

Avizat
Secretar General
Daniela Maria Szasz

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRĂREA NR.

**privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 2303 din 16.03.2020,
încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Mutu Ileana-Maria**

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. 3458/07.02.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 3459/07.02.2025 privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 2303 din 16.03.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Mutu Ileana-Maria, 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. 2303 din 16.03.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și Mutu Ileana-Maria, cu perioada de valabilitate între 01.04.2020 și 31.03.2025, aprobat prin H.C.L. nr. 36 din 27 februarie 2020;
- cererea doamnei Mutu Ileana-Maria înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 2791/31.01.2025;

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. 2303 din 16.03.2020 încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Mutu Ileana-Maria, prin act adițional conform

anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, pentru spațiul din Cisnădie, str. Lungă nr. 42, compus din:

Nr. Crt.	Denumirea încăperii	Suprafața m.p.	În folosință		Observații COTA DE 1/4
			Exclusiv	Comună	
1.	Camera	34,56			8,64
2.	Camera	12,00			3,00
3.	Camera	10,92			2,73
4.	Bucatarie	15,12			3,78
5.	Bucatarie de vara	14,25			3,56
6.	Baie	5,71			1,43
7.	Camara	4,95			1,24
8.	Antreu	1,31			0,32
9.	Antreu	3,84			0,96
10.	Veranda inchisa	8,21			2,05
11.	Wc	1,12			0,28
12.	Pivnita	28,16			7,04
13.	Intrare Pivnita	5,40	½ din pivnita		2,79

Teren neocupat de constructii aferent ap., de 584 mp.

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. 2303 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,
MĂRIA 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. Mutu Ileana-Maria, Cisnădie, str. Lungă nr.442
1 ex. Afișaj

Red./Daçt. D.M.

✓

JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

ACT ADIȚIONAL NR.1
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 2303 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

Mutu Ileana-Maria cu domiciliul în or. Cisnădie, str. _____ nr. ____ județul Sibiu, legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria _____ 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. 2303 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 **121 lei/lună**, (115 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 **Mutu Ileana-Maria** 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 locatorului sau ocupantului pentru lipsă de titlu.“

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

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

Proprietar,
Oraș Cisnădie
Primar,
Mircea Orlățan

Chirias,
Mutu Ileana-Maria

Secretar general
Daniela Maria Szasz

Vizat CFP
Director executiv,
Simona Paraschiva Suroiu

Vizat juridic
Consilier juridic,
Diana Maria Stanciu

Întocmit
Daniela Aurelia Moldoveanu



**INIȚIATOR
PRIMAR,
MIRCEA ORLĂȚAN**



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0372/714179, 0372/714180

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

Nr. 3458/07.02.2025

REFERAT DE APROBARE

privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 2303 din 16.03.2020,
încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Mutu Ileana-Maria

Referitor la situația locativă a doamnei Mutu Ileana-Maria pentru spațiul de locuit aflat în administrarea Orașului Cisnădie, din str. Lungă nr. 42 precizăm următoarele:

- prin adresa nr. 2791 din 31.01.2025, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie d-na Mutu Ileana-Maria 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. Lungă nr. 42, jud. Sibiu, este compusă din:

Nr. Crt.	Denumirea încăperii	Suprafața m.p.	În folosință		Observații COTA DE 1/4
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	34,56			8,64
2.	Camera	12,00			3,00
3.	Camera	10,92			2,73
4.	Bucatarie	15,12			3,78
5.	Bucatarie de vara	14,25			3,56
6.	Baie	5,71			1,43
7.	Camara	4,95			1,24
8.	Antreu	1,31			0,32
9.	Antreu	3,84			0,96
10.	Veranda inchisa	8,21			2,05
11.	Wc	1,12			0,28
12.	Pivnita	28,16			7,04
13.	Intrare Pivnita	5,40	½ din pivnita		2,79

Teren neocupat de constructii aferent ap., de 584 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. 2303 din 16.03.2020, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cîsnădie, str. Lungă nr. 42.

**PRIMAR,
ORCEA ORLĂȚAN**





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300

Tel. 0372/714179, 0372/714180

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

Direcția tehnică

Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație

Nr. 3459/07.02.2025



RAPORT DE SPECIALITATE

privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 2805 din 16.03.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Mutu Ileana-Maria

Având în vedere referatul de aprobare nr. 3458/07.02.2025 a proiectului de hotărâre privind aprobarea încheierii unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și doamna Mutu Ileana-Maria, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la situația locativă a doamnei Mutu Ileana-Maria pentru spațiul de locuit aflat în administrarea Orașului Cisnădie, din str. Lungă nr. 42 precizăm următoarele:

- prin adresa nr. 2791 din 31.01.2025, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie d-na Mutu Ileana-Maria 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. Lungă nr. 42, jud. Sibiu, este compusă din:

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	34,56			8,64
2.	Camera	12,00			3,00
3.	Camera	10,92			2,73
4.	Bucatarie	15,12			3,78
5.	Bucatarie de vara	14,25			3,56
6.	Baie	5,71			1,43
7.	Camara	4,95			1,24
8.	Antreu	1,31			0,32
9.	Antreu	3,84			0,96
10.	Veranda inchisa	8,21			2,05
11.	Wc	1,12			0,28
12.	Pivnita	28,16			7,04
13.	Intrare Pivnita	5,40		½ din pivnita	2,79

Teren neocupat de constructii aferent ap., de 584 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 semnatari ai prezentului raport de specialitate certificăm în privința realității, valabilității și legalității datelor înscrise în conținutul acestuia. Documentația poate fi promovată spre analiză și dezbateră în ședința Consiliului Local.

Director executiv,

Nicolae Valer Rădoiu

Consilier,

Daniela Aurelia Moldoveanu

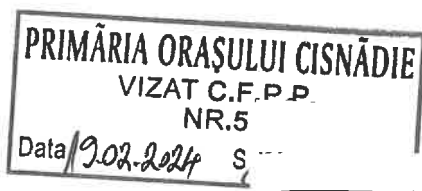
Vizat CFP

Director executiv,

Simona Paraschiva Suroiu

Consilier juridic,

Diana Maria Stanciu



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

Dana Cristoboreanu
06.02.2025

06.02.2025
Dia. tehnica

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	2791 / 31.IAN.2025
Nr. iesire	/

CERERE TIP PENTRU REÎNNOIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE LOCUINȚĂ FOND DE STAT

Către Primăria Orașului Cisnădie

Subsemnatul/a MUTU ILEANA
domiciliat/ă în localitatea CISNĂDIE
str. L nr. 1
bl. _____, ap. 2, sc. _____,
județul SIBIU
telefon _____, posesor al B.I./C.I. seria _____
nr. _____
titular al contractului de închiriere nr. MUTU din data de
Ileana.

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

Data 31 IAN 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.Mutu Ileana-Maria, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, str.Lungă nr.4 judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria nr. CNP n 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.Lunga, nr.42. Spatiul este compus din: camera de 34,56 mp.exclusiv de 8,64mp., camera de 12,00 mp.exclusiv de 3,00 mp., camera de 10,92 mp.exclusiv de 2,73 mp., bucatarie de 15,12 mp.exclusiv de 3,78 mp., bucatarie de vara de 14,25 mp.exclusiv de 3,56 mp., baie de 5,71 mp.exclusiv de 1,43 mp., camera de 4,95 mp.exclusiv de 1,24 mp., antreu de 1,31mp.exclusiv de 0,32 mp., antreu de 3,84 mp.exclusiv de 0,96 mp., veranda inchisa de 8,21 mp.exclusiv de 2,05 mp., Wc de 1,21 mp.exclusiv de 0,28 mp., pivnita de 28,16 mp.exclusiv de 7,04 mp., intrare pivnita de 5,40 mp.exclusiv de 2,79 mp., teren neocupat de constructii aferent ap., de 584 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii COTA DE 1/4
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	34,56			8,64
2.	Camera	12,00			3,00
3.	Camera	10,92			2,73
4.	Bucatarie	15,12			3,78
5.	Bucatarie de vara	14,25			3,56
6.	Baie	5,71			1,43
7.	Camara	4,95			1,24
8.	Antreu	1,31			0,32
9.	Antreu	3,84			0,96
10.	Veranda inchisa	8,21			2,05
11.	Wc	1,12			0,28
12.	Pivnita	28,16			7,04
13.	Intrare Pivnita	5,40	½ din pivnita		2,79

Teren neocupat de constructii aferent ap., de 584 mp.

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.	Mutu Ileana-Maria	titular	1960	Pensionara	407 lei
2.	Mutu Ioan-Mihai	fiu	1983	Fara venit	
3.	Mutu Adrian-Dumitru	fiu	1986	Fara venit	

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 85,00 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, 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 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 întretinerea spatiilor care fac obiectul contractului

a) Proprietarul se obliga:

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

b) Chirasul se obliga:

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

IV. Nulitatea si rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie în sarcina proprietarului;
- prevad responsabilitatea colectiva a chiriailor 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 chiriailor 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:

- la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- la cererea proprietarului, atunci când:

- chiriasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
- chiriasul 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;
- chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuintei;
- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale.

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

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

V. Alte clauze convenite între parti:

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

VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr.36 din 27 februarie 2020.

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Hujă

Secretar general,
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv,
Cornel-Iulian Bart

Intocmit,
Daniela Măneanu

Chirias,

Mutu Ileana Maria



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.Mutu Ileana-Maria, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, str. nr.4, judetul Sibiu. legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria nr. , CNP in 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, . Spatiul este compus din: camera de 34,56 mp.exclusiv de 8,64mp., camera de 12,00 mp.exclusiv de 3,00 mp., camera de 10,92 mp.exclusiv de 2,73 mp., bucatarie de 15,12 mp.exclusiv de 3,78 mp., bucatarie de vara de 14,25 mp.exclusiv de 3,56 mp., baie de 5,71 mp.exclusiv de 1,43 mp., camara de 4,95 mp.exclusiv de 1,24 mp., antreu de 1,31mp.exclusiv de 0,32 mp., antreu de 3,84 mp.exclusiv de 0,96 mp., veranda inchisa de 8,21 mp.exclusiv de 2,05 mp., Wc de 1,21 mp.exclusiv de 0,28 mp., pivnita de 28,16 mp.exclusiv de 7,04 mp., intrare pivnita de 5,40 mp.exclusiv de 2,79 mp., teren neocupat de constructii aferent ap., de 584 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii COTA DE 1/4
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	34,56			8,64
2.	Camera	12,00			3,00
3.	Camera	10,92			2,73
4.	Bucatarie	15,12			3,78
5.	Bucatarie de vara	14,25			3,56
6.	Baie	5,71			1,43
7.	Camara	4,95			1,24
8.	Antreu	1,31			0,32
9.	Antreu	3,84			0,96
10.	Veranda inchisa	8,21			2,05
11.	Wc	1,12			0,28
12.	Pivnita	28,16			7,04
13.	Intrare Pivnita	5,40	½ din pivnita		2,79

Teren neocupat de constructii aferent ap., de 584 mp.

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 lunar net
1.	Mutu Ileana-Maria	titular		Pensionara	
2.	Mutu Ioan-Mihai	fiu		Fara venit	
3.	Mutu Adrian-Dumitru	fiu		Fara venit	

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 parti.

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de 77,00 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 01.04.2015 si se achita în contul proprietarului la caseria Primariei, până la data de 30 ale fiecarei 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 chiriasilor 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 chiriasilor sa faca asigurari de daune;
- exonereaza proprietarul de obligatiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

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

b) la cererea proprietarului, atunci când:

- chiriasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
- chiriasul a pricinuit însemnate stricacuni locuintei, cladirii în care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca înstraineaza fara drept parti ale acestora;
- chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuintei;
- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale.

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

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

V. Alte clauze convenite între parti:

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

VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr.67 din 26 martie 2015.

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Huja

Secretar,
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv ,
Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,
Daniela Moldoveanu

Chirias,

Mutu Ileana-Maria

CARTE FUNCIARĂ NR. 106408-C1-U2
COPIE

Carte Funciară Nr. 106408-C1-U2 Cisnădie

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:4193

Adresa: Loc. Cisnădie, Ap. 2, Jud. Sibiu, str. I nr.

Părți comune: intrarea la pivniță pentru toate apartamentele; părți comune indivize pentru cele două subapartamente sunt: magazia, racordurile de apă, canal, gaz, lumină electrică, pivnița

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 856/3/II, 857/II,858/II	-	-	1/2	1/2	ap.compus din camera, bucatarie din cladirea din stanga, apoi cladirea din dreapta compusa din 1 pravalie, 2 camere, o magazie, 2 soproane in curte din lemn, in fundul gradinei o casa din lemn compusa din o camera, 1 antreu, la subsol 1 pivnita

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3112 / 12/09/1981		
Decizie nr. 765/1981 emis de Consiliul Popular Judetean Sibiu;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE- D.223/1974, dobandit prin Lege, cota actuala 16/64, cota initiala 16/64 1) STATUL ROMAN PRIN UCL SIBIU OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4193)	A1
3457 / 26/07/1990		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 18987/1990 emis de Notariatul de Stat Jud.Sibiu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 24/64, cota initiala 24/64 1) MUTU ILEANA, n.Paraian OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4193)	A1
55869 / 19/10/2010		
Certificat De Mostenitor nr. 34/2010-dosar nr.1/2010 emis de NP SEPTILICI FLORENTINA TEODORA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 6/64, cota initiala 6/64 1) MUTU ILEANA MARIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4193)	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 9/64, cota initiala 9/64 1) MUTU IOAN MIHAI OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4193)	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 9/64, cota initiala 9/64 1) MUTU ADRIAN DUMITRU OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4193)	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Neutilizabil în Circuitul Civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cisnădie, Ap. 2, Jud. Sibiu, str.L.

Părți comune: intrarea la pivniță pentru toate apartamentele; părți comune indivizibile pentru cele două subapartamente sunt: magazia, racordurile de apă, canal, gaz, lumină electrică, pivnița

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 856/3/II, 857/II,858/II	-	-	1/2	1/2	ap.compus din camera, bucatarie din cladirea din stanga, apoi cladirea din dreapta compusa din 1 pravalie, 2 camere, o magazie, 2 soproane in curte din lemn, in fundul gradinei o casa din lemn compusa din o camera, 1 antreu, la subsol 1 pivnita

Neutilizabil în Circulația Civilă

3457

25 JUN 1990

CONTRACT DE VINZARE CUMPARARE

Incheiat intr subsemnatii Binder Katarina, Binder Ioan, Binder Kurt, Binder Maria nascuta Binder, domiciliati in Or. Ciandea str. [redacted], judetul Sibiu, in ce-ltate de vinzatori pe de parte si Mutu Dumitru si sotia Mutu Ileana nascuta Parvian, domiciliati in Sibiu str. [redacted], ap. [redacted] judetul Sibiu, in ce-ltate de cumparatori pe de alta parte, dupa cum urmeaza:

Subsemnatii vinzatori declara ca sintem coproprietari asupra intregului apartament nr. 2, situat in Orasu Ciandea str. [redacted], judetul Sibiu, impreuna cu partile comune indivize ce revin acestui apartament, mentionind ca din intregul teren in sup. totala de 2338 mp. apartamentul respectiv ii revine o cota de 1/2 parte din care cota de 1/2, deci 1/4 parti din intregul teren cladit si necladit este proprietatea statului de sub B.6, conform art. 90 din legea nr. 8/74 si tot proprietatea statului mai este si cota de 8/32 parte de sub B. 12 conform decretului nr. 223/1974. Imobilul este inscris in of. ind. 4193 Ciandea cu nr. top 856/3/II, 857/II, 858/II de sub 3,9 si 10, 11, 14 si 15. Mai precizam ca subsemnata Binder Katarina are o cota de 8/32 parti din apartamentul respectiv cu titlu de cumparare si distarea comunitatii de bunuri de sub B. 3, iar o cota de 2/3 parti cu titlu de mostenire de sub P. 13 si mentionind ca distarea comunitatii de bunuri cu fostul meu sot Binder Martin a fost facuta in cadrul dezbaterei sucesorale ce rezultă si din of. Subsemnatul Binder Ioan si sotia Binder Maria nasc. Binder declaram ca sintem proprietari cu titlu de donatie intre noi in parti egale si in indiviziune asupra cotei 8/32 parti din intreg apartamentul descris de sub B. 9 si 10 mentionind totodata ca subsemnatii Binder Kurt si Binder Maria Inchi. av fiecare in proprietate cu titlu de mostenire de sub B. 14 si 15, cota o cota de 3/32 parti din intreg apartamentul descris mai sus si celele comune indivize ce-i revin inclusiv din teren. - Facem toti precizarea ca o cota de 8/32 parti din apartamentul descris mai sus, este trecut in proprietatea statului sub B. 12 conf. decretului 223/1974.

Apartamentul este compus din [redacted] din o camera si o bucatarie cladirea situata in partea stinga a imobilului, apoi in intregime cladirea din dreapta compusa din: una pravalie, 2 camere, si o magazie, 2 garajuri in curte iar in fundul cladirii inca o cota de locuit compusa dintr-o camera, un antreu si la subsol o pivnita.

Faşa de cele arătate mai sus noi vinzatorii declarăm că am vândut cumpărătorilor arătați în bază autorizației de înstrăinare nr. 253 din 10.VII.1990 eliberată de Primăria Or. Ciandea, cota de 24/32 parti din intreg apartamentul descris mai sus a căruia componență totală a fost menționată în cuprinsul actului împreună cu partile comune indivize ce-i revin apartamentului precum și cota de 16/32 parti din intregul teren clădit și neclădit ce revine acestui apartament.

Prețul de vânzare cumpărare stabilit de comun acord pentru cota de 24/32 parti din apartament și 16/32 parti din terenul ce revin apartamentului este de 120.000 unisutădouăzeciimi lei, pe care subsemnatii vinzatori recunoaștem că l-am încesat integral, în nume și mai înainte de semnarea acestui contract și în proporția cotelor de proprietate avute de fiecare.

Conștinăm ca dreptul de proprietate asupra întregilor cote menționate din apartament și din teren să se încheie în of. pe nume cumpărătorilor, în bază acestui contract și fără nici-o altă intervenție din partea noastră și garantându-i împotriva oricărui evicțiune pe termen cu ziua de azi acest imobil, în posesie și proprietate în rez. în ceea ce privește, liber de orice sarcini și procedute toate taxele și impozitele fiind achitate la zi, imobilul nefiind urmărit sau s echivaleat pentru datorii față de stat și particulăți.

Subsemnatii cumparatori, Mutu Dumitru si sotia Mutu Ileana Maria nascuta Parvian, declaram ca am cumparat pe prețul arătat și condițiile acestui contract, cota de 24/32 parti din intreg apenta

mentul descris mai sus, și părțile comune indivize ce-i revin precum și cota de 75/32 părți din întregul teren cădat și necădat ce revine aceluiași apartament, între noi ca bun comun, conform art. 30 din Codul Familial, în care se conține și încheierea și încheierea și încheierea de act preluăm acasă pe țigara de țigări în proces și încheierea de act în starea în care se află și pe care noi o cunoaștem și încheierea pe viitor că suportăm toate taxele și impozitele în calitate de proprietari, noi achităm și taxele ocazionale cu perfectarea acestui contract.

Subsemnații vânzătorii declarăm pe proprie răspundere că, noi știm de imobil în cauză, cu este scoasă din circ. civil, nefiind trecută în proprietate de stat și se găsește în stăpânirea noastră în mod legal, iar subsemnații cumpărătorii cunoașterea situația de fapt și de drept a imobilului, declarăm că vom suporta riscul anularii contractului pentru cazul în care această porțiune de imobil cumpărată de noi nu ar mai aparține vânzătorilor.

Redactat și dactilografat azi 24 iulie 1990 în 6 exemplare de Notariatul de Stat Județean Sibiu.

Pimle Kodhorri *Beudel K.* *Elly D*

ROMANIA
NOTARIATUL DE STAT JUDEȚEAN SIBIU
JUDEȚUL SIBIU

INCHESIRE DE AUTENTIFICARE NR. 18.987
Anul 1990 Scurt iulie ziua 24

În fața mea Bohim Simion Notar sef adj. s-au prezentat:
Binder Katarina, domiciliu Or. Cisnădie str. Lupa nr. 42, Jud. Sibiu
buletin seria nr. 20286 / Militia Cisnădie;
Binder Ioan, cu același domiciliu, buletin seria nr. 2 /
e Militia Or. Cisnădie;
Binder Maria, cu același domiciliu, buletin seria nr. /
Militia Or. Cisnădie;
Binder Kurt, cu același domiciliu, buletin seria nr. /
Militia Or. Cisnădie;
Mitu Dumitru, domiciliu Sibiu str. nr. 20.
buletin seria nr. / Mil. Cămin Sibiu;
Mitu Ilieana-Maria, cu același domiciliu, buletin seria nr. /
Mil. Or. Cisnădie, care au constatat la autentificarea acestui încheiere și au semnat toate exemplarele lui.
În temeiul art. 4 lit. a și b din Decretul nr. 377/90

SE AUTENTIFICA ACEST ÎNCHESIRE

și se va verifica încheierile de carte funciara.
notar adj. nr. 4432 tel. cu chis. CUC Cisnădie nr. 229305/00




NOTAR SEF ADJUNCT
Bohim Simion

3457 / 25.07.1990
Lucrările de carte funciara s-au efectuat cu încheierea nr. S-a taxat cu lei. - - -

CONJUGA

A) Foaia de avere

Numarul de ordine	Numarul topografic		Măsura de suprafață cadastrală în		Nota
			lugăre	stineji	
1.	857/3/I	857/1,858/1,apartamentul Nr.1 din imobilul clădit situat in Cismădie, str.Lungă nr.42,compus din 3 camere,1 bucatărie,1 cămară,1 antreu cu scările la pod,la subsol una pivniță,și in curte un șopron din lemn,- vezi c.f.colectivă nr.2169,-			
2.		Părțile comune indivize in proporție de 1/2 parte sunt formate din intreg terenul clădit și neclădit al imobilului cu Nr.ii top.856/3,857,858,in suprafața de 2338 m.p.precum și din intrarea in pivniță,-vezi c.f.colectivă Nr.2169 Cismădie.			
DESCRIBEREA IMOBILULUI					
3.	857/3/I/I	857/I/I,858/I/I subapartamentul nr.I parter compus din cameră și bucatărie cu transferarea in c.f. individuală nr.		5282	
4.	857/3/I/II	857/I/II,858/I/II subapartamentul nr.II compus din cameră,bucătărie,cămară,baie cu transferarea in c.f. individuală nr.		5283	
5.		Părțile comune indivize pentru cele două subapartamente sunt: in părți egale pentru fiecare subapartament magazia,recordurile de apă,canal,gaz,linia electrică pivnița,terenul aferent apartamentului inainte de dezmembrare respectiv 1169 m.p.			
CF COLECTIVA 106408-CI					
2808.13					

05. FEB. 2025

Nr. inreg. 11780 ziua luna anul
 Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI,
 eliberată la data de 07.02.2025
 Tariful cu chitanța nr.
 Referenț
 S.S. CIOROGARUL MĂRIA
 reț.

B) Foaia de proprietate

Numărul serial		Notă
1.	<p>Pres. la 2 august 1963 cu Nr.1676/1963 cf.</p> <p>In baza contractului de ieşire din indiviziune autentificat la Notariatul de Stat raional Sibiu sub Nr.3708/1963 precum şi a schiţei de desmembrare anexate aceluia, se intabulează dreptul de proprietate asupra imobilului de sub A + 1, precum şi asupra porţiunii de 1/2 parte indiviză din părţile comune indivize înşirate în c.f.colectivă Nr.2169, -ambele aduse aici sub A + 1 şi 2, din c.f.colectivă nr.2169, cu titlul de drept atribuire conf.Deor.nr.81/1954 şi, partaj, în favoarea lui</p> <p>S I L L Emilia, dom. în Căsnădie, str.Lungă nr.42.-</p>	<p>Transcris 1/2 parte la B.2.</p> <p>B.4.</p>
2.	<p>Pres. la 2 august 1963 cu Nr.1677/1963 cf.</p> <p>In baza contractului de vânzare cumpărare aut. la Notariatul de Stat raional Sibiu sub Nr.3711/963 se intabulează dreptul de proprietate asupra porţiunii de 1/2 parte din imobilul de sub A + 1, precum şi asupra porţiunii de 1/2 parte din părţile comune indivize de sub A + 2, proprietatea lui Sill Emilia de sub B.1, cu titlul de drept cumpărare, în favoarea lui</p> <p>M A R I Ş Ioan, necăsăt., dom. în Căsnădie, str.Lungă 42,</p>	<p>Interdicţia la B.3.</p>
3.	<p>şi totodată se notează interdicţia de instrăinare şi grevare a acestei porţiuni de proprietate în favoarea lui SILL Emilia, dom. în Căsnădie, str.Lungă 42.</p>	<p>Interdicţia la B.4.</p>
4.	<p>Pres. la 2 august 1963 cu Nr.1679/1963 cf.</p> <p>In baza contractului de vânzare cumpărare, aut. la Notariatul de Stat raional Sibiu sub Nr.3712/1963 se intabulează dreptul de proprietate asupra porţiunii de 1/2 parte din imobilul de sub A + 1, şi din părţile comune indivize de sub A + 2, proprietatea lui Sill Emilia de sub B.1, cu titlul de drept cumpărare, în favoarea lui</p> <p>T O P T A N Ana, necăsăt. dom. în Căsnădie, str.Lungă 42,</p>	<p>Interdicţie sub B.5.</p>
5.	<p>şi totodată se notează interdicţia de instrăinare şi grevare asupra acestei porţiuni de proprietate în favoarea lui Sill Emilia, dom. în Căsnădie, StrăLungă nr.42.</p>	<p>Interdicţie la B.5.</p>
6.	<p>Pres. la 3 noiembrie 1967 cu Nr.3751/67 cf.</p> <p>In baza contractului de vânzare cumpărare aut. la Notariatul de Stat raional Sibiu sub Nr.3751/67 se intabulează dreptul de proprietate asupra porţiunii de 1/2 parte din imobilul de sub A + 1, şi din părţile comune indivize de sub A + 2, proprietatea lui Sill Emilia de sub B.1, cu titlul de drept cumpărare, în favoarea lui</p>	

Lugo 62

Nr. _____

Comuna _____

B) Foaia de proprietate

Numarul sejial		Notă
7.	<p>Pres. la 3 noiembrie 1987 cu nr. 2931/87 al.</p> <p>In baza incheierii nr. 101 din 20 octombrie 1987 a Tribunalului Sibiu, in baza hotararii nr. 101 din 20 octombrie 1987 a Tribunalului Sibiu, in baza hotararii nr. 101 din 20 octombrie 1987 a Tribunalului Sibiu.</p>	
8.	<p>Pres. la 27 noiembrie 1981 cu nr. 4005/1981 c.f.</p> <p>In baza deciziei inregistrate cu nr. da mai sus, a instintei de judecata civila nr. 781/1981 a Tribunalului Judeean Sibiu, data in decarul 955/1981 definitivă și investită cu formula executorie, apartamentele de sub A+1, de dezmembrează în două corpuri funciare pe subapartamente iar aceste c.f. se constituie în c.f. colectivă pentru părțile comune indivise ale celor două subapartamente.</p>	
9.	<p>apoi subapartamentul nr. I se transcrie în c.f. individuală nr. <u>5282</u>, iar dreptul de proprietate asupra părților comune indivise se încheiează cu titlu de drept cumpărare înch. 1677/1983 c.f. și ieșire din individualitate în favoarea lui</p> <p><u>M a r i g Ioan</u></p>	
10.	<p>iar subapartamentul nr. II se transcrie în c.f. individuală nr. <u>5283</u>, iar dreptul de proprietate asupra părților comune indivise se încheiează cu titlu de drept cumpărare înch. 1679/1983 c.f. și ieșire din individualitate în favoarea;</p> <p><u>Pop t a n Ana</u></p>	<p>10 M - 12</p>
11 12	<p>Prezentat la <u>18.10.1986</u> nr. <u>3506</u> c.f.</p> <p>In baza contractului de <u>intervenție</u> emis de <u>Notariul de Stat Judeean Sibiu</u>, sub nr. <u>13555/1986</u>, se încheiează dreptul de proprietate de sub B. <u>10</u> asupra <u>proprietății comune de sub A+1</u> cu titlu de drept <u>intervenție</u> în favoarea lui:</p> <p><u>MIHAES Anghelica - necesitate</u> <u>STATUL ROMÂN</u>, care au fost oferit, conf. art. 30 din legea nr. 58/1974.</p>	

C) Foaia de sarcini

Numărul serial	Pres. la 2 august 1963 Nr. 1677/963. Deodată cu înscrierea de sub B.2, se intabulează dreptul de ipoteca pentru suma de 7.250 lei asupra porțiunii de proprietate de sub B.2, drept rest de preț, în favoarea lui 1. SILL Emilia, din Cisnădie, str. Lungă 42.	S u m a		N o t a
		Lei	bani	
		7.250.	-	restul la 0.
2.	Pres. la 2 august 1963 cu Nr. 1679/63. Deodată cu înscrierea de sub B.4, se intabulează dreptul de ipoteca pentru suma de 7.250 lei asupra porțiunii de proprietate de sub B.4, drept rest de preț, în favoarea lui SILL Emilia din Cisnădie, str. Lungă 42.	7.250.	-	restul la 0.
3.	Pres. la 3 noiembrie 1967 Nr. 2781 of. În baza încheierii cu nr. de rol sus intabulează dreptul de ipoteca pentru suma de 7250 lei de sub B.1 din sus.			
4.	Pres. la 11 noiembrie 1967 Nr. 3752 of. În baza încheierii cu nr. de rol sus se intabulează dreptul de ipoteca pentru suma de 7250 lei de sub B.2 din sus.			



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

Operator de date cu caracter personal nr. 11658

Nr. 508 /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-ului/D-nei **MUTU ILEANA-MARIA SI DUMITRU** nr. 508 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 **01290133** se atesta urmatoarele:

Nume si Prenume **MUTU ILEANA-MARIA SI DUMITRU** domiciliul **STR. NR. AP. , CISNADIE Jud SIBIU**, CNP: , contribuabilul figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri: 4),5)

tip	
CLADIRE - Proprietate	STR. LUNGA NR. 42 val.imp. 670023.00 corp principal Supraf.Constr. 56.65 mp AnConstr. 1980; corp principal Supraf.Constr. 55.78 mp AnConstr. 1980; pivnita tencuita Supraf.Constr. 15.98 mp AnConstr. 1980; corp principal Supraf.Constr. 54.31 mp AnCo nstr. 1980; pivnita tencuita Supraf.Constr. 33.34 mp AnConstr. 1980; anexa Supraf.Constr. 33.00 mp AnConstr. 1980; Zona: B
CONTRACT INCHIRIERE	(2303/16.03.2020) (01.04.2020/31.03.2025) STR. LUNGA NR. 42
TAXA SALUBRITATE	Nr.Persoane 2.00, Tonaj 0.0000tone, STR. LUNGA NR. 42 CF:
TEREN INTRAVILAN - Proprietate	Categorie: Terenuri cu constructii, Suprafata: 584.50 mp, Cota: 6703.00 lei/ha; STR. LUNGA NR. 42 Zona: 2
TEREN INTRAVILAN -in Folosinta	Categorie: Terenuri cu constructii, Suprafata: 584 mp, Cota: 6703.00 lei/ha; STR. LUNGA NR. 42 Zona: 2

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 :					



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

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 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
prezinta nume si stampla



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/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.

**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: MUTU ILEANA-MARIA SI DUMITRU STR. LUNGA
STR. IR. AP. CISNADIE Jud SIBIU

COD:

ROL: 01290133

DEBITE

PLATI

Cod debit 510 Taxa salubritate

Nr. pers. 2 STR. LUNGA NR. 42 ID:96920

<u>Data</u>	<u>Suma</u>	<u>Tip</u>		<u>Suma plata</u>	<u>Distributie</u>	
17.02.2025	54,00	CRT	CHP 5001220/ 30/01/2025	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. 2303/16.03.2020

<u>Data</u>	<u>Suma</u>	<u>Tip</u>		<u>Suma plata</u>	<u>Distributie</u>	
30.01.2025	121,00	CRT	CHP 5001220/ 30/01/2025	121,00	121,00	CRT
28.02.2025	121,00	CRT	/			
30.03.2025	121,00	CRT	/			
Total	363,00		SOLD 242,00	121,00		

Total debite

1.011,00

SOLD 836,00

175,00

Dana Moldovan

13.02.2025

Nr. inventar: 51131 Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: BI, 212031 - din - 31.12.2008 Valoare de inventar: 24.909,01 Valoare de intrare: 19.579,48 Amortizare lunara: 0,00 Valoarea ramasa de amortizat: 0,00 Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: APARTAMENT - - MUTU 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	5.329,53	0,00	0,00
2	/13.01.2011	Modificare durata de functionare la data 13.01.201	1	0,00	0,00	0,00
3	/28.12.2012	Intrare in evidenta	1	19.579,48	0,00	518,90
4	/12.01.2013	Modificare durata ramasa la data 12.01.2013	1	0,00	0,00	0,00
5	1/31.01.2013	Amortizare luna Ianuarie 2013	1	0,00	0,00	51,89
6	2/28.02.2013	Amortizare luna Februarie 2013	1	0,00	0,00	51,89
7	3/31.03.2013	Amortizare luna Martie 2013	1	0,00	0,00	51,89
8	5/31.05.2013	Amortizare luna Mai 2013	1	0,00	0,00	51,89
9	/02.07.2013	Modificare amortizare cumulata la data 02.07.2013	1	0,00	0,00	24.182,55
10	/02.07.2013	Modificare durata ramasa la data 02.07.2013	1	0,00	0,00	0,00
Total rulaje				24.909,01	0,00	24.909,01
Sold				24.909,01		

Nr. inventar: 62015 Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: BI, 21203 - din - 31.12.2008 Valoare de inventar: 58.481,75 Valoare de intrare: 26.673,00 Amortizare lunara: 0,00 Valoarea ramasa de amortizat: 0,00 Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: APARTAMENT - 2 - MUTU Loc de folosinta: 211010002A02 - TERENURI DOMENIUL PRIVAT. Accesorii:	Grupa: 01 TERENURI DOMENIUL PRIVAT
	Codul de clasificare: TERENURI
	Data dării în folosință: Luna: Decembrie - Anul: 2008 Data amortizării complete: Luna: ianuarie - Anul: 2009
	Durata normală de funcționare: 1 luni 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	26.673,00	0,00
2	2010.7/03.12.2010	Diferenta reevaluare 2010	1	7.260,39	0,00
3	109/05.01.2015	Proces reevaluare Dom. Privat	1	3.674,99	0,00
4	324,5/01.11.2018	Proces reevaluare Dom. Privat	1	1.745,03	0,00
5	125/15.12.2021	Proces reevaluare Dom. Privat	1	5.611,80	0,00
6	123/10.12.2024	Proces reevaluare Dom. Privat	1	13.516,54	0,00
Total rulaje				58.481,75	0,00
Sold				58.481,75	

