

Avizat
Secretar General
Daniela Maria Szasz

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.

privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 2119 din 16.03.2020,
încheiat între Orașul Cisnădie și domnul Grozav Vasile

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. 3163/05.02.2025 întocmit de inițiator și Raportul de
specialitate nr. 3164/05.02.2025 privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere
nr. 2119 din 16.03.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și domnul Grozav Vasile, 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. 2119 din 16.03.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și Grozav Vasile, cu
perioada de valabilitate între 01.04.2020 și 31.03.2025, aprobat prin H.C.L. nr. 39 din 27 februarie 2020;
- cererea domnului Grozav Vasile înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 2938/03.02.2025;

În conformitate cu:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a
autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin.(2), art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările
și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) practicat pentru spațiile cu
destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-
teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele
pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor
autonome;
- art. 26 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și
stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea
nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 2119 din
16.03.2020 încheiat între Orașul Cisnădie și domnul Grozav Vasile, pentru spațiul din Cisnădie, str.
Țesătorilor nr. 54, compus din: cameră de 13,88 mp, cameră de 12,58 mp, bucătărie de 8,33 mp, hol de

4,44 mp, cămară de 2,00 mp, pivniță de 4,76 mp, teren de 22,00 mp, prin act adițional conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de primarul orașului Cisnădie, prin Direcția tehnică – Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație și Direcția economică - Serviciul impozite, taxe, autorizare activități comerciale și administrare piețe.

Art. 3 Urmărirea modului de executare a contractului nr. 2119 din 16.03.2020 și a actelor adiționale la acesta revine Direcției tehnice – Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație.

Art. 4 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

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



**INIȚIATOR
PRIMAR,
MIRCEA ORLĂȚAN**

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

Red./Dact. D.M.

JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

ACT ADIȚIONAL NR.1
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 2119 din 16.03.2020

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

și

Grozav Vasile cu domiciliul în or. Cisnădie, str. _____ județul Sibiu,
legitim/legitimată cu buletinul/carta de identitate seria SB nr. _____, CNP _____ în
calitate de chiriaș, pe de altă parte,

În baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. ____ din ____ februarie 2025, încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 2119 din 16.03.2020, cu următorul conținut:

Art.1. Obiectul actului adițional:

1.1. Se modifică art.I , Obiectul închirierii - alin. (4) și va avea următorul cuprins:

„Termenul de inchiriere din contractul de inchiriere este de 5 ani, începând cu data de 01.04.2025, până la data de 31.03.2030.”

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

„Chiria lunară este de **114 lei/lună**, (108 lei/lună chiria aferentă lunii decembrie 2024 x 5,59% rata inflației 2025) calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 01.04.2025 și se achită în contul proprietarului la casieria Primăriei orașului Cisnădie, până la data de 28 ale fiecărei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale, fără a mai fi anunțat în scris. Conform Codului fiscal, art.463, se stabilește taxa pe teren în sarcina chiriașului ce va fi calculata de Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale.”

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

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

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

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

Proprietar,
Oraș Cisnădie
Primar,
Mircea Orlățan



Chiriaș,
Grozav Vasile

Secretar general
Daniela Maria Szasz

Vizat CFP
Director executiv,
Simona Paraschiva Suroiu

Vizat juridic
Consilier juridic,
Diana Maria Stanciu

Întocmit
Daniela Aurelia Moldoveanu





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300

Tel. 0372/714179, 0372/714180

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

Nr. 3163/05.02.2025

REFERAT DE APROBARE

privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 2119 din 16.03.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și domnul Grozav Vasile

Referitor la situația locativă a domnului Grozav Vasile pentru spațiul de locuit aflat în administrarea Orașului Cisnădie, din s _____ precizăm următoarele:

- prin adresa nr. 2938 din 03.02.2025, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie dl. Grozav Vasile solicită prelungirea contractului de închiriere;

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

Locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. _____ l, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 13,88 mp, cameră de 12,58 mp., bucătărie de 8,33 mp., hol de 4,44 mp., cămară de 2,00 mp., pivniță de 4,76 mp., teren de 22,00 mp,

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

În conformitate cu:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin.(2), art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- art. 26 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare;

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

Consider necesară și oportună inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului local în vederea prelungirii contractului de închiriere nr. 2119 din 16.03.2020, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Țesătorilor nr.54.

PRIMAR,
MIRCEA ORLĂȚAN





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300

Tel. 0372/714179, 0372/714180

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

Direcția tehnică

Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație

Nr. 3164/05.02.2025



RAPORT DE SPECIALITATE

privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 2119 din 16.03.2020,
încheiat între Orașul Cisnădie și domnul Grozav Vasile

Având în vedere referatul de aprobare nr. 3163/05.02.2025 a proiectului de hotărâre privind aprobarea încheierii unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și domnul Grozav Vasile, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la situația locativă a domnului Grozav Vasile pentru spațiul de locuit aflat în administrarea Orașului Cisnădie, din str. _____ precizăm următoarele:

- prin adresa nr. 2938 din 03.02.2025, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie dl. Grozav Vasile solicită prelungirea contractului de închiriere;

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

Locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, s. _____ id. Sibiu, este compusă din: cameră de 13,88 mp, cameră de 12,58 mp., bucătărie de 8,33 mp., hol de 4,44 mp., cămară de 2,00 mp., pivniță de 4,76 mp., teren de 22,00 mp.,

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

În conformitate cu:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin.(2), art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- art. 26 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare;

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

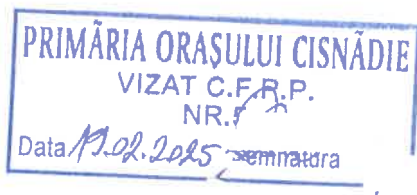
Subsemnații semnatori ai prezentului raport de specialitate certificăm în privința realității, valabilității și legalității datelor înscrise în conținutul acestuia. Documentația poate fi promovată spre analiză și dezbateră în ședința Consiliului Local.

**Director executiv,
Nicolae Valer Rădoiu**

**Consilier,
Daniela Aurelia Moldoveanu**

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

**Consilier juridic,
Diana Maria Stanciu**



Red./Dact.D.M./D.M.

Stia Chirilă
04.02.2025

04.02.2025
Din tehnica x

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	2938 / 03. FEB. 2025
Nr. iesire	/

CERERE TIP PENTRU REÎNNOIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE LĂCUINȚĂ FOND DE STAT

Către Primăria Orașului Cisnădie

Subsemnatul/a Grozav Vasile
domiciliat/ă în localitatea _____
str. _____ nr. _____
bl. _____, ap _____, sc _____,
județul _____
telefon _____, posesor al B.I./C.I. seria SB
nr. _____
titular al contractului de închiriere nr. 2119 din data de
22.04.2015

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

Data 3.02.2025
Semnătura Grozav Vasile.

Acte necesare:

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

1

Declarație

Subsemnatul/a Grozav Ioana domiciliat/ă în
localitatea Cismădie str. _____ nr _____
bl. _____, ap _____, sc _____, județul Sibiu
telefon _____, posesor al B.I./C.I. seria _____ nr _____

- prin prezenta declar pe proprie răspundere că nu dețin în proprietate / în
chirie un alt imobil cu destinația de locuință sau un teren destinat construirii de
locuințe.

Data 20-11-2025

Semnatura _____

JUDEȚUL SIBIU
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE
Nr.2119 din 16.03.2020

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.Grozav Vasile, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/carta de identitate seria BR nr. CNP calitatea 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. Spatiul este compus din: camera de 13,88 mp., cameră de 12,58 mp., bucătărie de 8,33 mp., hol de 4,44 mp., cămară de 2,00 mp., pivniță de 4,76 mp., teren de 22 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Cameră	13,88	ca		
2.	Cameră	12,58	ca		
3.	Bucătărie	8,33	ca		
4.	Hol	4,44	ca		
5.	Cămară	2,00	ca		
6.	Pivniță	4,76	ca		

Componenta familiei ce locuieste impreuna cu titularul

Nr. Crt.	Numele si prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1.	Grozav Vasile	Titular			
2.	Grozav Ioana	Soție			

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

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

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de 80,00 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 01.04.2020 si se achita în contul proprietarului la caseria Primariei, pâna la data de 30 ale fiecărei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflatiei de catre Serviciul buget, taxe si impozite, fara a mai fi anuntat in scris. Orice modificare a cuantumului chirie, 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 asociatiile 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 stricaciuni locuintei, cladirii în care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca înstraineaza fara drept parti ale acestora;

- chirasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuintei;

- chirasul nu a respectat clauzele contractuale.

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

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

V. Alte clauze convenite între parti:

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

VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr.39 din 27 februarie 2020.

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Huja

Secretar general,
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv ,
Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,
Daniela Moldoveanu

Chirias,

Grozav Vasile





CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinație de locuință

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

și

2.Grozav Vasile, cu domiciliul în localitatea Cisnădie, _____, județul Sibiu, legitimat/legitimată cu buletinul/carta de identitate seria BR nr _____ CNP _____, în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

I.Obiectul inchirierii

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuința din localitatea Cisnădie, _____ . Spațiul este compus din: camera de 13,88 mp., cameră de 12,58 mp., bucătărie de 8,33 mp., hol de 4,44 mp., cămară de 2,00 mp., pivniță de 4,76 mp., teren de 22 mp.

Componenta locuinței închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Cameră	13,88	ca		
2.	Cameră	12,58	ca		
3.	Bucătărie	8,33	ca		
4.	Hol	4,44	ca		
5.	Cămară	2,00	ca		
6.	Pivniță	4,76	ca		

Componenta familiei ce locuiește împreună cu titularul

Nr. Crt.	Numele și prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1.	Grozav Vasile	Titular			
2.	Grozav Ioana	Sotie	1		

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.04.2015 până la data de 31.03.2020.

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

II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului

Chiria lunară este de 73,00 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Conform Codului fiscal, art.256, ali.3, se stabilește taxa pe teren ce va fi calculată de Serviciul buget,

taxe si impozite. Chiria se datoreaza începând cu data de 01.04.2015 si se achita în contul proprietarului la caseria Primariei, pâna la data de 30 ale fiecărei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflatiei de catre Serviciul buget, taxe si impozite, fara a mai fi anuntat în scris. Orice modificare a cuantumului chiriei, decît 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 întretinerea spatiilor care fac obiectul contractului

a) Proprietarul se obliga:

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

b) Chirasul se obliga:

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

IV. Nulitatea si rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

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

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

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

b) la cererea proprietarului, atunci când:

- chirasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
- chirasul a pricinuit însemnate 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 hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data executiei efective a hotărârii de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

V. Alte clauze convenite între parti:

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 22.04.2015, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr.81 din 26 martie 2015.

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Huja

Secretar,
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv,
Cornel-Iulian Barbu

Intocmit,
Daniela Moldoveanu

Chirias,

Grozav, Vasile



3087. betét szám.

TESNÁDI
Tessófor 54

Nagyfőcsanak

TESNÁDI

Birtokállási lap.

Sor- szám	Helyrajzi szám	Terület		Jegyzet
		hold	öl	
1.	1022. kert — a helyrajzi szám	155		} = 155 } 155 } = 169
	1023. kőház 309. k. a. és udvar	158		
DESCRIEREA IMOBILULUI				
2.	1022/I, 1023/I apartamentul nr. I compus din trei camere, una bucatărie, un antreu, una baie, una cămară, două pivnițe, și un sopron din lemn. Cu transcrierea în c.f. individuală nr. <u>4768</u>			
3.	1022/II, 1023/II apartamentul nr. II compus din două camere, una bucatărie, un antreu, una baie. - Cu transcrierea în c.f. individuală nr. <u>4769</u>			
4.	Părțile comune indivize ale acestor apartamente sînt; bransamentele de apă, lumină, gaz pînă la intrarea lor în apartamente. -			

05. FEB 2025

Nr. înreg. 117/2011 ziua 07 luna 02 anul 2011
 Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI,
 eliberată la data de 07.02.2011
 Tariful 01.01 cu chitanța nr. 511/11
 Referențiar CIORESCU MARIA
 L.S. [redacted]

NOTA ; Deodată cu dezmembrarea pe apartamente se constituie dreptul de servitute de trecere cu piciorul și autovehiculele în favoarea apartamentului nr. II ca fond dominant în sarcina apartamentului nr. I ca fond servant. -

3087

B.

Tulajdoni lap.

Sor- szám	Tulajdonosi lap	Jegyzet
8	Lul de sub A+1, cu titlul de drept curatorare în părți egale în favoarea sa lui: Ernest Petru Schmidt și soția sa.	Jegyzet
9	Ghindurech Hermine din căminul nr. 413. -	} R.10
10	Prez. la 26 februarie 1947 Nr. 3134 c.f. In baza hotărârii Nr. 8101/94 a Comitetului de Plan pentru ocuparea terenurilor agricole în Finca 150 cu numărul noul și a legii nr. 127 din anul 1947 sa imobilul de sub titlul de drept A+1, asupra imobilului de pârte I de sub de ordine A+1, aduce din c. l. nr. _____ cu titlul de drept exproprierea, în favoarea: STATULUI ROMÂN.	3134/47 113 P.10
11	Prez. la 30 martie 1974 cu nr. 2211/1974 c.f. In baza actului de dezmembrare și contractului de donație autentificat al Notariatului de stat al județului Sibiu cu nr. 2766/1974 imobilul de sub A+1, se dezmembrează în două corpuri de avere distincte pe apartamente, iar această c.f. se conștitie în c.f. colectivă pentru întreg imobilul dezmembrat și îndeosebi pentru părțile comune indivize de sub A+4. apoi apartamentul nr. I cu părțile sale comune indivize se transcrie în c.f. individuală nr. 4168 în favoarea lui Schmidth Ernest și soția.- iar apartamentul nr. II cu părțile sale comune indivize se transcrie în c.f. individuală nr. 4169 în favoarea lui Binder Frideric și soția.- In fine se intabulează dreptul de proprietate asupra părților comune indivize ale apartamentului nr. I în favoarea lor: 15. SCHMIDT Ernest și soția 16. SCHMIDT Hermine. iar asupra părților comune indivize ale apartamentului nr. II se intabulează dreptul de proprietate cu titlu de drept donație în favoarea lui 16. BINDER FRIDERIC și soția 17. BINDER INGEBORG născ. Schmidt ca bun comun.	R. 12-17

3057

B.

Tulajdoni lap.

Sor- szám		Jegyzet

7

31007

B.

Tulajdoni lap

Sor- szám		Jegyzet

3087

C.

Cisnădie

Foaia sarcinilor.

Numărul curent	Suma	Observări
Pres. 16. iunie 1921. N. 1896.		
<p>En leana partiuatū Jui de vānare cumpā rane de data 11. iunie 1921. dreptul de folosu tii pe o camera cōtra strada, pe o linie tārū pe pini tārū si pe pini jumātate pe rītābu laria in favoarea lui 1. Pans Petru si pnia 2. mārūtā Leber Maria</p>		Radice C 9.
<p>Pres. ca 13 Aug. 1935 N 6119 Gpt. prin c. palē In baza deciziei N 356528/234 din 8 Aug. 1935 a judecāt. m. Hra se instabulezū dreptul execuțio nal de ipoteza asupra imobi lului de sub A + Iord. si asupra uzufructului aceluia si asupra asupra porțiunii cui Prospal Act albert cu rezerva 974 din Reg. of. contra lor: Sofia Pro spal n. Ferber, Julia Schmidt n. Prospal, Hermine Schmidt n. Gündisch si Emma Misachern n. Gündisch, iar asupra por tiunii cui Sofia Prospal ux. Ferber fără rezerve, pentru suma de una mie patru sute cincizeci si cępte lei cępt. 5 1/2 % interese dela 1 Mart. 1935 si 400 lei spese fixate in fav. Cui 3. D. Lionel Plaza not. publ. Hra Gpt. secund. in c. of. N 445, 2019</p>	<p>1457 - 410 -</p>	<p>Radice C 6.</p> <p>119 735</p>

C.

Foia sarcinilor.

Numărul curent	Descrierea sarcinii	Suma		Observări
		Lei	B.	
4.	Pres. la 10 febr. 1937 No. 2704 de 1/2 parte de ml. B. 5-7 din imobilul în favoarea ISCULUI. Appt. rec. cf. nr. 45, 445.	"	"	
5.	Intodevdata asupra aceluiași imobil de ml. B. 5-7 de 1/2 parte din tablică de drept de uzufruct viager, în 1/4 parte a portuinii în favoarea bănușilor. Sofia Popescu n. Zerles.	"	"	
6.	Pres. Ca. 13. Oct. 1937 No. 9430. În baza actului de radiere din 9 Oct. 1937, se instabu- lează radierea creștelui de ipotecă de sub C3.			
7.	Pres. la 20 Januarie 1939 No. 449 Desdote în intabularea dreptu- lui de proprietate, asupra 1/2 part a portuinii celor de ml. B. 8-9 din imobilul de ml. A+1 și în inta- bulare dreptul de uzufruct viager în favoarea: Tud Popescu Sofia n. Zerles.			
8.	Pres. la 24. Decm. 1941 No. 611 În baza abrogării din 23 Decm. 1941, se instabulează dreptul de ip- otecă asupra imobilului de sub ml. A+1 și a uzufructului pentru suma de două sute optzeci mii lei capital de împrumut și dauării și optmii lei garanție, pt. Societate Cooperativă de credit și economie de locuințe din Sibiu	280.000 -		

3087

C.

Foia sarcinilor.

Numărul curent	Descriere	Suma		Observări
		Lei	B.	
9	Pres. la 24 Noiebr. 1944 nr. 6222 In bara extarator din reg. st. civ. pt. moarte cu nr. 15 din 1935 si nr. 9 din 1937 se intabuleaza radierca de capital de falasinta de sub C 1 si 2.			
10	Pres. la 18 Mai 1943 nr. 1559 ipot. princip. In bara obligatiunii din 17 Mai 1943 se intabuleaza dreptul de ipa- teca asupra imobilului de sub id. + ord. si asupra usufructului pentru suma de optzeci optzeci mii Lei capital de imprumut si optzeci si opt mii Lei garan- tie pentru spese in favoarea Societatii Cooperative de credit pt. constructii de locuinte din Sibiu ipot. sec. ff. 3325 Ciomade	880000		1079 903 Rachet C 11
11	Pres. la 30 Aug. 1945 nr. 2402 In bara unu si unu de cadavre si a drata etc 28 Aug. 1945 se intabuleaza secesiunea si ea a reprezentat de ipoteca intabulata sub C 10 pentru 88000 Lei capital si acc.			903



**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:

**GROZAV VASILE STR. TESATORILOR NR. 54,
STR. TESATORILOR NR. 54, CISNADIE Jud SIBIU**

COD: **1520229321097**

ROL: **10124182**

DEBITE

PLATI

Cod debit 510 Taxa salubritate

Nr. pers. 2 STR. TESATORILOR NR. 54 ID:105717

<u>Data</u>	<u>Suma</u>	<u>Tip</u>		<u>Suma plata</u>	<u>Distributie</u>	
17.02.2025	54,00	CRT	CH 3001806/ 29/01/2025	54,00	54,00	CRT
17.03.2025	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	/			
Total	648,00		SOLD 594,00	54,00		

Cod debit 1,027 Contract de inchiriere cladiri

Alte venit.din prestari de servicii si alte activ. 2119/16.03.2020

<u>Data</u>	<u>Suma</u>	<u>Tip</u>		<u>Suma plata</u>	<u>Distributie</u>	
30.01.2025	114,00	CRT	CH 3001806/ 29/01/2025	114,00	114,00	CRT
28.02.2025	114,00	CRT	/			
30.03.2025	114,00	CRT	/			
Total	342,00		SOLD 228,00	114,00		

Total debite 990,00

168,00

SOLD 822,00

Dana Moldovan

13.02.2025



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

Operator de date cu caracter personal nr. 11658

Nr. 503 /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 **GROZAV VASILE** nr. **503** din data de **13.02.2025** cu domiciliul in **STR.**
T , **CISNADIE** Jud **SIBIU** legitimata prin **CI** serie **BR** numar **CNP** , avand
calitatea de proprietar / coproprietar / mandatar1)/executor2)/mostenitor3) si a verificarilor efectuate la nivelul
compartimentului de specialitate al autoritatilor administratiei publice locale la nr. de rol nominal unic **10124182** se atesta
urmatoarele:

Nume si Prenume **GROZAV VASILE** domiciliul **STR.** , **CISNADIE** Jud **SIBIU**, CNP:
contribuabilul figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri: 4),5)

tip	
Alte venit.din prestari de servicii si alte activ.	(2119/16.03.2020) (01.04.2020/31.03.2025) STR. TESATORILOR NR. 54
TAXA SALUBRITATE	Nr.Persoane 2.00, Tonaj 0.0000tone, STR. TESATORILOR NR. 54 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 debitorilor 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 instraineaza impozitul se datoreaza de alta
persoana decat proprietarul. **Actele prin care se instraineaza cladiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu
incalcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedura fiscala, cu modificarile
si completarile ulterioare sunt nule de drept.**

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

Alte mentiuni ale organului fiscal local:

director executiv d.
Suroiu Simona Paraschiva



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, executori judecatoresti/bancai.
 - 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: 51233 Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: BI, 212031 - din - 31.12.2008 Valoare de inventar: 9.167,18 Valoare de intrare: 7.205,77 Amortizare lunara: 0,00 Valoarea ramasa de amortizat: 0,00 Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: APARTAMENT - TESATORILOR 54 - GROZAV Loc de folosinta: 212090102A02 - CONSTRUCTII DOM.PRIVAT-AMORT. Accesorii:	Grupa: 1 - DOMENIU PRIVAT CONSTRUCTII NEAMORTIZABILE
	Codul de clasificare: 1.6.1 CLADIRI DE LOCUIT,HOTELUIR SI CAMINE
	Data darii in folosinta: Luna: Decembrie - Anul: 2008 Data amortizarii complete: Luna: Decembrie - Anul: 2048
	Durata normala de functionare: 480 luni Cota de amortizare: 0,0000 %

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	1.961,41	0,00	0,00
2	/14.01.2011	Modificare durata de functionare la data 14.01.2011	1	0,00	0,00	0,00
3	/28.12.2012	Intrare in evidenta	1	7.205,77	0,00	191,00
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	19,10
6	2/28.02.2013	Amortizare luna Februarie 2013	1	0,00	0,00	19,10
7	3/31.03.2013	Amortizare luna Martie 2013	1	0,00	0,00	19,10
8	5/31.05.2013	Amortizare luna Mai 2013	1	0,00	0,00	19,10
9	/10.07.2013	Modificare amortizare cumulata la data 10.07.2013	1	0,00	0,00	8.899,78
10	/10.07.2013	Modificare durata ramasa la data 10.07.2013	1	0,00	0,00	0,00
Total rulaje				9.167,18	0,00	9.167,18
Sold				9.167,18		

Nr. inventar: 62089	Grupa: 01 TERENURI DOMENIUL PRIVAT
Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: BI, 21203 - din - 31.12.2008	Codul de clasificare: TERENURI
Valoare de inventar: 2.460,03 Valoare de intrare: 1.122,00 Amortizare lunara: 0,00 Valoarea ramasa de amortizat: 0,00	Data darii in folosinta: Luna: Decembrie - Anul: 2008 Data amortizarii complete: Luna: Ianuarie - Anul: 2009
Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: APARTAMENT - TESATORILOR 54 - GROZAV	Durata normala de functionare: 1 luni
Loc de folosinta: 211010002A02 - TERENURI DOMENIUL PRIVAT Accesorii:	Cota de amortizare: 0,0000 %

Nr. Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	/31.12.2008	Intrare in evidenta	1	1.122,00	0,00
2	2010.7/03.12.2010	Diferenta reevaluare 2010	1	305,41	0,00
3	109/05.01.2015	Proces reevaluare Dom. Privat	1	154,59	0,00
4	324,5/01.11.2018	Proces reevaluare Dom. Privat	1	73,40	0,00
5	125/15.12.2021	Proces reevaluare Dom. Privat	1	236,06	0,00
6	123/10.12.2024	Proces reevaluare Dom. Privat	1	568,57	0,00
Total rulaje				2.460,03	0,00
Sold				2.460,03	

