

**Avizat**  
**Secretar General**  
**Daniela Maria Szasz**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE**

**HOTĂRÂREA NR.**

**privind aprobarea încheierii unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și doamna Dumitrescu Constantina-Cristiana**

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

Analizând Referatul de aprobare nr. 3350/06.02.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 3351/06.02.2025 privind aprobarea încheierii unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și doamna Dumitrescu Constantina-Cristiana, 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. .../.....02.2025, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. .../.....02.2025 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. .../.....02.2025;

Ținând cont de :

- contractul de închiriere nr. 11826 din 10.11.2016, încheiat între Orașul Cisnădie și Moraru Constantina-Cristiana, cu perioada de valabilitate între 01.01.2017 și 31.12.2021, aprobat prin H.C.L. nr. 184 din 27 octombrie 2016;
- act adițional nr.1 la contractul de închiriere nr. 11826 din 10.11.2016, încheiat între Orașul Cisnădie și Dumitrescu Constantina-Cristiana, cu perioada de valabilitate între 01.01.2022 și 31.12.2022, aprobat prin H.C.L. nr. 215 din 28 octombrie 2021;
- cererea doamnei Dumitrescu Constantin-Cristiana înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 3133/04.02.2025;
- Sentința civilă nr. 3810/26.06.2017 pronunțată de Judecătoria Sibiu în dosarul nr. 9472/306/2016;

În conformitate cu:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin.(2), art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m<sup>2</sup>) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrative 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 Sentința civilă nr. 3810/26.06.2017 pronunțată de Judecătoria Sibiu în dosarul nr. 9472/306/2016 prin care se dispune desfacerea căsătoriei încheiată între Moraru Ion și Moraru Constantina-Cristiana, revenirea pârâtei Moraru Constantina-Cristiana la numele de familie avut înainte de încheierea căsătoriei, acela de Dumitrescu.

**Art. 2** Se aprobă încheierea unui nou contract de închiriere pe o perioadă de 5 ani între Orașul Cisnădie și doamna Dumitrescu Constantina-Cristiana, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, , compus din: cameră de 13,06 mp, bucatărie de 9,07 mp, baie de 1,51 mp, debara de 1,51 mp, vestibul de 0.39 mp, 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 de închiriere menționat la art. 1 din prezenta 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 27 februarie 2025, cu ..... voturi „pentru”.



**INIȚIATOR  
PRIMAR,  
VINCEA ORLĂȚAN**

**Difuzare:** 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Sibiu  
1 ex. Primar  
1 ex. Secretar General  
1 ex. Dosar ședință  
1 ex. Evidență hotărâri  
1 ex. Compartimentul financiar contabilitate  
1 ex. C.A.L.S.  
1 ex. Compartimentul impozite și taxe  
1 ex. Dumitrescu Constantina-Cristiana, Cisnădie,  
1 ex. Afișaj

Red./Dact. D.M.

Anexă la Hotărârea Consiliului Local nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ februarie 2025

JUDEȚUL SIBIU  
PRIMARIA ORAȘULUI CISNĂDIE  
Nr. \_\_\_\_ din \_\_.\_\_.2025

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

### CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 Prezentul contract de închiriere se încheie între:

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

și

B. **Dumitrescu Constantina-Cristiana**, posesor al C.I. seria SB, nr. \_\_\_\_\_ CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în orașul Cisnădie, str. \_\_\_\_\_ ap \_\_\_\_\_ eliberat de SPCLEP Cisnădie la data de 02.06.2021 în calitate de **CHIRIAȘ**, pe de altă parte;

În temeiul Legii nr. 114 din 11 octombrie 1996 - Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței de Urgență nr. 40 din 8 aprilie 1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuință, a Legii nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul Civil Titlul IX Capitolul V art. 1.777-1.835, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii nr. 310 din 28 martie 2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m<sup>2</sup>) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome și HCL nr. .... din data de ..... 2025.

A intervenit prezentul contract de închiriere, cu următoarele clauze:

### CAPITOLUL II. OBIECTUL ȘI DURATA CONTRACTULUI.

Art. 2 (1) Primul în calitate de proprietar al locuințelor din fondul locativ de stat, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș primește în folosință locuința situată administrativ în imobilul din orașul Cisnădie, str. Stejarului, bl. 12, ap.23, jud. Sibiu, compusă din: cameră de 13,06 mp, bucatărie de 9,07 mp, baie de 1,51 mp, debara de 1,51 mp, vestibul de 0,39 mp.

#### Componenta locuinței închiriate

Nr.crt	Denumirea încăperii	Suprafața în mp	În folosință		Observații
			Exclusivă	Comună	
1	Cameră	13,06	da		
2	Bucătărie	9,07	da		
3	Baie	1,51	da		
4	Debara	1,51	da		
5	Vestibul	0,39	da		

(2) Locuința ce face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de chiriaș și membrii familiei, conform repartiției emisă de Primăria Orașului Cisnădie, menționați în comunicarea de închiriere, astfel:

	Numele și prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nașterii	CNP	Societatea la care lucrează	Venit net lunar
1.	Dumitrescu Constantina-Cristina	titular	1974		Dumonde Retail SRL	lei
2.	Moraru Andrada	fiică				
3.	Moraru Alexandru	fiu				
4.	Moraru Ovidiu-Alin	fiu				

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

**Art. 3.** (1) Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.03.2025 până la data de 28.02.2030, conform Legii nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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

**Art. 4** (1) Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de **52 lei/lună (49 lei/lună x 5,59% rata inflației)** pentru spațiile de locuit, calculată în conformitate cu prevederile legale.

(2) Chiria se datorează începând cu data de 01.03.2025 și se achită în numerar la casieria **PROPRIETARULUI** sau prin virament bancar în contul cu nr. RO TREZ 576 21A 300 530 XXXX deschis la Trezoreria Sibiu, termenul limită fiind **ultima zi** a lunii în curs.

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

(3) În termen de 5 zile calendaristice de la data încheierii prezentului contract **Chiriașul** se obligă să constituie în favoarea **Proprietarului**, o garanție ce constituie echivalentul a două chirii în valoare de **104 lei**, conform art. 334 alin. 5 din OUG 57/2019, conform chitanței/facturii nr. \_\_\_\_\_.

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

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

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

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

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

### **Art. 5 Obligațiile proprietarului:**

a) să predea chiriașului locuința în stare normală de utilizare, dotată cu echipamentele menționate în procesul verbal de predare - primire în stare bună de funcționare;

b) să mențină locuința în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;

c) să asigure folosința locuinței închiriate pe toată durata contractului, garantând chiriașul contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului;

d) proprietarul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care chiriașul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului;

e) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioară a clădirii (acoperiș, fațadă, împrejurimi, pavimente, scări exterioare), precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri) să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie).

f) proprietarul locuinței poate verifica în prezența chiriașului modul în care acesta respectă obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea și întreținerea locuinței;

### **Art. 6 Obligațiile chiriașului:**

a) să folosească spațiul închiriat conform destinației, acesta neavând dreptul de a efectua modificări de spațiu în locuința închiriată;

b) să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor de construcție și instalații de folosință exclusivă;

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

d) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței, la părțile de folosință comună și a spațiilor verzi din imediata apropiere a imobilului, pe toată durata contractului de închiriere;

e) să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în familie (stare civilă, număr de persoane aflate în întreținere), sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

f) să predea proprietarului la încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere, locuința în stare de folosință și curățenie precum și obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare - primire întocmit la primirea locuinței;

g) să achite lunar chiria și cheltuielile legate de întreținere și utilități publice așa cum sunt definite de Legea nr. 225/2016 din 17 noiembrie 2016 pentru modificarea și completarea Legii serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, integral și la termen, aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința;

h) chiriașul nu poate, modifica sau îmbunătăți locuința deținută, fără acordul prealabil scris și în condițiile stabilite de proprietar;

i) chiriașul se obligă să nu subînchirieze locuința deținută și să nu cedeze folosința locuinței altor persoane, sub sancțiunea rezilierii contractului;

j) să nu schimbe destinația imobilului închiriat;

k) să ocupe locuința repartizată în maxim 30 de zile de la data încheierii contractului;

l) chiriașul împreună cu membri familiei menționați în contractul de închiriere se obligă ca în termen de maxim 30 zile de la data încheierii contractului să îndeplinească demersurile legale pentru stabilirea reședinței/domiciliului la adresa administrativă a imobilului închiriat;

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

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

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

## **CAPITOLUL V. NULITATEA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

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

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

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

(3) Impun chiriașilor să facă asigurări de daune.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

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

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

Proprietarul va notifica chiriașul ca în termen de 10 zile să procedeze la achitarea cheltuielilor de întreținere și utilități publice (curent, gaz, apă, gunoi), în caz contrar intervenind rezilierea de plin drept a prezentului contract, fără somație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată;

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

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

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

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

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

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

**Art. 11** Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

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

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

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

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

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

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

## **CAPITOLUL VI. TRANSFERUL FOLOSINȚEI LOCUINȚEI**

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

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

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

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

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

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

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

## **CAPITOLUL VII. FORȚA MAJORĂ**

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

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

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

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

## **CAPITOLUL VIII. CLAUZE FINALE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 33** Prezentul contract s-a încheiat azi, \_\_. \_\_.2025, în 4 (patru) exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte, iar un exemplar pentru Serviciul Impozite, Taxe și Autorizare Activități Comerciale, din cadrul Primăriei Orașului Cislădie.

**Proprietar,  
Orașul Cisnădie  
Primar,  
Mircea Orlățan**

**Secretar general  
Daniela Maria Szasz**

**Vizat CFP  
Director executiv,  
Simona Paraschiva Suroiu**

**Vizat juridic  
Consilier juridic,  
Diana Maria Stanciu**

**Întocmit  
Daniela Aurelia Moldoveanu**

**Chirias,  
Dumitrescu Constantina-Cristiana**

**INIȚIATOR  
PRIMAR,  
~~MIRCEA ORLĂȚAN~~**







ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300

Tel. 0372/714179, 0372/714180

<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)

Nr. 3350/06.02.2025

**REFERAT DE APROBARE**

**privind aprobarea încheierii unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și doamna Dumitrescu Constantina-Cristina**

Referitor la situația locativă a doamnei Dumitrescu Constantina-Cristiana pentru spațiul de locuit aflat în administrarea Orașului Cisnădie, din str. Stejarului bl.12, ap.23 precizăm următoarele:

- contractul nr 11826 din 10.11.2016 și actele adiționale la acesta au ajuns la termen în anul 31.12.2022 și nu a mai fost prelungit întrucât, deși notificați în scopul prezentării la sediul instituției pentru depunerea cererii de prelungire, nu s-a dat curs notificării;

- după expirarea contractului de închiriere, doamna Dumitrescu Constantina-Cristiana a continuat să locuiască în acest spațiu;

- chiriașul a formulat cerere pentru reînnoirea contractului de închiriere și a ștergerii din contract a fostului soț Moraru Ion, în data de 04 februarie 2025 fiind înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 3133/04.02.2025;

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

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

Locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Stejarului, bl. 12, ap.23, compusă din: cameră de 13,06 mp., bucătărie de 9,07 mp., baie de 1,51 mp., debara de 1,51 mp., vestibul de 0.39 mp.

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

În conformitate cu:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

- art. 121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;

- art. 7 alin.(2), art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m<sup>2</sup>) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;

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

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 proiectului de hotărâre privind aprobarea încheierii unui nou contract de închiriere între Orașul Cislădie și domnul Dumitrescu Constantina-Cristiana.



**PRIMAR,**  
**MURCEA ORLĂȚAN**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300

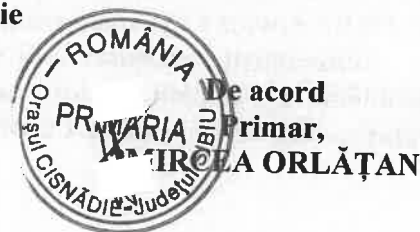
Tel. 0372/714179, 0372/714180

<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)

**Direcția tehnică**

**Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație**

**Nr. 3351/06.02.2025**



### **RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea încheierii unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și doamna Dumitrescu Constantina-Cristiana**

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 3350/06.02.2025 a proiectului de hotărâre privind aprobarea încheierii unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și doamna Dumitrescu Constantina-Cristiana, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la situația locativă a doamnei Dumitrescu Constantina-Cristiana pentru spațiul de locuit aflat în administrarea Orașului Cisnădie, din str. Stejarului bl.12, ap.23 precizăm următoarele:

- contractul nr 11826 din 10.11.2016 și actele adiționale la acesta au ajuns la termen în anul 31.12.2022 și nu a mai fost prelungit întrucât, deși notificați în scopul prezentării la sediul instituției pentru depunerea cererii de prelungire, nu s-a dat curs notificării;

- după expirarea contractului de închiriere, doamna Dumitrescu Constantina-Cristiana a continuat să locuiască în acest spațiu;

- chiriașul a formulat cerere pentru reînnoirea contractului de închiriere și a ștergerii din contract a fostului soț Moraru Ion, în data de 04 februarie 2025 fiind înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 3133/04.02.2025

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

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

Locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Stejarului, bl. 12, ap.23, compusă din: cameră de 13,06 mp., bucătărie de 9,07 mp., baie de 1,51 mp., debara de 1,51 mp., vestibul de 0.39 mp.

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

În conformitate cu:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin.(2), art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m<sup>2</sup>) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;

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

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;

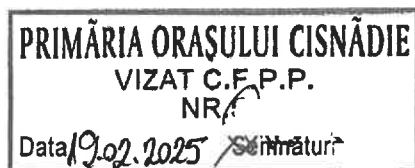
Subsemnații semnatari ai prezentului raport de specialitate certificăm în privința realității, valabilității și legalității datelor înscrise în conținutul acestuia. Documentația poate fi promovată spre analiză și dezbateră în ședința Consiliului Local.

**Director executiv,**  
Nicolae Val Rădoiu

**Consilier,**  
Daniela Aurelia Moldoveanu

**Vizat CFP**  
**Director executiv,**  
Simona Paraschiva Suroiu

**Consilier juridic,**  
Diana Maria Stanciu



05.02.2025  
Dir. tehnică

Xana Ius Dobrescu  
06.02.2025

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	3133 / 04. FEB. 2025
Nr. iesire	/

**CERERE TIP PENTRU REÎNNOIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE LOCUINȚĂ FOND DE STAT**

**Către Primăria Orașului Cisnădie**

Subsemnatul/a DUMITRESCU CONSTANȚINA CRISTIANA  
domiciliat/ă în localitatea CISNĂDIE  
str. \_\_\_\_\_  
bl. \_\_\_\_\_, ap \_\_\_\_\_, sc A,  
judetul SIBIU  
telefon \_\_\_\_\_ posesor al B.I./C.I. seria SB  
nr \_\_\_\_\_  
titular al contractului de închiriere nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_

prin prezenta solicit reînnoirea contractului de închiriere pentru unitatea locativă fond de stat, situată la adresa menționată.

Data 3.02.2025  
Semnătura \_\_\_\_\_

**Acte necesare:**

- copie B.I./C.I.
- contract de închiriere
- adeverință venit / cupon de pensie / declarație pe proprie răspundere că nu are venit



**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

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

si

2. **Moraru Constantina-Cristina**, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, i, judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr. CNP a calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

**I. Obiectul inchirierii**

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din localitatea Cisnadie, str. Stejarului, bl.12, ap.23. Spatiul este compus din: camera de 13,06 mp., bucatarie de 9,07 mp., baie de 1,51 mp., debara de 1,51 mp., vestibul de 0,39 mp.

**Componenta locuintei închiriate**

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	13,06	da		
2.	Bucatarie	9,07	da		
3.	Baie	1,51	da		
4.	Debara	1,51	da		
5.	Vestibul	0,39	da		

**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.	Moraru Constantina-Cristina	titular			
2.	Moraru Ion	sot			
3.	Moraru Andrada	fica			
4.	Moraru Alexandru	fiu			
5.	Moraru Ovidiu-Alin	fiu			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.01.2017 până la data de 31.12.2021.

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

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

Chiria lunara este de **33 lei**, calculata în conformitate cu prevederile legale. Conform Codului fiscal, art.256, ali.3, se stabileste taxa pe teren ce va fi calculata de Serviciul buget, taxe si impozite. Chiria se datoreaza începând cu data de 01.01.2017 si se achita în contul proprietarului la caseria Primariei, până la data de 30 ale fiecărei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflatiei de catre Serviciul buget, taxe si impozite, fara a mai fi anuntat în scris. Orice modificare a cuantumului chiriei, i decăt cea enuntata mai sus, se va comunica în scris chirasului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plata.

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

## **III. Obligatiile partilor privind folosirea si întreținerea spatiilor care fac obiectul contractului**

a) Proprietarul se obliga:

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

b) Chirasul se obliga:

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

## **IV. Nulitatea si rezilierea contractului**

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

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

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- a) la cererea chirasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- b) la cererea proprietarului, atunci când:
- chirasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
  - chirasul a pricinuit însemnate stricacuni locuintei, cladirii în care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca înstraineaza fara drept parti ale acestora;
  - chirasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuintei;
  - chirasul nu a respectat clauzele contractuale.

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

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

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

Prezentul contract s-a încheiat astazi, 10.11.2016, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

#### VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local Cislădie nr.184 din 27 octombrie 2016.

**Proprietar,**

Primar,

Gheorghe Huj

Secretar,

Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv,

Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,

Daniela Moldoveanu

**Chiras,**

Moraru Constantina-Cristina





ACT ADITIONAL NR.1  
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 11826 din 10.11.2016

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

si

Moraru Constantina -Cristina, cu domiciliul în or.Cisnadie, str.Stejarului, a  
judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr 10, CNP  
in calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

În baza Hotararii Consiliului Local Cisnadie nr.215 din 28 octombrie 2021, încheie actul  
adițional la contractul de închiriere nr.11826 din 10.11.2016, cu urmatorul conținut:

**Art.1.**Obiectul actului aditional:

„1.1. Se modifică conținutul art.I, alin.(3): Obiectul închirierii, astfel: termenul de inchiriere  
din contractul de inchiriere este de 1 an, începând cu data de 01.01.2022, până la data de 31.12.2022.

1.2.Se modifică conținutul art.II, alin.(1) Chiria aferenta locuintei ce face obiectul  
contractului, astfel: Chiria lunara este de 37 lei, calculata în conformitate cu prevederile legale.  
Conform Codului fiscal, art.256, ali.3, se stabileste taxa pe teren ce va fi calculata de Serviciul buget,  
taxe si impozite. Chiria se datoreaza începând cu data de 01.01.2022 și se achita în contul  
proprietarului la caseria Primariei, pâna la data de 30 ale fiecărei luni.

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

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

**Art.3.** Prezentul act adițional se incheie in 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

**Proprietar,**

Primar,

Gheorghe Huja



**Chirias,**

Moraru Constantina-Cristina

Secretar general,

Ciprian Constantin Rusu

Director executiv ,

Cornel-Iulian Barbu

Întocmit,

Daniela Moldoveanu

JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORASULUI CISNADIE

ACT ADIȚIONAL NR.1  
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 11826 din 10.11.2016

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

si

Moraru Constantina -Cristina, cu domiciliul în or.Cisnadie, judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr. CNP calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

În baza Hotararii Consiliului Local Cisnadie nr.215 din 28 octombrie 2021, încheie actul adițional la contractul de închiriere nr.11826 din 10.11.2016, cu urmatorul conținut:

**Art.1.**Obiectul actului adițional:

„1.1. Se modifică conținutul art.I, alin.(3): Obiectul închirierii, astfel: termenul de inchiriere din contractul de închiriere este de 1 an, începând cu data de 01.01.2022, până la data de 31.12.2022.

1.2.Se modifică conținutul art.II, alin.(1) Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului, astfel: Chiria lunara este de 37 lei, calculata în conformitate cu prevederile legale. Conform Codului fiscal, art.256, ali.3, se stabileste taxa pe teren ce va fi calculata de Serviciul buget, taxe si impozite. Chiria se datoreaza începând cu data de 01.01.2022 și se achita în contul proprietarului la caseria Primariei, până la data de 30 ale fiecărei luni.

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

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

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

**Proprietar,**

Primar,  
Gheorghe Huja

Secretar general,  
Ciprian Constantin Rusu

Director executiv,  
Cornel- Iulian Barbu

Întocmit,  
Daniela Moldoveanu



**Chirias,**

Moraru Constantina-Cristina

ROMÂNIA  
JUDECĂTORIA SIBIU  
CALEA DUMBRĂVII Nr. 30  
SIBIU  
SECTIA CIVILA

Destinatar:  
MORARU CONSTANTINA-  
CRISTIANA  
CISNĂDIE, STR. STEJARULUI, nr. 12,  
sc. A, et. 2, ap. 23, județul SIBIU

**DOSARUL NR. 9472/306/2016**  
Materia: Minori și familie  
Stadiul procesual al dosarului: Fond  
Obiectul dosarului: divorț  
Complet: c2 civil

**COMUNICARE  
HOTARÂRE CIVILĂ**  
NR. 3810/2017 DIN DATA DE 26 Iunie 2017

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 3810/2017, pronunțată la data de 26 Iunie 2017, de către JUDECĂTORIA SIBIU SECTIA CIVILA.

PARAFA ȘEFULUI INSTANȚEI  
(ștampila)



Grefier,

S.M. 31.07.2017 15:57 18. nr. comunicare: 2 din 2





ROMÂNIA  
JUDECĂTORIA SIBIU  
SECȚIA CIVILĂ  
**SENTINȚA CIVILĂ NR. 3810**  
Ședința publică din data de 26.06.2017  
Instanța constituită din:  
PREȘEDINTE: MARIA PALTINEANU  
GREFIER: IOANA ȘTEFĂNICĂ

Pe rol se află soluționarea cauzei civile având ca obiect divorț, privind pe reclamantul MORARU ION în contradictoriu cu pârâta MORARU CONSTANTINA-CRISTIANA.

La apelul nominal făcut în ședință publică, a răspuns pentru reclamant, avocat Branea Alexandra, cu împuternicire avocațială la fila 13 dosar, respectiv procură judiciară autenticată sub nr. 15-16-1933 din data de 19.7.20165, la fila 11 dosar, lipsă fiind pârâta.

S-a făcut referatul cauzei de către greșier, care învederează instanței obiectul dosarului, stadiul procesual, procedura de citare cu pârâta este legal îndeplinită, s-a depus de către Primăria comunei Studina raportul de anchetă psihosocială dispus de instanță, după care:

Reprezentanta reclamantului depune dovada achitării pensiei de întreținere pe lunile aprilie, mai și iunie, iar alte cereri nu mai are de formulat în cauză.

*Nemaifiind alte cereri de formulat sau probe de administrat, instanța declară terminată faza cercetării judecătorești și acordă cuvântul pe fondul cauzei.*

Reprezentanta reclamantului solicită admiterea acțiunii așa cum a fost formulată, să se dispună desfacerea căsătoriei încheiată între părți, din culpă comună, să se dispună ca pârâta să revină la numele de familie avut înainte de încheierea căsătoriei, acela de „Dumitrescu ... autoritatea părintească cu privire la minorul Moraru Ovidiu-Alin născut la data de 21 aprilie 2002 să fie exercitată în comun de către părinți, locuința minorului să fie stabilită la mamă, cu stabilirea unei pensii de întreținere în sarcina reclamantului în cuantum de ¼ din venitul net lunar al reclamantului, începând cu luna iulie 2017, să se stabilească un program de vizitare a minorului de trei săptămâni în vacanța de vară și în perioada de concediu a reclamantului.

Arată că din probatoriul administrat în cauză rezultă că relațiile dintre părți au devenit tot mai tensionate, au fost o serie de neînțelegeri, în prezent părțile sunt despărțite în fapt astfel că relațiile sunt iremediabil vătămate și nu mai există șanse de împăcare.

Cu privire la pensia de întreținere ce urmează a fi stabilită în sarcina reclamantului solicită să se stabilească începând cu luna iulie 2017 pentru că au făcut dovada că aceasta a fost achitată până la această dată.

În ceea ce privește programul de vizitare arată că așa cum a rezultat și din declarația martorilor există o relație apropiată între reclamant și minor, inclusiv între mama reclamantului și minor iar aceasta este de acord să se ocupe de minor în perioada vacanței de vară.

Pentru toate aceste motive solicită admiterea acțiunii, fără cheltuieli de judecată.

Instanța, fiind lămurită, în baza art.394 C.pr.civ. închide dezbaterile și rămâne în pronunțare.

**INSTANȚA,**

Prim acțiunea civilă înregistrată la această instanță sub numărul 9472/306/2016 din 24 august 2016, reclamantul MORARU ION a chemat în judecată pe pârâta MORARU CONSTANTINA-CRISTIANA solicitând ca prin sentința ce se va pronunța să se dispună desfacerea căsătoriei încheiate la data de 19.09.1992, din culpă comună fără motivarea sentinței, exercitarea autorității părintești asupra minorului Moraru Ovidiu - Alin de către ambii părinți în conformitate cu dispozițiile art. 397 C.civ.; stabilirea locuinței minorului la domiciliul mamei în

conformitate cu dispozițiile art. 400 alin. 1 C. civ.; stabilirea unei pensii de întreținere în favoarea minorului, stabilirea unui program de vizitare a minorului de trei săptămâni în vacanța de vară și în perioada de concediu a reclamantului în conformitate cu dispozițiile art. 401 C. civ.

În fapt, se arată ca părțile s-au căsătorit în 12 septembrie 1992, iar din căsătorie au rezultat trei copii, respectiv Moraru Andrada Mihaela, născută la data de 3 noiembrie 1996, Moraru Alexandru Marian, născut la data de 11 iulie 1993 și Moraru Ovidiu - Alin, născut la data de 21 aprilie 2005.

Relațiile dintre soți au devenit tensionante și au apărut o serie de neînțelegeri din cauza diferențelor de opinie referitoare la viață, iar în prezent sunt despărțiți în fapt, reclamantul locuiește în Spania, iar soția mea în România,

Relațiile dintre ei sunt iremediabil vătămăte, nu se mai bazează pe prietenie, respect și afecțiune reciprocă care sunt elementele de bază ale unei relații de cuplu. Nu mai există nicio șansa de împăcare și apreciază că vina în desfacerea căsătoriei aparține ambilor soți.

În prezent, minorul locuiește cu pârâta în imobilul din Cîsnădie, str. Stejarului, nr. 12, sc. A, et. 2, ap. 23, jud. Sibiu.

Reclamantul arată ca s-a preocupat întotdeauna de minor, a avut grijă de educația acestuia și au o relație apropiată, iar interesul superior al acestuia trebuie să prevaleze în toate demersurile și deciziile care privesc copii, întreprinse de autoritățile publice și de organismele private autorizate, precum și în cauzele soluționate de instanțele judecătorești.

În ceea ce privește exercitarea autorității părintești de către ambii părinți, apreciază că nu există motive care să impună exercitarea autorității părintești doar de către un singur părinte întrucât amândoi se ne ocupă de educarea și îngrijirea minorului.

În ceea ce privește stabilirea locuinței minorului la domiciliul mamei, se arată ca este în interesul superior al minorului ca acesta să rămână în continuare în mediul în care a crescut, mai ales ca se află în continuarea studiilor și reclamantul locuiește în prezent în Spania.

În ceea ce privește stabilirea unei contribuții de întreținere în favoarea minorului, este de acord ca aceasta să fie stabilită în limita de  $\frac{1}{4}$  din venitul lunar net pe ultimele șase luni anterioare introducerii prezentei cereri de chemare în judecată.

Se arată că este angajat la Soluciona Invert SL.

În ceea ce privește programul de vizitare solicitat pe calea acțiunii reconvenționale, art. 401 alin. 1 C. civ. prevede că părintele separat de copil are dreptul de a păstra legături personale cu acesta, iar limitarea dreptului părintelui căruia nu i-a fost încredințat minorul, spre creștere și educare, de a avea relații personale cu acesta se poate realiza numai în condițiile art. 16 alin. 1 din Legea nr. 272/2004, în cazul în care există motive temeinice de natura a periclita dezvoltarea fizică, mentală, spirituală, morală sau socială a copilului, cu respectarea art. 34 alin. 2 din lege. Or, în prezenta speță nu se impune limitarea acestui drept.

În jurisprudența sa, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a reținut în mod constant ca părintele are dreptul de a beneficia de măsuri adecvate din partea statului pentru a fi alături de copilul sau, iar autoritățile naționale au obligația să dispună aceste măsuri.

În drept, se invocă art. 379 alin. 1 teza II C. civ. raportat la art. 373 alin. 1 lit. b C. civ., art. 391 C. civ., art. 400 alin. 1 C. civ., art. 401 C. civ., art. 529 C. civ.

Parata nu a formulat întâmpinare.

**Din probatoriul administrat în cauză, instanța reține următoarele:**

Partile s-au căsătorit la data de 19 septembrie 1992 în Cîsnădie, iar din căsătorie au rezultat trei copii, respectiv Moraru Andrada Mihaela, născută la data de 3 noiembrie 1996, Moraru Alexandru Marian, născut la data de 11 iulie 1993 și Moraru Ovidiu - Alin, născut la data de 21 aprilie 2005.

Potrivit art. 374 lit b C.pr.civ divorțul poate avea loc atunci când, din cauza unor motive temeinice, raporturile dintre soți sunt grav vătămăte și continuarea căsătoriei nu mai este posibilă. De asemenea, potrivit art. 379 alin. (1) C.civ. în cazul prevăzut la art. 373 lit. b, divorțul se poate pronunța dacă instanța stabilește culpa unuia dintre soți în destrămarea căsătoriei. Cu toate acestea, dacă din probele administrate rezultă culpa ambilor soți, instanța poate pronunța divorțul din culpa lor comună, chiar dacă numai unul dintre ei a făcut cerere de divorț.

Din probatoriul administrat în cauza, propus de reclamant respectiv martorul Marian (fila 67) rezultă că nu mai este posibil traiul în comun al celor doi soți.

Relația de familie a decurs normal, însă pe parcurs relația de familie s-a răcit, reclamantul plecând la muncă în străinătate, respectiv Spania. Minorul a rămas în grija mamei. Datorită despartirii sotilor s-a produs o destabilizare în familie. Destrămarea vieții defamilie se datorează în egală măsură soților. Este evident că a intervenit o racire în relația celor doi soți și evident o lipsă de comunicare. Mama este cea care se ocupa efectiv de creșterea și educarea minorului, astfel cum rezultă din raportul de anchetă psiho-socială întocmit în cauza de către Primăria Orasului Cislădie. Tatăl a contribuit financiar la cheltuielile legate de creșterea acestuia. Declarațiile martorilor audiați în cauză sunt relevante sub aspectul reținerii motivelor deteriorării relațiilor dintre soți și formează pe deplin convingerea instanței de judecată că relațiile dintre cei doi soți nu mai sunt caracterizate de trăsăturile specifice unei relații de familie, respectiv de sentimente de afecțiune, încredere, înțelegere, sprijin reciproc moral și material, căsătoria fiind lipsită de principalele elemente de fond. Reclamantul nu mai dorește să reia conviețuirea. Între soți trebuie să existe sprijin moral și material, prietenie, afecțiune reciprocă. Toate acestea dovedesc că nu mai există o viață de familie continuă și normală, astfel că relațiile dintre cei doi sunt grav vătămate.

În aceste condiții instanța constată că în cauză sunt aplicabile dispozițiile art. 373 lit. b. art. 379 alin. (1) C.civ. și art. 934 C.proc.civ., astfel că va dispune desfacerea căsătoriei încheiată la data de 19 septembrie 1992 în Cislădie și înregistrată în Registrul Stării civile sub nr. 97/1992, din culpă comună.

Conform art. 919 al.3 C.pr.civ instanța se va pronunța din oficiu și asupra numelui pe care îl vor purta soții după divorț, potrivit prevederilor Codului civil.

În aceste condiții, potrivit art. 383 alin 3 Cod civil dacă nu a intervenit o înțelegere sau dacă instanța nu a dat încuviințare, fiecare dintre soți poartă numele dinaintea căsătoriei iar potrivit alin. (2) al aceluiași articol pentru motive temeinice, justificate de interesul unuia dintre soți sau de interesul superior al copilului, instanța poate să încuviințeze ca soții să păstreze numele purtat în timpul căsătoriei, chiar în lipsa unei înțelegeri între ei.

În cauza de față, se va dispune ca părțile să revină la numele de familie avut înainte de încheierea căsătoriei, acela de „Dumitrescu”.

Odată cu pronunțarea divorțului, instanța de tutela hotărăște, asupra raporturilor dintre părinții divorțați și copiii lor minori, ținând seama de interesul superior al copiilor, de concluziile raportului de anchetă psihosocială, precum și, dacă este cazul, de învoiala părinților.

Noul cod prevede la art. 397 alin. 2 că după divorț, autoritatea părintească revine în comun ambilor părinți, în afara de cazul în care instanța decide altfel. În mod corespunzător, celalalt părinte păstrează dreptul de a veghea asupra modului de creștere și educare a copilului, precum și dreptul de a consimți la adopția acestuia.

Potrivit art. 397 Noul Cod civil „după divorț, autoritatea părintească revine în comun, afară de cazul în care decide altfel.

În cauză, se va stabili ca exercitarea autorității părintești să se facă în comun, ambii părinți fiind îndrituiți să ia împreună deciziile privitoare la minor.

Potrivit dispozițiilor art. 400 alin 2 Cod civil, dacă până la divorț copilul a locuit cu ambii părinți, instanța îi stabilește locuința la unul dintre ei ținând seama de interesul său superior.

Așa cum rezultă din raportul de anchetă psihosocială efectuat de Primăria Cislădie, în prezent minorul locuiește la mama.

Totodată, din ancheta psihosocială efectuată în cauză rezultă că locuința reprezintă mediu corespunzător pentru creșterea, educarea și îngrijirea minorului. Așadar, având în vedere considerentele de mai sus, instanța urmează să stabilească locuința minorului la mama. Reclamantul a consimțit asupra acestui aspect.

În ceea ce privește obligarea la plata pensiei de întreținere în favoarea minorului, instanța reține faptul că ambii părinți au aceleași drepturi și îndatoriri față de copiii lor minori, fără a deosebi dacă aceștia sunt din căsătorie, din afara căsătoriei sau adoptați. În același sens sunt și dispozițiile art. 487 din C. civ., potrivit cărora părinții sunt obligați să crească copilul, îngrijind de

sănătatea și dezvoltarea lui fizică, de educarea, învățatura și pregătirea profesională a acestuia, potrivit cu însușirile lui.

Obligația legală de întreținere dintre părinți și copii este instituită cu caracter general prin dispozițiile art. 499 alin. (1) din C. civ., iar copilul minor este întreținut de părinții săi, obiectul întreținerii constând în asigurarea mijloacelor necesare traiului copilului minor și suportarea cheltuielilor de creștere, educare, învățatură și pregătire profesională ale acestuia. Reținând dispozițiile art. 529 alin. (1) din C. civ., potrivit cărora întreținerea este datorată în raport cu nevoia celui care o cere și cu mijloacele celui care urmează a o plăti, precum și dispozițiile art. 525 alin. (1) din C. civ., potrivit cărora, minorul care cere întreținere de la părinții săi se află în nevoie dacă nu se poate întreține din munca sa, chiar dacă ar avea bunuri, instanța apreciază că sunt întrunite condițiile generale și speciale pentru acordarea pensiei de întreținere atât în persoana creditorului cât și în persoana debitorului acestei obligații legale. În ceea ce privește starea de nevoie a minorului, aceasta este prezumată de lege.

Având în vedere dispozițiile art. 529 alin. (2) din C. civ., potrivit cărora pensia poate fi stabilită până la o pătrime din venituri atunci când este datorată pentru un copil precum și media veniturilor obținute de pârât de 500,85 Euro, astfel cum rezultă din înscrisul aflat în dosar la fila 27, reclamantul va fi obligat să plătească în favoarea minorului o pensie lunară de întreținere de 125 Euro începând cu data de 1 iulie 2017 și până la majorat sau alte dispoziții legale. S-a avut în vedere ca până la aceasta data, reclamantul a achitat benevol pensia de întreținere, astfel cum rezulta din înscrisurile aflate la dosar.

Potrivit art. 401 Noul Cod civil părinții separați de copilul lor au dreptul de a avea legături personale cu acesta.

Instanța va stabili în favoarea reclamantului dreptul de avea legături personale cu minorul, în următoarea modalitate: trei săptămâni în vacanța de vară și în perioada de concediu a reclamantului. Din depoziția martorului se retine ca reclamantul petrece timpul liber cu minorul la locuința bunicii paterne din comuna Studina, jud. Olt. Ancheta sociala efectuată de Primăria Studina a relevat disponibilitatea bunicii paterne pentru îngrijirea minorului, precum și faptul că în perioada șederii minorul beneficiază de condițiile locative corespunzătoare.

Pentru aceste motive,

#### În numele legii **HOTĂRĂȘTE**

Admite acțiunea civilă formulată de reclamantul MORARU ION având CNP [redacted] cu dom. ales la avocat Branea Alexandra din Sibiu str. [redacted] I în contradictoriu cu pârâta MORARU CONSTANTINA-CRISTIANA, având CNP [redacted] dom. în Cisnădie str. [redacted] 23 jud. Sibiu și în consecință:

Dispune desfacerea căsătoriei încheiată între părți la data de 19 septembrie 1992 în Cisnădie și înregistrată în Registrul Stării civile, din culpă comună.

Dispune ca pârâta să revină la numele de familie avut înainte de încheierea căsătoriei, acela de „Dumitrescu,”

Dispune ca autoritatea părintească cu privire la minorul Moraru Ovidiu-Alin născut la data de 21 aprilie 2002 să fie exercitată în comun de către părinți.

Stabilește locuința minorului la mamă

Obligă pe reclamant să plătească în favoarea minorului o pensie lunară de întreținere de 125 Euro începând cu data de 1 iulie 2017 și până la majorat sau alte dispoziții legale

Stabilește în favoarea reclamantului dreptul de avea legături personale cu minorul, în următoarea modalitate: trei săptămâni în vacanța de vară și în perioada de concediu a reclamantului.

Fără cheltuieli de judecată.

Prezenta hotărâre se va comunica din oficiu Serviciului de Stare Civilă Cisnădie și Registrului Național Notarial al regimurilor matrimoniale, prevăzut de codul civil.

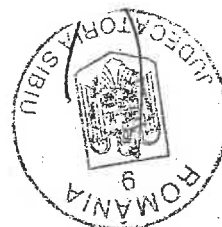
Cu drept de apel în termen de 30 zile de la comunicare. Cererea de apel se depune  
Judecătoria Sibiu.

Pronunțată în ședință publică, azi 26 iunie 2017.

PREȘEDINTE,  
MARIA PALTINEANU

GREFIER,  
IOANA ȘTEFĂNICĂ  
Pl.CO, semn.cf.art.426 al.4 Cpc  
Grefier șef,  
Claudia Neagoi

Redactat/Tehnored. M.P/31.07.2017  
Număr exemplare – 4/Comunicări – 2 exemplare



**JUDECĂTORIA SIBIU**  
Prezenta hotărâre fiind conformă  
cu originalul aflat în dosarul  
nr. 9472/300/2016  
se legalizează de noi cu mențiunea  
că a rămas definitivă la data  
de 08.09.2017  
GREFIER

ROMANIA 2/4  
a judiciară de timbru în valoare de 5 lei  
et plătită cu chit. nr. 7002357/24.11.2017  
JUDECĂTORIA SIBIU



## Declarație

Subsemnatul, MORARU ION născut în data  
de ..... Cămin nr. .... în CNP

..... planșiciliat în comuna Studina  
jud. Olb, strada Mircea Eliade nr. 1.

În prezent cu domiciliu în Spania, localitatea  
Santpedor; strada Nuria 10-1-1 Provincia Barcelona  
Stabilit în Spania din 2009.

Declar pe propria răspundere că sunt de acord  
să fiu șters din contractul de închiriere a  
imobilului situat la adresa strada Stejaului;  
bloc 12; apartament 23; localitatea Cismădiu,  
judet Sibiu. În urma divorțului la această  
adresă locuiește fostă soție Dumitrescu  
Cristiana

Sunt de acord ca, contractul de închiriere să  
fie făcut pe numele Dumitrescu Cristiana

Santpedor / España  
12.02.2025

MORARU ION



**PRIMARIA ORASULUI CISNADIE  
IMPOZITE SI TAXE LOCALE**

Operator de date cu caracter personal nr. 11658

**DEBITE - PLATI - RAMASITE - MAJORARI**

LA DATA: 13.02.2025

TITULAR: DUMITRESCU CONSTANTINA - CRISTIANA ST  
, CISNADIE Jud SIBIU

COD: 2740719167331

ROL: 10120274

**DEBITE**

**PLATI**

Cod debit 510 Taxa salubritate

Nr. pers. 2 STR. STEJARULUI BL. 12 AP. 23 ID:105363

<u>Data</u>	<u>Suma</u>	<u>Tip</u>		<u>Suma plata</u>	<u>Distributie</u>	
17.02.2025	54,00	CRT	CH 2000524/ 16/01/2025	54,00	54,00	CRT
17.03.2025	54,00	CRT	CH 3002398/ 10/02/2025	54,00	54,00	CRT
15.04.2025	54,00	CRT	/			
15.05.2025	54,00	CRT	/			
16.06.2025	54,00	CRT	/			
15.07.2025	54,00	CRT	/			
18.08.2025	54,00	CRT	/			
15.09.2025	54,00	CRT	/			
15.10.2025	54,00	CRT	/			
17.11.2025	54,00	CRT	/			
15.12.2025	54,00	CRT	/			
15.01.2026	54,00	CRT	/			
<b>Total</b>	<b>648,00</b>		<b>SOLD 540,00</b>	<b>108,00</b>		

**Total debite**

**648,00**

**SOLD 540,00**

**108,00**

Dana Moldovan  
13.02.2025



## Declarație

Subsemnata Dumitrescu Constantina Cristiana  
legitimata cu C.I.S.B. : CNP:.....  
declara pe proprie răspundere că nu  
obține o altă locuință.

Data  
13.02.2025

Semnatura  
:





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

Operator de date cu caracter personal nr. 11658

Nr. 502 /data elib. 13.02.2025

**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE FIZICE PRIVIND IMPOZITELE SI TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL \*)**

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei **DUMITRESCU CONSTANTINA - CRISTIANA** nr. 502 din data de 13.02.2025 cu domiciliul in **STR. , CISNADIE** Jud **SIBIU** legitimata prin CI serie numar **CNP , avand calitatea de proprietar / coproprietar / mandatar1)/executor2)/mostenitor3)** si a verificarilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritatilor adminstratiei publice locale la nr. de rol nominal unic **10120274** se atesta urmatoarele:

Nume si Prenume **DUMITRESCU CONSTANTINA - CRISTIANA** domiciliul **STR. 3L. CISNADIE** Jud **SIBIU**, CNP contribuabilul figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri: 4),5)

tip	
TAXA SALUBRITATE	Nr.Persoane 2,00, Tonaj 0,0000tone, STR. STEJARULUI BL. 12 AP. 23 CF:

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

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

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

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: **INFORMARE CONSILIUL LOCAL CISNADIE PENTRU PRELUNGIRE CONTRACT DE INCHIRIERE**

Pentru instrainarea dreptului de proprietate asupra cladirilor, terenurilor si a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se instraineaza trebuie sa prezinte certificate de atestare fiscala prin care sa se ateste achitarea tuturor obligatiilor de plata datorate bugetului local al unitatii administrativ-teritoriale in a carei raza se afla inregistrat fiscal bunul ce se instraineaza. Pentru bunul ce se instraineaza, proprietarul bunului trebuie sa achite impozitul datorat pentru anul in care se instraineaza bunul, cu exceptia cazului in care pentru bunul ce se instraineaa impozitul se datorează de alta persoana decat proprietarul. **Actele prin care se instrainează cladiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu incalcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare sunt nule de drept.**

Precizam ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate.

Alte mentiuni ale organului fiscal local: .....

director executiv d.  
**Suroiu Simona Paraschiva**  
 prenume si nume si stampila



Intocmit azi la data 13.02.2025  
**Rodica Cristea**  
 functie, prenume si nume

1) Spre exemplu notarul public conform delegarii date de catre contribuabil.  
 2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executorii judecătorești/bancari.  
 3) Mostenitorii trebuie sa faca dovada decesului titularului cu copia actului de deces.  
 4) Contribuabilul figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri.... proprietate-folosinta din data..../alte situatii.  
 5) In cazul in care informatiile nu au loc in aceasta sectiune, organul fiscal local poate elibera o anexa la certificatul de atestare fiscala, facand mentiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscala va avea antet si va purta semnaturile si stampila organului fiscal local. Anexa este valabila doar insotita de certificat.  
 6) Debitele inregistrate pana la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele inregistrate dupa data decesului reprezinta de drept sarcina fiscala a mostenitorilor.  
 \*) Certificatul de atestare fiscala se poate elibera si in format electronic.



Nr. inventar: <b>51204</b> Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: <b>BI, 212031 - din - 31.12.2008</b>  Valoare de inventar: <b>5.678,63</b> Valoare de intrare: <b>4.463,63</b> - Amortizare lunara: <b>0,00</b> Valoarea ramasa de amortizat: <b>0,00</b>  Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: <b>APARTAMENT - STEJARULUI 12/23 MORARU</b>  Loc de folosinta: <b>212090102A02 - CONSTRUCTII DOM.PRIVAT-AMORT.</b> Accesorii:	Grupa: <b>1 - DOMENIU PRIVAT CONSTRUCTII NEAMORTIZABILE</b>
	Codul de clasificare: <b>1.6.1 CLADIRI DE LOCUIT,HOTELUIR SI CAMINE</b>
	Data darii in folosinta: Luna: <b>Decembrie</b> - Anul: <b>2008</b> Data amortizarii complete: Luna: <b>Decembrie</b> - Anul: <b>2048</b>
	Durata normala de functionare: <b>480</b> luni  Cota de amortizare: <b>0,0000</b> %

Nr. Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit	Valoare amortizare
1	2010.8/03.12.2010	Diferenta reevaluare 2010	1	1.215,00	0,00	0,00
2	/14.01.2011	Modificare durata de functionare la data 14.01.201	1	0,00	0,00	0,00
3	/28.12.2012	Intrare in evidenta	1	4.463,63	0,00	118,30
4	/14.01.2013	Modificare durata ramasa la data 14.01.2013	1	0,00	0,00	0,00
5	1/31.01.2013	Amortizare luna Ianuarie 2013	1	0,00	0,00	11,83
6	2/28.02.2013	Amortizare luna Februarie 2013	1	0,00	0,00	11,83
7	3/31.03.2013	Amortizare luna Martie 2013	1	0,00	0,00	11,83
8	5/31.05.2013	Amortizare luna Mai 2013	1	0,00	0,00	11,83
9	/10.07.2013	Modificare amortizare cumulata la data 10.07.2013	1	0,00	0,00	5.513,01
10	/10.07.2013	Modificare durata ramasa la data 10.07.2013	1	0,00	0,00	0,00
<b>Total rulaje</b>				<b>5.678,63</b>	<b>0,00</b>	<b>5.678,63</b>
<b>Sold</b>				<b>5.678,63</b>		

