de întârziere și a cheltuielilor comune până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

IX. DREPTUL DE PREEMTIUNE

Chiriasul al cărui contract de închiriere s-a derulat neîntrerupt cel puțin 6 luni beneficiază de dreptul de preemțiune la cumpărarea locuinței, la prețul de vânzare din raportul de evaluare actualizat, în urma unei hotărâri a Consiliului Local.

X. NOTIFICĂRI

În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisor recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.

Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul modalității prevăzută în aliniatul anterior.

XI. CLAUZE FINALE

În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

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

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 14.06.2010 în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

XII. ANEXE

Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr.72 din 11 mai 2010.

Proprietar,

Chirias,

Primar ,

Johann Krech

Tarabuta Marius

Director executiv ,

Cornel Iulian Barbu

Vizat juridic,

Anda Spinet

Întocmit,

Dana Moldoveanu

ANEXĂ

la contractul de închiriere 2442 din 14.06.2010

PROCES VERBAL
Încheiat astăzi 14.06.2010

Între :

Oraşul Cisnădie, cu sediul în Cisnădie, P-ța Revoluției nr.1, reprezentat prin primar Johann Krech și inspector de specialitate S.P.A.L. Ioan Prie, în calitate de predător,

și

Tarabuta Marius, cu domiciliul în localitatea Cisnădie, s _____ judetul Sibiu, legitimat/ legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB n _____, CNP _____, în calitate de chirias.

Obiect:

Predarea-primirea apartamentului din localitatea Cisnădie, str. Wernigerode f.n., ap.nr. _____ etaj, identificat cu nr. top 6717/1/5/III. Spatiul este compus din:

-camera de zi de 27,13 mp. - dușumea din linoleum, geam termopan, ușă balcon, un calorifer cu termostat

-dormitor de 11,62 mp. - dușumea din linoleum, geam termopan, un calorifer cu termostat,

-bucătărie de 4,96 mp. - faianță pe două rânduri, apometru, chiuvetă inox, neon, calorifer cu termostat, geam termopan, dușumeaua din PVC,

-camara de 1,51 mp. - dușumeaua din PVC

-baie de 4,5 mp. - apometru, vană +duș, faianță, pardoseala din gresie, chiuvetă cu picior, etajeră porțelan, oglindă, neon oglindă, neon tavan, calorifer cu termostat, geam termopan cu pervaz, suport hârtie, prosop, săpun.

-hol de 2,45 mp. – plafonieră, dușumeaua din PVC

-vestibul de 2,09 mp. – plafonieră, dușumeaua din PVC.

-balcon de 4,32 mp. -

Centrală termică : tip Romstal-Vision. Toate încăperile sunt zugrăvite în alb, dispun de întrerupătoare, prize(curent, telefon, cablu), robinet și evacuare mașină de spălat.

Utilitățile din dotarea apartamentului, apometre, contor gaz și contor curent.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces-verbal în două exemplare, unul pentru primitor și unul pentru predător.

PREDATOR,

PRIMITOR,

Primar
Johann Krech,

Inspector de specialitate S.P.A.L.,
Ioan Prie

ACT ADIȚIONAL
la Contractul de închiriere nr.2442/2010

1. Părțile contractante

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

și

Tărăbuță Marius cu domiciliul în localitatea Cisnădie județul Sibiu, legitimat cu cartea de identitate, seria S.B.nr _____, CNF _____ în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

2. Obiectul actului adițional:

„III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de 14.06.2015 până la data de 13.06.2020

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

Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

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

Anexe : - Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr.112 din 28 mai 2015.

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Huja

Secretar,
Ciprian Constantin Rușu

Director executiv,
Cornel Iulian Barbu

Întocmit,
Ioan Prie



Chiriaș,

Tărăbuță Marius

ACT ADIȚIONAL nr.2
la Contractul de închiriere nr.2442/2010

1. Părțile contractante

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

și

Tărăbuță Marius cu domiciliul în localitatea Cisnădie județul Sibiu, legitimat cu cartea de identitate, seria S.B.n: CNP _____, în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

2. Obiectul actului adițional:

„III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de 14.06.2020 până la data de 13.06.2025.

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

3. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către 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. Prezentul act adițional se încheie în 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

Anexe :- Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr.108 din 21 aprilie 2020.

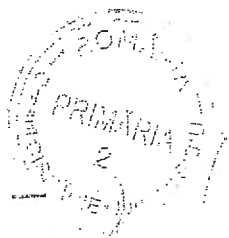
Proprietar,

Primar,
Gheorghe Huja

Secretar general,
Ciprian Constantin Rusu

Director executiv,
Cornel Iulian Barbu

Întocmit,
Ioan Prie



Chiriaș,

Tărăbuță Marius

DECLARAȚIE

Subsemnata TARABUȚĂ CLAUDIA NICOLETA domiciliată
în: EISNĂȘIE str. ... declar pe
propria răspundere că în momentul actual singurul
meu venit este pensia de urmaș a soțului meu
TARABUȚĂ MARIUS

DATA

01-04-2025

SEMNĂTURĂ

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnata **Tărăbuță Claudia - Nicoleta**, CNP _____, cetățean român,
născută la data de _____ în or. Cisnădie jud. Sibiu, domiciliată în or. Cisnădie str.
Sibiu, posesoare a CI seria SR nr. _____ eliberată la data de
02.07.2024 de SPCLEP Cisnădie prin prezenta declar pe proprie răspundere cunoscând
prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, următoarele:-----

Nu dețin în proprietate sau coproprietate nicio locuință.-----

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

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

De asemenea declar că nu am beneficiat de sprijinul statului în credite, subvenții,
execuție, ori în alte facilități pentru realizarea de locuințe ori alte investiții imobiliare și nu sunt
beneficiarul unei alte locuințe destinate închirierii din fondul locativ de stat.-----

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

Dau prezenta declarație spre a servi la organele competente în vederea repartizării unei
locuințe din fondul locativ de stat.-----

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

DECLARANTĂ
Tărăbuță Claudia - Nicoleta

autentificarea pe verso



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

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 209

Anul 2025 luna Aprilie ziua 01

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

1. **Tărăbuță Claudia - Nicoleta**, CNP _____, cetățean român, domiciliată în or. Cisnădie s _____ jud. Sibiu, identificată cu CI seria SR nr. _____ și eliberată la data de 02.07.2024 de SPCLEP Cisnădie, în nume propriu.

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

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

Taxa onorariu 50,00 lei + TVA 9,50 lei achitat cu chitanță nr. 236/2025

NOTAR PUBLIC
ȘEPTILICI FLORENTINA TEODORA

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

NOTAR PUBLIC
ȘEPTILICI FLORENTINA TEODORA



CERERE

schimbare titular contract de inchiriere

DOMNUL PRIMAR,

Subsemnatul/ -a TARABUȚĂ CLAUDIA NICOLETA, domiciliat/-a în
CISNĂDIE, judetul SIBIU str. WERNIGERDAE nr
..... bl. ap., posesor/-a al B1, seria SR....., nr.
având CNP⁵....., va rog sa-mi aprobat trecerea contractului de

inchiriere de la adresa mai sus mentionata de pe numele

TARABUȚĂ MARIUS (SOTUL) pe numele
TARABUȚĂ CLAUDIA NICOLETA

Solicit aceasta deoarece SOTUL TARABUȚĂ MARIUS A
DECEDEAT

Ânexez prezentei urmatoarele documente :

- CERTIFICAT DE DECES
.....
.....

01.04.2025

(data)

Semnatura

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR. 168

privind prelungirea contractelor de închiriere pentru apartamentele situate în or. Cisnădie, str. Wernigerode, blocurile 1 -18, jud. Sibiu

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică extraordinară, în număr de 16 consilieri, la data de 13 iunie 2025;

Analizând Referatul de aprobare nr. 16268/11.06.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 16270/11.06.2025 privind prelungirea contractelor de închiriere pentru apartamentele situate în or. Cisnădie, str. Wernigerode, blocurile 1 -18, jud. Sibiu, 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. 162/13.06.2025, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. 152/13.06.2025 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. 172/13.06.2025;

Tinând cont de :

- contractele de închiriere încheiate între Orașul Cisnădie și locatarii apartamentelor din blocurile situate în or. Cisnădie str. Wernigerode blocurile 1 - 18, a căror perioadă de valabilitate este cuprinsă între 01.07.2020 și 30.06.2025, aprobate prin H.C.L. nr. 114 din 06 mai 2020;
- cereri ale locatarilor privind prelungirea contractelor de închiriere;
- certificatul de încadrare în grad de handicap nr. 1275/29.05.2024 emis de către Comisia de Evaluare a Persoanelor cu Handicap pentru Adulți Sibiu pe numele Stoica Adrian;
- certificatul de încadrare a copilului într-un grad de handicap nr. 937/09.10.2024 emis de către Comisia pentru Protecția Copilului Sibiu pe numele Porumb Andrei Gabriel;
- amendamentele formulate și aprobate în cadrul ședinței extraordinare din data de 13 iunie 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) 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;
- art. 20 alin. 2 lit b) și alin 4 din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, 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;

10



HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă, prelungirea contractelor de închiriere pe o perioadă de 5 ani, pentru apartamentele situate în or. Cisnădie, jud. Sibiu, prevăzute în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă prelungirea contractelor de închiriere pe o perioadă de 5 ani și scutirea de la plata chiriei, pentru beneficiarii prevăzuți în anexa nr. 2, care face parte 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 contractelor de închiriere și a actelor adiționale la acestea 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 13 iunie 2025, cu 16 voturi „pentru”.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA-CARMEN SEUȘAN**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
DANIELA-MARIA SZASZ**

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. titularilor de contracte închiriere nominalizați în anexa la hotărâre
1 ex. Afișaj

Red./Dact. D.M.

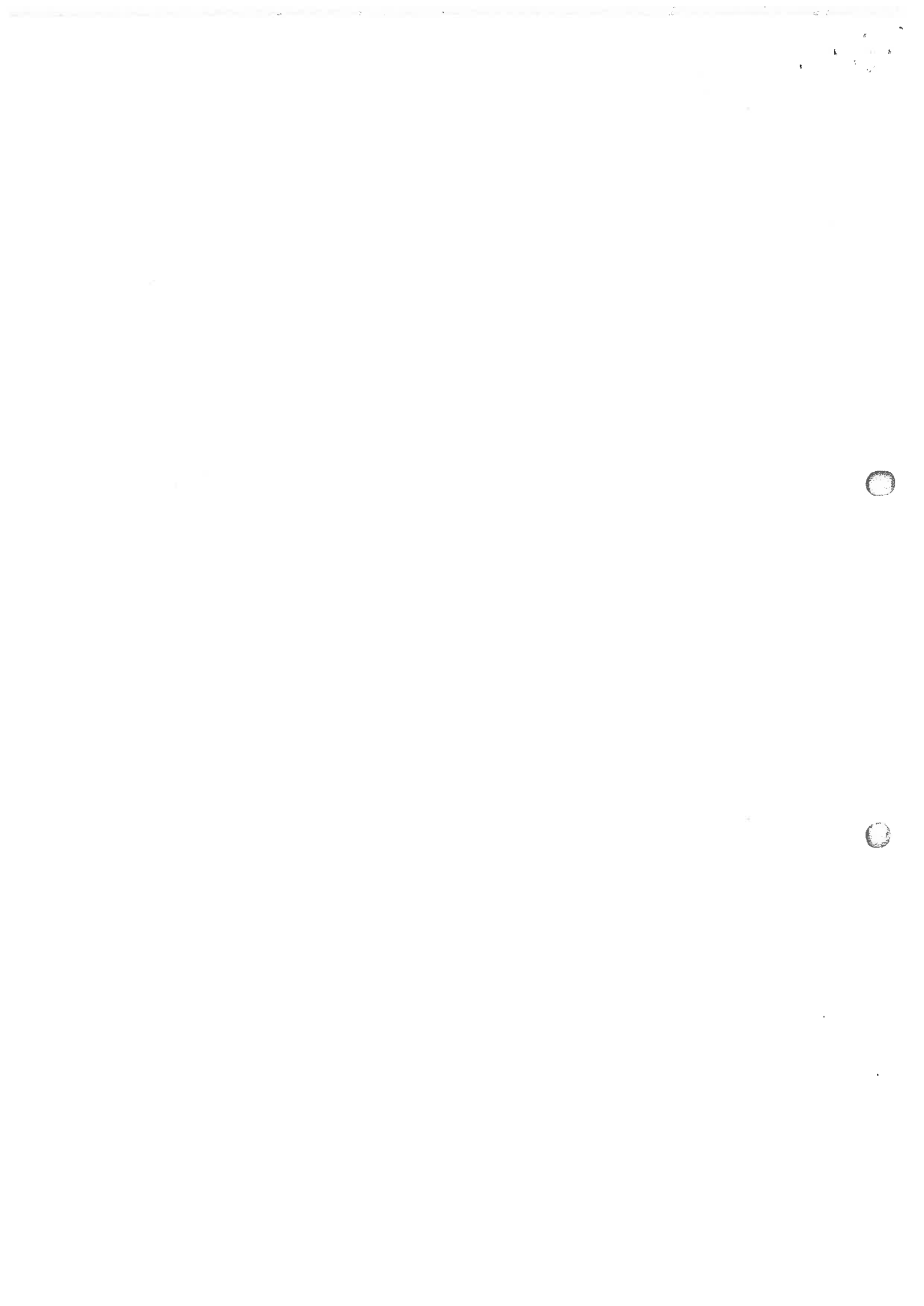
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



Anexa nr 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 168/13 iunie 2025

Contracte de închiriere a locuințelor situate în or. Cisnădie str. Wernigerode blocurile 1-18, jud. Sibiu,
prelungite pe o perioadă de 5 ani

Nr. crt.	Nume Prenume	Adresa imobilului	Nr./Data Contract
1	ANTON EMILIA ✓		6679/2010
2	ANTON MARCEL ✓		6690/2010
3	BALAN CONSTANTIN ✓ DANIEL		6568/2010
4	CHELEMEN CRISTINA ✓		1578/2010
5	CHILIANU IONELA- ✓ ANDREEA		3158/2010
6	CIOBOATA PETRE DANIEL ✓		1798/2010
7	CIOROGAR ANA STELA ✓		7778/2010
8	COTISEL ILIE-IULIAN ✓		1669/2010
9	CRISAN MIHAI - <i>Goberge</i> ✓		1545/2010
10	DIACU VASILE-MIRON ✓		3943/2010
11	DOMNESCU LUCIAN ✓		2497/2010
12	DRIGHICIU MARIA ✓		6178/2010
13	GLISCA AURELIA ✓	p. 4	45/2010
14	HAMBASAN DUMITRU ✓		4407/2010
15	IANCU GABRIELA ✓ CRISTINA	p. 1	2451/2010
16	IGNA ELENA ✓		363/2010
17	LACATUS GHEORGHE ✓		10939/2010
18	MIHAILA CAMELIA ✓		8921/2010
19	MIHALUCA VALENTIN ✓	2	6178/2010
20	MORARU DUMITRU ✓ MARIUS	3	1869/2010
21	MORARU MARIAN ✓ GABRIEL	3	3875/2010
22	MUNTEANU DORINA ✓		2715/2010
23	NAGY LENUTA-SIMONA ✓		2051/2010
24	NICA MIRCEA ✓	Str. 1	3496/2010
25	NITU CLAUDIA SIMONA ✓		2762/2010
26	NITU CLAUDIA ✓	Str.	1274/2010
27	NITU GABRIELA- ✓ FRANCISKA		2051/2010
28	NITU PAUL MARIUS ✓		6316/2010
29	PEANA SORIN-VASILE ✓		1874/2010
30	PETRISOR LAURA-ELENA ✓		2421/2010
31	GROZAV ANA-COSMINA ✓		2475/2010
32	PRECUP-BATHORI CIPRIAN ✓ BOGDAN	Str.	2489/2010
33	PUNGA GETA ✓	Str. 1	6290/2010
34	SCURTU MARIUS ARSENE ✓	Str. Wernigerode bl.	1672/2010
35	SERBANESCU VIOLETA ✓		392/2010
36	SFABU MARCEL AMUR ✓	Str. W	10673/2010



Nr. crt.	Nume Prenume	Adresa imobilului	Nr./Data Contract
37	SOLEA PETRU ✓		854/2010
38	SOPA CARMEN RODICA ✓		1656/2010
39	SUCIU DANIELA-MIOARA ✓		9772/2010
40	TARABUTA MARIUS ✓		2442/2010
41	TOMA VIOREL ✓		3495/2010
42	TRUINEA LENUTA LETITIA ✓		1670/2010
43	TUDORA DANIEL FLORIN ✓		5208/2010

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA-CARMEN SEUȘAN**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
DANIELA-MARIA SZASZ**

100



Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 168/13 iunie 2025

Contracte de închiriere a locuințelor situate în or. Cisnădie str. Wernigerode blocurile 1-18, jud. Sibiu, prelungite pe o perioadă de 5 ani pentru care se acordă scutirea de la plata chiriei

Nr. crt.	Nume Prenume	Adresa imobilului	Nr. / Data Contract	Nr. / Data Certificat	Perioada pentru care se acordă scutirea
1	STOICA SIMONA NICOLETA	Str.	5038/1/2741/12.06.2015	1275/29.05.2024 emis de Comisia de Evaluare a Persoanelor cu Handicap pentru Adulți Sibiu pe numele Stoica Adrian	Iulie 2025 - Mai 2026
2	BALEA ELENA ADRIANA	Str.	12999/05.05.2024	937/09.10.2024 emis de Comisia pentru Protecția Copilului Sibiu pe numele Porumb Andrei Gabriel	Iulie 2025 - Octombrie 2025

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA-CARMEN SEUȘAN**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
DANIELA-MARIA SZASZ**



*Stă Anul Nou
08.05.2025*

*08.05.2025
Din. tehnică*

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
REGISTRATURĂ
Nr. intrare / 2212 / 07. MAI. 2025
Nr. ieșire /

Către Primăria Orașului Cisnădie

Subsemnatul/a CRAUS ANIȘOARA (BĂRHALĂ) domiciliat/ă în
localitatea CISNĂDIE str. _____ nr. _____

bl. _____, ap _____, sc _____, județul SIBIU

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

titular al contractului de închiriere nr. 1124 din data de 2010

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

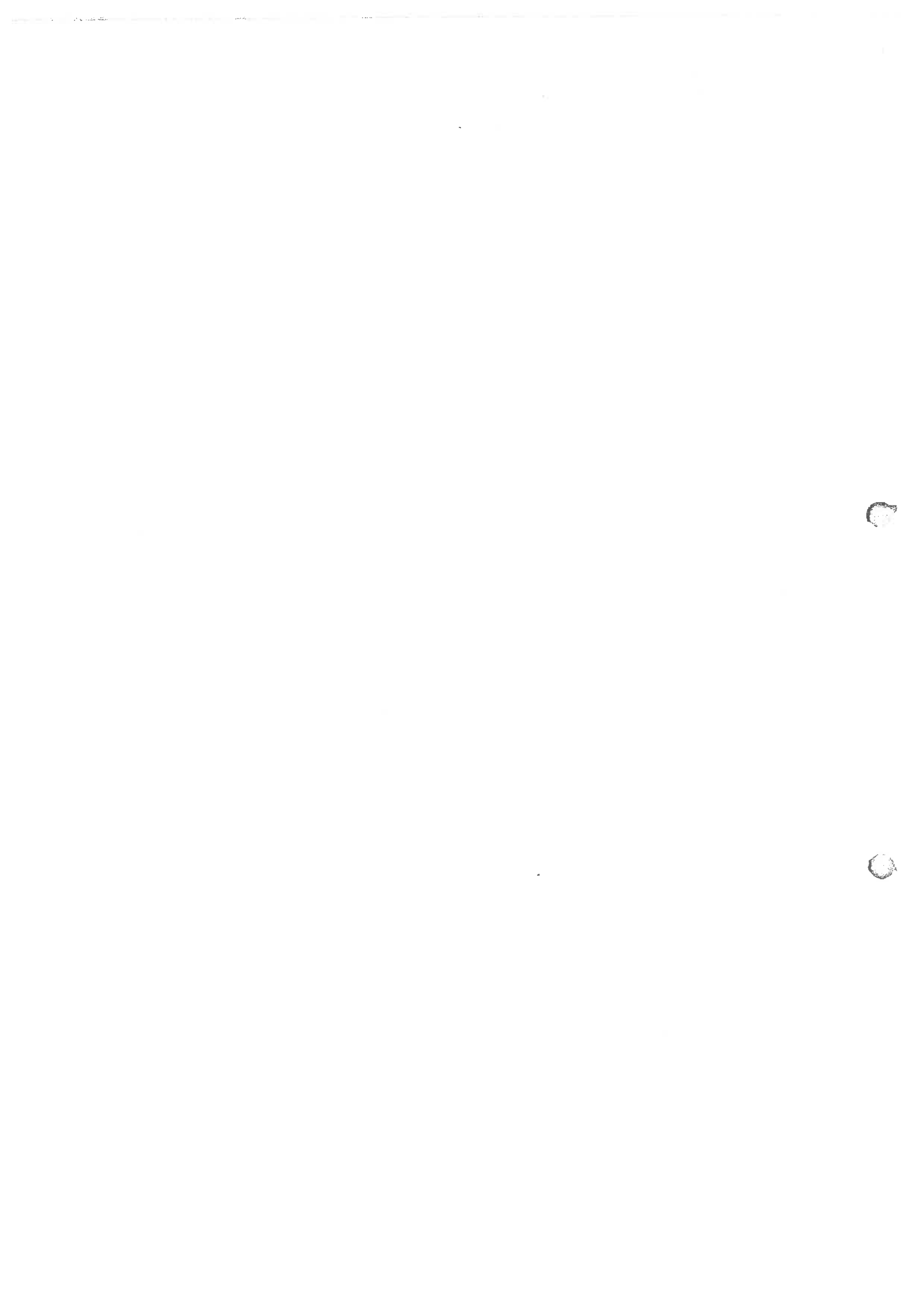
Data 07.05.2025

Semnatura _____

Acte necesare:

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



Gen. Al. M. ...

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE	REGISTRATURI
Nr. intrare 17404 /	19. IUN 2025
Nr. ieșire	

Către Primăria Orașului Cisnădie,

Dna Iuliana
23.06.2025

Subsemnata Craus Anișoara (Bărbăntă) cu domiciliul

în Cisnădie, str. "V. I. Parvan", deținătoare a contractului de închiriere nr. 1124 / 2010 prelungit prin actul adițional nr. 2. Doresc un răspuns la adresă cu numărul de înregistrare 12212 din data 07.05.2025 privind prelungirea contractului de închiriere antementionat întrucât acesta a expirat în 13.06.2025

Solicit un răspuns, a expirat în data de 13.06.2025.

vă mulțumesc!

Telefon:

Data:
19.06.2025

S-a cerut redactarea și autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatul, -----
BÂRHALĂ HOREA, cetățean român, născut la data -----, în municipiul Sibiu, județul Sibiu. cod numeric personal ----- 7, cu domiciliul în oraș Cisnădie, strada ----- județul Sibiu, identificat cu carte de identitate seria SB, numărul -----, eliberată la data de 16.08.2017 de SPCLEP Cisnădie, valabilă până la data de 08.10.2027, -----

sub sancțiunile prevăzute de Codul Penal, referitor la înșelăciune și fals în declarații, **declar pe proprie răspundere următoarele: -----**

- **În prezent locuiesc în orașul Cisnădie, strada -----, județul Sibiu.-**
- **Declar că sunt de acord și îmi dau consimțământul cu încheierea unui act adițional prin care să fiu exclus din componenta familiei care locuiește împreună cu titularul contractului de închiriere încheiat cu Orașul Cisnădie, județul Sibiu având ca obiect apartamentul numărul -----, situat administrativ în orașul Cisnădie, strada -----, bloc -----, județul Sibiu.-----**

Subsemnatul mai declar că am citit actul, am înțeles conținutul actului și consecințele juridice ale acestuia, că cele cuprinse în act reprezintă voința mea și solicit autentificarea prezentului înscris.-----

Tehnoredactat astăzi, data autentificării, la sediul Biroului Individual Notarial CHIRILĂ CLAUDIA-MARIANA din orașul Cisnădie, Strada Sibiului, nr. 88, bl. 1, sc. A, parter, ap.3, jud.Sibiu, nr. înregistrare operator de date cu caracter personal 22738, într-un singur exemplar original care a fost păstrat în arhiva notarului.-----

DECLARANT,
BÂRHALĂ HOREA
S.S.

- Autentificarea pe pagina următoare -



BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL CHIRILĂ CLAUDIA MARIANA
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
Camera Notarilor Publici Alba-Iulia
Licența de Funcționare Numărul: 192/05.06.2024
Tel/fax: 0040 269 566 500, E-mail: bnp.claudiachirila@yahoo.ro
Număr de înregistrare operator de date cu caracter personal 22738
Cisnădie, Strada Sibiului, nr. 88, bl. 1, sc. A, parter, ap.3, jud.Sibiu

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 280
05.mai.2025

În fața mea, **CHIRILĂ CLAUDIA MARIANA**, notar public, la sediul biroului din oraș Cisnădie, strada Sibiului, numărul 88, bloc 1, apartament 3, județul Sibiu, s-a prezentat: **BÂRHALĂ HOREA**, cetățean român, născut la data _____ în municipiul Sibiu, județul Sibiu, cod numeric personal _____ cu domiciliul în oraș Cisnădie, strada _____ apar _____, județul Sibiu, identificat cu carte de identitate seria SB, numărul _____, eliberată la data de 16.08.2017 de SPCLEP Cisnădie, valabilă până la data de 08.10.2027, în nume propriu care, după ce i s-a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lui, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară

AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariu în sumă de **50 lei și TVA (19%) 9,50 lei**, cu Bon Fiscal nr. 756/2025
Notar public,

CHIRILĂ CLAUDIA MARIANA

S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare, de **CHIRILĂ CLAUDIA MARIANA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, care are aceleași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
CHIRILĂ CLAUDIA MARIANA



ACT ADIȚIONAL nr.1
la Contractul de închiriere nr.1124/2010

1. Părțile contractante

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

și

Bârhală Anișoara, cu domiciliul în localitatea Cisnădie str. ..., bl.1, ap. ..., județul Sibiu, legitimată cu cartea de identitate, seria S.B.,n ... CNP ... în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

2. Obiectul actului adițional:

„III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de 14.06.2015 până la data de 13.06.2020

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

Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

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

Anexe : - Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr.112 din 28 mai 2015.

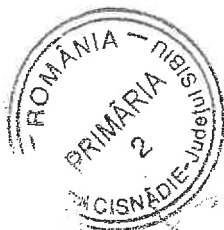
Proprietar,

Primar,
Gheorghe Huja

Secretar,
Ciprian Constantin Rusu

Director executiv
Cornel Iulian Barbu

Întocmit,
Ioan Prie



Chiriaș,

Bârhală Anișoara

8

8

ACT ADIȚIONAL nr.2
la Contractul de închiriere nr.1124/2010

1. Părțile contractante

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

și

Bârhală Anișoara, cu domiciliul în localitatea Cisnădie judetul Sibiu, legitimata cu cartea de identitate, seria S.B.,nr. în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

CNF

2. Obiectul actului adițional:

„III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de 14.06.2020 până la data de 13.06.2025.

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

3. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către 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. Prezentul act adițional se încheie in 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

Anexe : - Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr.108 din 21 aprilie 2020.

Proprietar,

Primar,

Gheorghe Huja

Secretar general,
Ciprian Constantin Rusu

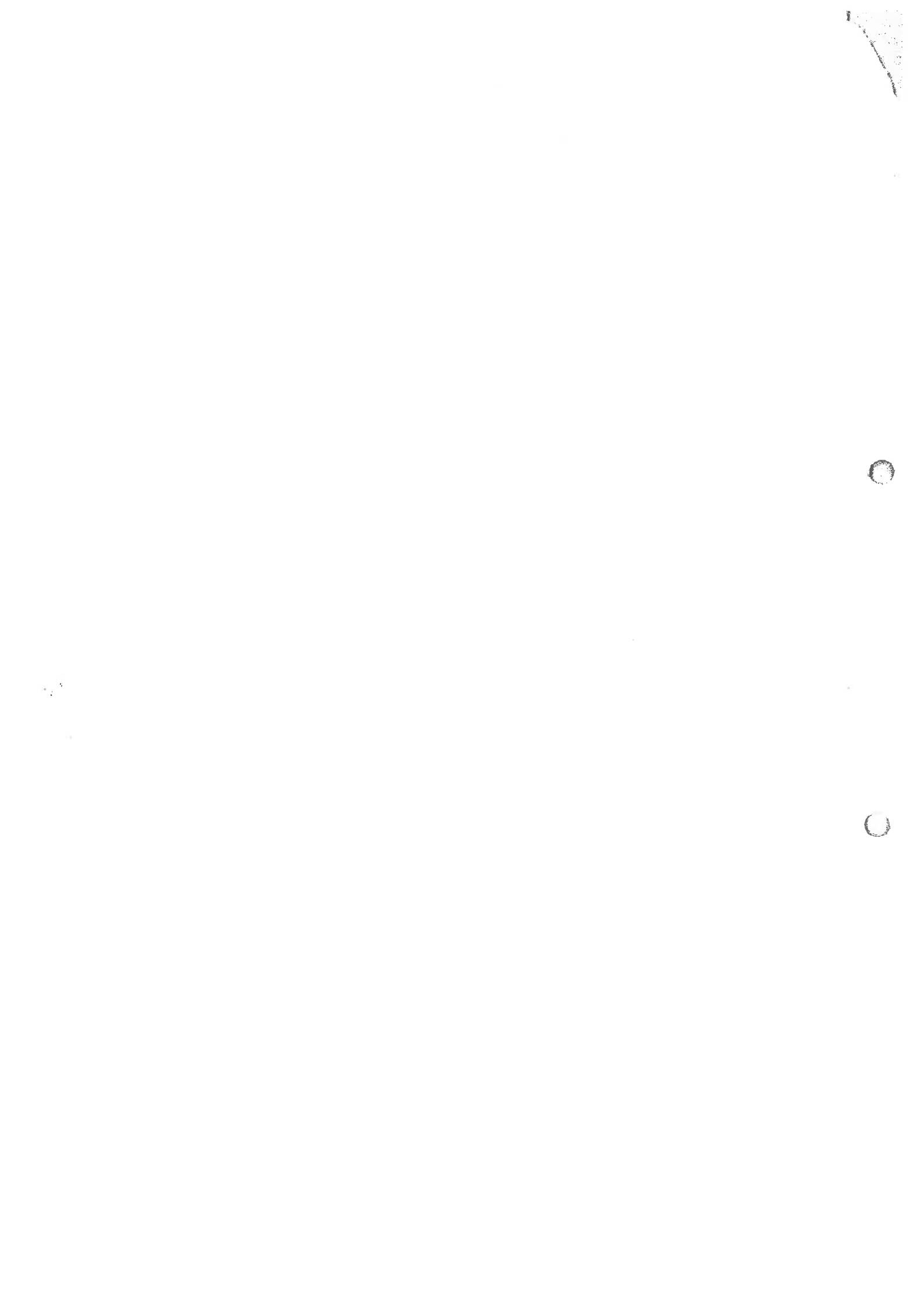
Director executiv,
Cornel Iulian Barbu

Întocmit,
Ioan Prie



Chiriaș,

Bârhală Anișoara



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **Orasul Cisnădie**, P-ta Revoluției nr.1, reprezentat prin primar dl.Johann Krech și director executiv dl. Cornel Iulian Barbu în calitate de proprietar,

și
2. **Bârhală Anișoara** cu domiciliul în localitatea Cisnădioara judetul Sibiu, legitimat/ legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr. CNP _____ în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuința din localitatea Cisnădie, _____ j., identificat cu nr. top 6717/1/16/IV. Spațiul este compus din: vestibul de 2,09 mp., bucatărie de 4,96 mp., cămară de 1,51 mp., cameră de zi de 27,13 mp., dormitor de 11,62 mp., hol de 2,45 mp., baie de 4,5 mp., balcon de 4,32 mp.

Componenta locuinței închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1	vestibul	2,09			
2	bucătărie	4,96			
3	cămară	1,51			
4	cameră de zi	27,13			
5	dormitor	11,62			
6	hol	2,45			
7	baie	4,5			
8	balcon	4,32			

Suprafata curții și a grădinii 25% din 228 mp.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriașul titular și familia sa compusă din 2 persoane

Componenta familiei ce locuiește împreună cu titularul

Nr. crt.	Numele și prenumele	Grad rudenie în raport cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1	Bârhală Anișoara	titular		Takata	
2	Bârhală Horia	frate		CON-A	

Locuința descrisă la cap.II se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare – preluare încheiat între părți, ce face parte integrantă din prezentul contract.



III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de 14.06.2010 până la data de 13.06.2015

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

IV. CHIRIA

Contravaloarea avizelor și introducerea utilităților pentru apartament este de 1214,5 lei, sumă ce se va achita până la data de 14.09.2010.

Chiria lunara este de 254 lei, la care se adaugă contribuția la cheltuielile comune și plata utilităților.

Chiria se datoreaza începând cu data de 14.06.2010 și se achita în contul proprietarului la casieria Primariei, până la data de 30 ale fiecărei luni.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriasului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plata.

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

Plata utilităților și a cheltuielilor comune se face direct la furnizori, **cu obligativitatea ca la data de 31.12.2010, să faceți parte din asociația de locatari ai str. Wernigerode, concomitent cu înființarea fondului de rulment**

V. OBLIGAȚIA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

a) Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta în stare normala de folosinta;

-sa ia masuri pentru repararea și mentinerea în stare de siguranta în exploatare și functionalitate a cladirii, pe toata durata închirierii locuintei;

b) Chiriasul se obliga:

- să ducă la îndeplinire și în termen obligațiile stabilite la **Cap. IV alin.1 și alin.6 din contract;**

- să folosească locuința închiriată potrivit destinației sale, ca un bun proprietar. Orice modificare sau îmbunătățire a locuinței este permisă numai cu acordul prealabil scris și în condițiile stabilite de proprietar;

- să permită accesul proprietarului în locuință, semestrial, în scopul verificării eventualelor degradări ale imobilului;

- să achite contravaloarea chiriei la termenele și în condițiile stabilite în contract ;

- sa efectueze lucrarile de intretinere, 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;

- să nu folosească pentru prepararea hranei și pentru încălzirea locuinței lemne sau alte produse similare;

- sa comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsa în venitul net al familiei sale, în componența acesteia sau în situația locativă (dobândirea în proprietate a unei alte locuințe), 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 ;

- să încheie în termen de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere, contracte cu furnizorii de utilități (apă - canal, gaz, energie electrică, salubritate etc.) și să achite integral obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune privind utilitățile de care beneficiază;
- să nu schimbe destinația spațiului închiriat, conform ordinului de repartizare.

VI. SUBÎNCHIRIEREA, SCHIMBUL DE LOCUINȚE ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Subînchirierea, totală sau parțială, schimbul de locuințe, precum și cesiunea, cu titlu oneros sau gratuit a locuinței care face obiectul prezentului contract, sunt strict interzise, sub sancțiunea rezilierii contractului.

VII. NULITATEA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

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

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- prin acordul părților;
- expirarea termenului, în cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului, nu operează prorogarea legală a contractului sau reînnoirea de drept a acestuia;
- pieirea locuinței;
- ca efect al înstrăinării imobilului închiriat prin acte între vii;
- în termen de 30 de zile calendaristice de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului ori de la împlinirea termenului de 2 ani de nefolosință neîntreruptă a locuinței în cazul titularului de contract, nerezident, dacă, nici una dintre persoanele îndreptățite, conform art.27 al.1 lit a)-c) din Legea nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare, nu solicită beneficiul contractului de închiriere;
- rezilierea contractului pentru neexecutarea obligațiilor de către chiriaș.

Rezilierea contractului

Contractul de închiriere se considera reziliat înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat:

- la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen de min. 60 de zile;
- la cererea proprietarului, atunci când:
 - chiriasul nu a achitat chiria, plata utilităților sau contributiile la cheltuielile comune cel puțin 3 luni consecutiv;
 - chiriasul a pricinuit însemnate stricacuni locuinței, cladirii în care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca înstraineaza fara drept parti ale acestora;
 - nu a permis accesul semestrial al proprietarului în spațiu în scopul verificarii eventualelor degradări produse din vina chiriașului;
 - chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuinței;
 - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale, precum si obligatiile asumate in sarcina sa, conform Cap. V lit. « b » din contract;



- chiriașul dobândește, în orice mod, drept de proprietate asupra locuinței închiriate sau asupra altei locuințe.

În caz de neexecutare, totală sau parțială, a obligațiilor asumate prin prezentul contract, acesta se consideră desființat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, fără orice formalitate prealabilă sau fără intervenția vreunei instanțe judecătorești, acesta reprezentând un pact comisoriu expres de gardul IV.

Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract, penalităților de întârziere și a cheltuielilor comune până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

IX. DREPTUL DE PREEMTIUNE

Chiriasul al cărui contract de închiriere s-a derulat neîntrerupt cel puțin 6 luni beneficiază de dreptul de preemțiune la cumpărarea locuinței, la prețul de vânzare din raportul de evaluare actualizat, în urma unei hotărâri a Consiliului Local.

X. NOTIFICĂRI

În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.

Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul modalității prevăzută în aliniatul anterior.

XI. CLAUZE FINALE

În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

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

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 14.06.2010 în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

XII. ANEXE

Hotărârea Consiliului Local Cîsnădie nr.72 din 11 mai 2010.

Proprietar,

Primar,

Johann Krec

Director executiv

Cornel Iulian Bă

Vizat juridic,

Anda Spinel

Întocmit,

Ioan Prie

Chirias,

Bârhală Anișoara

ANEXĂ
la contractul de închiriere 1124 din 14.06.2010

PROCES VERBAL
Încheiat astăzi 14.06.2010

Între :

Orașul Cisnădie, cu sediul în Cisnădie, P-ța Revoluției nr.1, reprezentat prin primar Johann Krech și inspector de specialitate S.P.A.L. Ioan Prie, în calitate de **predător**,

și

Bărhală Anișoara cu domiciliul în localitatea Cisnădioara judetul Sibiu, legitimat/ legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr) CNP calitate de chirias.

Obiect:

Predarea-primirea apartamentului din localitatea Cisnădie, str.

identificat cu nr. top 6717/1/16/IV. Spatiul este compus din:

-camera de zi de 27,13 mp. - dușumea din linoleum, geam termopan, ușă balcon, un calorifer cu termostat

-dormitor de 11,62 mp. - dușumea din linoleum, geam termopan, un calorifer cu termostat,

-bucătărie de 4,96 mp. - faianță pe două rânduri, apometru, chiuvetă inox, neon, calorifer cu termostat, geam termopan, dușumeaua din PVC,

-camara de 1,51 mp. - dușumeaua din PVC

-baie de 4,5 mp. - apometru, vană +duș, faianță, pardoseala din gresie, chiuvetă cu picior, etajeră porțelan, oglindă, neon oglindă, neon tavan, calorifer cu termostat, geam termopan cu pervaz, suport hârtie, prosop, săpun.

-hol de 2,45 mp. – plafonieră, dușumeaua din PVC

-vestibul de 2,09 mp. – plafonieră, dușumeaua din PVC.

-balcon de 4,32 mp. -

Centrală termică : tip Romstal-Vision. Toate încăperile sunt zugrăvite în alb, dispun de întrerupătoare, prize(curent, telefon, cablu), robinet și evacuare mașină de spălat.

Utilitățile din dotarea apartamentului, apometre, contor gaz și contor curent. Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces-verbal în două exemplare, unul pentru primitor și unul pentru predător.

PREDATOR

Primar
Johann Krech

Inspector de specialitate S.P.A.L.,
Ioan Prie

PRIMITOR,

100



100

