

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. 1902 din 12.03.2018,
încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Szegedi Ramona Doina

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. 3527/07.02.2025 întocmit de inițiator și Raportul de
specialitate nr. 3529/07.02.2025 privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere
nr. 1902 din 12.03.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Szegedi Ramona Doina, 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. 1902 din 12.03.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și Racoța Doina, cu
perioada de valabilitate între 01.03.2018 și 28.02.2023, aprobat prin H.C.L. nr. 62 din 22 februarie 2018;
 - act adițional nr.1 la contractul de închiriere nr. 1902 din 12.03.2020 încheiat între Orașul Cisnădie și
Szegedi Ramona Doina, aprobat prin H.C.L. nr.180 din 25.08.2022;
 - act adițional nr.2 la contractul de închiriere nr. 1902 din 12.03.2020 încheiat între Orașul Cisnădie și
Szegedi Ramona Doina, cu perioada de valabilitate între 01.03.2023 și 28.02.2024 aprobat prin H.C.L.
nr. 59 din 23.02.2023;
 - act adițional nr.3 la contractul de închiriere nr. 1902 din 12.03.2020 încheiat între Orașul Cisnădie și
Szegedi Ramona Doina, cu perioada de valabilitate între 01.03.2024 și 28.02.2025 aprobat prin H.C.L.
nr.65 din 28.02.2024;
 - cererea doamnei Szegedi Ramona Doina înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 2555/30.01.2025;
- 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. 1902 din 12.03.2018. încheiat de către Primăria Cisnădie cu doamna Szegedi Ramona Doina, pentru spațiul din Cisnădie, compus din: cameră de 24,00 mp, bucătărie de 22,88 mp, antreu de 3,00 mp, pivniță de 14,60 mp, teren aferent curte și grădină de 86,00 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. 1902 din 12.03.2018 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. Szegedi Ramona Doina, Cisnădi
1 ex. Afișaj

Red./Dact D.M.

Anexă la Hotărârea Consiliului Local nr. ____/____ februarie 2025

JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

ACT ADIȚIONAL NR.4
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 1902 din 12.03.2018

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

și

Szegedi Ramona Doina cu domiciliul în or. Cisnădie, str. L... județul Sibiu,
legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria SR nr. ... CNP
calitate de chiriaș, pe de altă parte, în

În baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. ____ din ____ februarie 2025, încheie actul
adițional la contractul de închiriere nr. 1902 din 12.03.2018, 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 închiriere din contractul de închiriere este de 5 ani, începând cu data de 01.03.2025, până
la data de 28.02.2030.”

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

„Chiria lunară este de **138 lei/lună**, (131 lei/lună chiria aferentă lunii decembrie 2024 x 5,59%
rata inflației 2025) calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data
de 01.03.2025 și se achită în contul proprietarului la casieria Primăriei orașului Cisnădie, până la data de
28 ale fiecărei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul impozite, taxe și
autorizare activități comerciale, fara a mai fi anunțat în scris. Conform Codului fiscal, art.463, se
stabilește taxa pe teren în sarcina chiriașului ce va fi calculată de Serviciul impozite, taxe și autorizare
activități comerciale.”

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

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

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

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

Proprietar,
Oraș Cisnădie
Primar,
Mircea Orlățan

Chiriaș,
Szegedi Ramona Doina

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. 3527/07.02.2025

REFERAT DE APROBARE

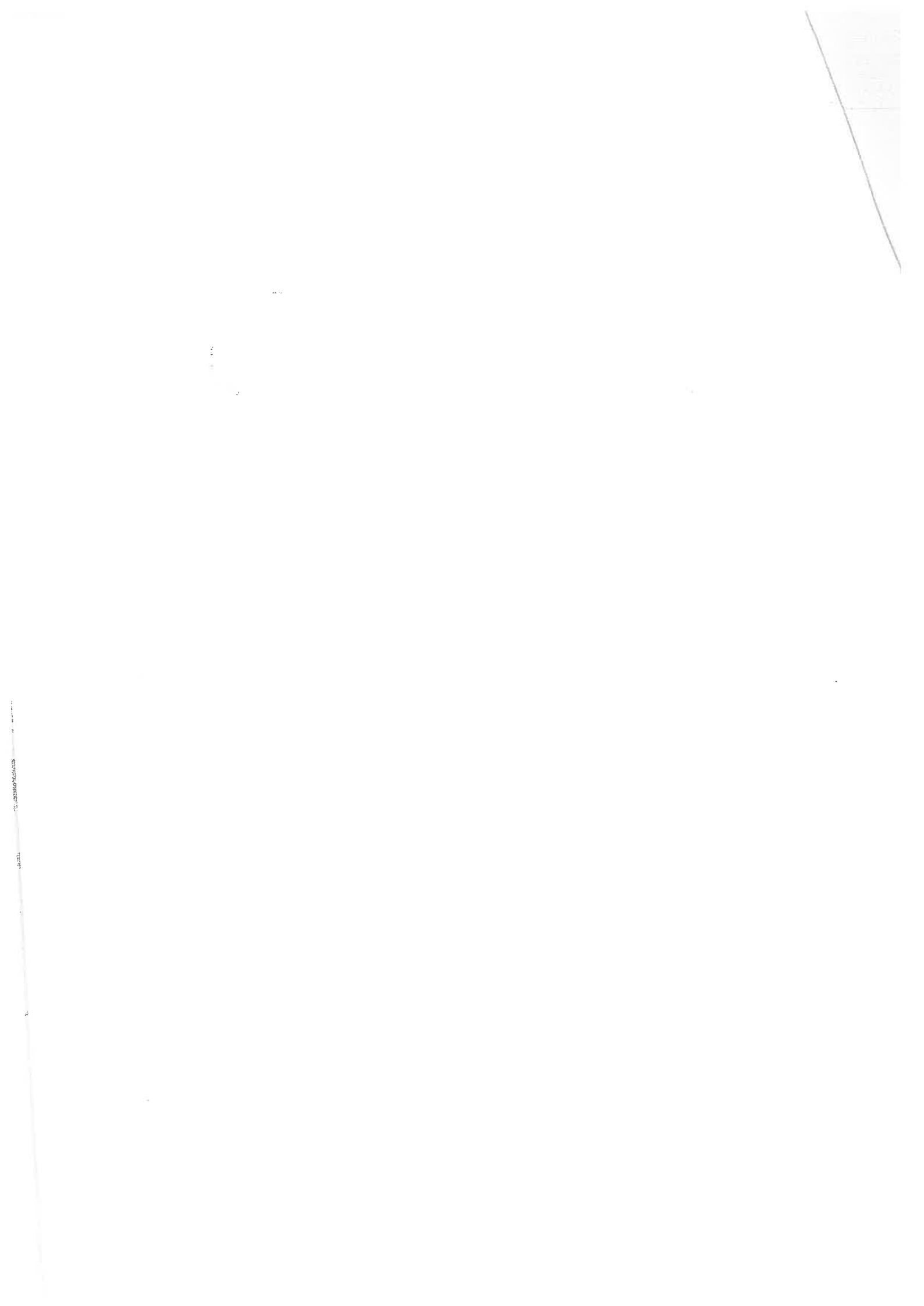
privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 1902 din 12.03.2018, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Szegedi Ramona Doina

Referitor la d-na Szegedi Ramona Doina, titular al contractului de închiriere nr. 1902 din 12.03.2018, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 2555 din 30.01.2025, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, d-na Szegedi Ramona Doina solicită prelungirea contractului de închiriere;
 - locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, _____, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 24,00 mp, bucătărie de 22,88 mp, antreu de 3,00 mp., pivniță de 14,60 mp, teren aferent de 86,00 mp.
 - locuința menționată nu face obiectul vreunui litigiu și nu este depusă notificare în baza Legii nr. 10/2001;
 - pentru locuința mai sus menționată sumele cu titlu de chirie sunt achitate la zi de către chiriaș;
- 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. 1902 din 12.03.2018, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Lungă nr.19.

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. 3529/07.02.2025



De acord
Primar,

MIRCEA ORLĂȚAN

RAPORT DE SPECIALITATE

privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 1902 din 12.03.2018,
încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Szegedi Ramona Doina

Având în vedere referatul de aprobare nr. 3527/07.02.2025 a proiectului de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere, nr. 1902 din 12.03.2018, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la d-na Szegedi Ramona Doina, titular al contractului de închiriere nr. 1902 din 12.03.2018, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 2555 din 30.01.2025, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, d-na Szegedi Ramona Doina solicită prelungirea contractului de închiriere;

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Lungă nr.19, jud. Sibiu, este compusă din: cameră de 24,00 mp, bucatărie de 22,88 mp, antreu de 3,00 mp., pivniță de 14,60 mp, teren aferent de 86,00 mp.

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

- pentru locuința mai sus menționată sumele cu titlu de chirie sunt achitate la zi de către chirias;

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;

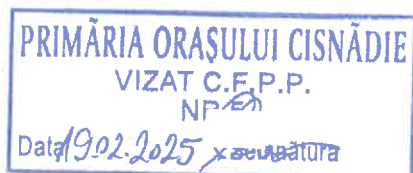
Subsemnații semnatari ai prezentului raport de specialitate certificăm în privința realității, valabilității și legalității datelor înscrise în conținutul acestuia. Documentația poate fi promovată spre analiză și dezbateră în ședința Consiliului Local.

**Director executiv,
Nicolae Valer Rădoi**

**Consilier,
Daniela Aurelia Moldoveanu**

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

**Consilier juridic,
Diana Maria Stanciu**



31.01.2025
Din. tehnică

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	2555 / 30. IAN. 2025
Nr. ieșire	/

CERERE TIP PENTRU REÎNNOIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE LOCUINȚĂ FOND DE STAT

Către Primăria Orașului Cisnădie

Subsemnatul/a Szegeoli Roxana Doira
domiciliat/ă în localitatea Cisnădie
str. Lungă nr. 19
bl. _____, ap. 2, sc. _____,
județul Sibiu
telefon _____, posesor al B.I./C.I. seria SR
nr. _____
titular al contractului de închiriere nr. 1902 din data de
12.03.2018

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

Data 30.01.2025

Semnătura _____

Acte necesare:

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



ACT ADIȚIONAL NR.3
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 1902 din 12.03.20198

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

și

Szegedi Ramona-Doina cu domiciliul în or.Cisnădie, 9, județul Sibiu,
legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria IF, nr. CNP 4 în
calitate de chiriaș, pe de altă parte,

În baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. 65 din 28 februarie 2024, încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 1902 din 12.03.20198, 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 închiriere din contractul de închiriere este de 1 an, începând cu data de 01.03.2024, până la data de 28.02.2025.”

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

„Chiria lunară este de 131 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 01.03.2024 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, fara a mai fi anuntat în scris. Conform Codului fiscal, art.256, alin.3, se stabileste taxa pe teren ce va fi calculata de Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale.”

Art. 2

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

De asemenea declar pe proprie răspundere că am luat la cunoștință dispozițiile prevăzute de art. 1041 CPC privind sesizarea instanței, respectiv faptul că prin renunțarea subsemnatului la notificarea de evacuare, locatarul 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,

Primar,
Gheorghe Huja



Chirias,
Szegedi Ramona-Doina

Secretar general,
Ciprian Constantin Rusu

Director executiv,
Adriana Simonis

Întocmit,
Daniela Moldoveanu

ACT ADIȚIONAL NR.2
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 1902 din 12.03.2018

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

și

Szegedi Ramona-Doina cu domiciliul în or.Cisnădie, Str. _____, județul Sibiu,
legitimată cu buletinul/carta de identitate seria IF, nr. _____ CNP _____ în
calitate de chiriaș, pe de altă parte,

În baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. 59 din 23 februarie 2023, încheie actul
adițional la contractul de închiriere nr. 1902 din 12.03.2018, 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 1 an, începând cu data de
01.03.2023, până la data de 28.02.2024.”

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

„Chiria lunară este de **119 lei**, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se
datorează începând cu data de 01.03.2023 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, fara a mai fi anuntat in scris.
Conform Codului fiscal, art.256, alin.3, se stabileste taxa pe teren ce va fi calculata de Serviciul
impozite, taxe și autorizare activități comerciale.”

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

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

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Huja



Chiriaș,
Szegedi Ramona-Doina

Secretar general,
Ciprian Constantin

Director executiv,
Cornel-Iulian Barbu

Întocmit,
Daniela Moldoveanu

ACT ADITIONAL NR. 1
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 1902 din 12.03.2018

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

și

Szegedi Ramona-Doina, cu domiciliul în Jud. IF Sat Vinători (com. Petrăchioaia), str. _____, CI seria IF n _____, CNP _____ în calitate de chirias,

În baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie, nr. 180 din 25 august 2022, se încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 1902 din 12.03.2018, cu următorul conținut:

1. În baza actului de deces nr. _____ din _____, se modifică numele titularului contractului de închiriere nr. 1902 din 12.03.2018 din: Racolța Doina în Szegedi Ramona-Doina și continuă contractul de închiriere până la expirarea duratei acestuia, respectiv până la data de 28.02.2023, în beneficiul d-nei Szegedi Ramona-Doina, având forma următoare:

Nr. crt.	Numele si prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1.	Szegedi Ramona-Doina	titular			
2.	Szegedi Miklos-Eduard-Raimond	soț			
3.	Szegedi Kevin-Eduard	fiu			
4.	Ganea Alexandru	fiu			

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

3. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

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

PROPRIETAR,
Primar,
Gheorghe Huja



CHIRIAS,
Szegedi Ramona-Doina

Secretar general,
Ciprian Constantin Rucanu

Director executiv,
Cornel-Iulian Babuș

Întocmit,
Daniela Moldoveanu

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

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

si

Racolta Doina cu domiciliul în localitatea Cisnădie, judetul Sibiu,
legitimata/ legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr CNP
calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

I. Obiectul închirierii

Primul, în calitate de proprietar, închiriaza, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu
chirie locuinta din localitatea Cisnădie, compus din: camera de 24,00
mp., bucatarie de 22,88 mp., antreu de 3,00 mp., pivnita de 14,60 mp., teren aferent,
curte si gradina de 86 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	24,00	da		
2.	Bucatarie	22,88	da		
3.	Antreu	3,00	da		
4.	Pivnita	14,60	da		

Teren aferent, curte si gradina de 86,00 mp.

Componenta familiei ce locuieste impreuna cu titularul

Nr. Crt.	Numele si prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1.	Racolta Doina	titular	1		
2.	Isac Vasile-Radu	fiu			
3.	Isac Ioana-Alexandra	nora		Conf.C.C. CE	
4.	Clota Ramona-Doina	fiica			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.03.2018 până la data
de 28.02.2023.

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

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de 89 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 01.03.2018 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 decet 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:

- la cererea chirasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- 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, 02.07.2013, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local Cîsnădie nr.62 din 22 februarie 2018

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Huja

Secretar d.,
Daniela Szasz

Director executiv,
Cornel-Iulian Barbu

Intocmit,
Daniela Moldoveanu

Chiras,

Racolta Doina



ROMANIA
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE
IMPOZITE SI TAXE LOCALE
P-ta Revolutiei Nr. 1
0372.714.179, 0372.714.180



Data emiterii : 29.01.2025

CHITANTA
PENTRU CREANTE ALE BUGETELOR LOCALE
Seria si nr. chitanta **1000837**

Operator de date cu caracter personal nr. 11658

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI

SZEGEDI RAMONA-DOINA

STR. CISNADIE Jud SIBIU

NR. DE ROL NOMINAL UNIC **01510253**
CNP/ Cod de inreg 2811117323524

Denumirea creantei bugetului local	SUME INCASATE				Total
	CREANTE PRINCIPALE		CREANTE ACCESORII	BONIFICATIE	
	Curent	Ramasita			
42 Taxa teren	0.00	52.00	5.00	0.00	57.00
50 Cheltuieli executare	0.00	12.00	0.00	0.00	12.00
510 Taxa salubritate STR. LUNGA NR. 19 ID:104948/ incasat Integral	0.00	844.00	375.00	0.00	1,219.00
1027 Contract de inchiriere cladiri Alte venit.din prestari de servicii si alte activ. 1902/2/12.03.2018	0.00	1,259.00	979.00	0.00	2,238.00
1027 Contract de inchiriere cladiri Alte venit.din prestari de servicii si alte activ. 1902/3/12.03.2019	138.00	1,310.00	332.00	0.00	1,780.00
1027 Contract de inchiriere cladiri Alte venit.din prestari de servicii si alte activ. 1902/12.03.2018	0.00	1,146.00	4,442.00	0.00	5,588.00
Total	138.00	4,623.00	6,133.00	0.00	10,894.00

Zece Mii Opt Sute Nouazeci Si Patru Lei

ELEMENTE DE IDENTIFICARE
A INCASATORULUI

Data incasarii **29.01.2025**

POPA SORITA
(prenumele si numele)

(semnatura)

Declarație

Subsemnatul/a Szegedi Ramona Dolna domiciliat/ă în
localitatea Cisnădie str. L nr.
bl. , ap. , sc. , județul Sibiu
telefon 0000000000, posesor al B.I./C.I. seria SR 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 20.02.2025

Semnatura

DECLARAȚIE

SUBSEMNAȚUL SZEGED, MIKLOS EDUARD

RAIMOND POSESOR AL BÎ CNP.

DOMICILIU ORAȘ CISMĂȚIE STR.

AP. 2. DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE
IRMĂTOARELE:

UCREZ LA FIRMA SCHWARTZ BAU KONSTRUKT
& ZILIER FĂRĂ FORME LEGALE

DATA

.02.2025

SEMNAȚURĂ

.....

Declarație

Subsemnatul Gomea Alexandru
posezător al C.I.

domiciliu oraș Tismănița str. ...

... , declar pe propria răspundere
următoarele:

Lucrez la firma Alpolcom Casa
Clima S.R.L. ca zilier fără forme
legale

Data:

20.02.2025

Semnătură:

Declarație.

Subsemnata Szegedi Ramona Soira, domiciliat
în Cîrnădie nr. 1, nr. 19, CNP.
declor pe propria răspundere că nu muncește cu
forme legale.

Data.

20.02.2025



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu

CARTE FUNCİARĂ NR. 102505-C1-U9
COPIE

Carte Funciară Nr. 102505-C1-U9 Cisnădie

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Cisnădie, Ap. V, Jud. Sibiu

Părți comune: împrejurimile, trecerea comuna spre gradina prin corp B, WC lemn in curte, bransamentele de apa, canal, gaz, electricitate pana la intrarea in apartamente

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	102505-C1-U9	0	104,92	228/1072	228/1072	Apartament compus din : Subsol Corp A: 2 pivnite cu acces comun; parter corp A: camera, 2 bucatarii, hol cu urcare in pod; parter corp B: bucatarie, camera; in curte 2 soproane lemn din care unul cuprinde wc.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28814 / 26/03/2018		
Act Notarial nr. 252, din 26/03/2018 emis de Chirila Claudia Mariana;		
B1	Se înființează cartea funciara 102505-C1-U9 a imobilului cu numarul cadastral 102505-C1-U9/Cisnădie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 2433/I/I înscris în cartea funciara 102505-C1-U7;	A1
Act nr. 0;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, nationalizare inch. 50224/2008 cf, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) STATUL ROMAN OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102505-C1-U7/Cisnădie, inscrisa prin incheierea nr. 50224 din 01/09/2008; (provenita din conversia CF 12135)		

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cisnădie, Ap. V, Jud. Sibiu**Părți comune:** împrejurimile, trecerea comuna spre gradina prin corp B, WC lemn in curte, bransamentele de apa, canal, gaz, electricitate pana la intrarea in apartamente

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	102505-C1-U9	0	104,92	228/1072	228/1072	Apartament compus din : Subsol Corp A: 2 pivnite cu acces comun; parter corp A: camera, 2 bucatarii, hol cu urcare in pod; parter corp B: bucatarie, camera; in curte 2 soproane lemn din care unul cuprinde wc.

Neutilizabil în Circulația Civilă



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

Operator de date cu caracter personal nr. 11658

Nr. 513 /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 **SZEGEDI RAMONA-DOINA** nr. 513 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 administratiei publice locale la nr. de rol nominal unic 01510253 se atesta urmatoarele:
Nume si Prenume **SZEGEDI RAMONA-DOINA** domiciliul **STR. CISNADIE Jud SIBIU, CNP: _____**
1, contribuabilul figureza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri: 4),5)

tip	
Alte venit.din prestari de servicii si alte activ.	(1902/3/12.03.2019) (01.03.2024/28.02.2025) STR. LUNGA NR. 19
TAXA SALUBRITATE	Nr.Persoane 4.00, Tonaj 0.0000tone, STR. LUNGA NR. 19 CF:
TEREN INTRAVILAN -in Folosinta	Categorie: Terenuri cu constructii, Suprafata: 86 mp, Cota: 6703.00 lei/ha; STR. LUNGA NR.19 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 :					

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
prenume si nume si stampila



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

- 1) Spre exemplu notarul public conform delegarii date de catre contribuabil.
 - 2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, 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.

Nr. inventar: 62006 Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: BI, 21203 - din - 31.12.2008 Valoare de inventar: 9.616,51 Valoare de intrare: 4.386,00 Amortizare lunara: 0,00 Valoarea ramasa de amortizat: 0,00 Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: APARTAMENT 3 - RACOLTA, VAIDEAN Loc de folosinta: 211010002A02 - TERENURI DOMENIUL PRIVAT. Accesorii:	Grupa: 01 TERENURI DOMENIUL PRIVAT
	Codul de clasificare: TERENURI
	Data darii in folosinta: Luna: Decembrie - Anul: 2008 Data amortizarii complete: Luna: Ianuarie - Anul: 2009
	Durata normala de functionare: 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	4.386,00	0,00
2	2010.7/03.12.2010	Diferenta reevaluare 2010	1	1.193,87	0,00
3	109/05.01.2015	Proces reevaluare Dom. Privat	1	604,30	0,00
4	324,5/01.11.2018	Proces reevaluare Dom. Privat	1	286,95	0,00
5	125/15.12.2021	Proces reevaluare Dom. Privat	1	922,78	0,00
6	123/10.12.2024	Proces reevaluare Dom. Privat	1	2.222,61	0,00
Total rulaje				9.616,51	0,00
Sold				9.616,51	

Nr. inventar: 51120 Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: BI, 212031 - din - 31.12.2008 Valoare de inventar: 11.090,44 Valoare de intrare: 8.717,53 Amortizare lunara: 0,00 Valoarea ramasa de amortizat: 0,00 Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: APARTAMENT RACOLTA, VAIDEAN 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	2.372,91	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	8.717,53	0,00	231,10
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	23,10
6	2/28.02.2013	Amortizare luna Februarie 2013	1	0,00	0,00	23,10
7	3/31.03.2013	Amortizare luna Martie 2013	1	0,00	0,00	23,10
8	5/31.05.2013	Amortizare luna Mai 2013	1	0,00	0,00	23,10
9	/02.07.2013	Modificare amortizare cumulata la data 02.07.2013	1	0,00	0,00	10.766,94
10	/02.07.2013	Modificare durata ramasa la data 02.07.2013	1	0,00	0,00	0,00
Total rulaie				11.090,44	0,00	11.090,44
Sold				11.090,44		

