

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

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

**HOTĂRÂREA NR. ....**

**privind închirierea de către Orașul Cisnădie a imobilului construcție proprietatea Societății Expert Land Development SRL identificat în CF nr. 110398-C1-U15 Cisnădie nr. cad. 110398-C1-U15, situat în Cisnădie, str. G.M. Cantacuzino nr. 1, cu destinația birouri pentru activități curente ale Primăriei Orașului Cisnădie**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de .... consilieri, la data de 30 iunie 2025;

Analizând Referatul de aprobare nr. 17812/24.06.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 17813/24.06.2025 privind închirierea de către Orașul Cisnădie a imobilului construcție proprietatea Societății Expert Land Development SRL identificat în CF nr. 110398-C1-U15 Cisnădie nr. cad. 110398-C1-U15, situat în Cisnădie, str. G.M. Cantacuzino nr. 1, cu destinația birouri pentru activități curente ale Primăriei Orașului Cisnădie, întocmit de Direcția tehnică;

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

Ținând cont de următoarele:

- oferta inițială depusă de Societatea Expert Land Development SRL cu nr. 9/30.05.2025, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 15122/30.05.2025;
- H.C.L. nr. 169 din 18.06.2025 privind constituirea comisiei de analiză a ofertei și negociere a prețului chiriei pentru imobilul construcție identificat în CF nr. 110398-C1-U15 Cisnădie nr. cad. 110398-C1-U15, situat în Cisnădie, str. G.M. Cantacuzino nr. 1, ap. spațiu comercial nr. 2, jud. Sibiu, cu destinația birouri pentru activități curente ale Primăriei Orașului Cisnădie;
- procesul verbal al comisiei de negociere înregistrat la Primăria Orașului Cisnădie cu nr. 17546/20.06.2025;
- oferta finală întocmită de Societatea Expert Land Development SRL, în urma încheierii procesului de negociere nr. 10/23.06.2025, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 17748/23.06.2025;

Luând în considerare:

- contractul de vânzare autentificat de Societatea Profesională Notarială Bucșa Radu Gabriel și asociații prin încheierea de autentificare nr. 352/25.02.2020 prin care se face dovada titlului de proprietate al Societății Expert Land Development SRL;
- declarația pe propria răspundere a proprietarului Societatea Expert Land Development SRL, prin Burprich Damian Nicolae, autentificată de Societatea Profesională Notarială Bucșa Radu Gabriel și asociații prin încheierea de autentificare nr. 1167/20.06.2025 din care rezultă că imobilul în discuție, nu este urmărit și nu se află pe rolul unei instanțe de judecată;
- extrasul de carte funciară CF nr. 110398-C1-U15 Cisnădie nr. cad. 110398-C1-U15;
- certificat fiscal nr. 1388/20.06.2025 eliberat de Primăria Orașului Cisnădie cu privire la imobil și terenul aferent, din care reiese că proprietarul are toate taxele achitate la zi;

În conformitate cu prevederile:

- art.3, art.4, art.6 și art.7 din Legea nr.199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;



- art.7 alin.(2) și art. 1777-1823 din Legea nr.287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 7 alin. (5) din Legea nr. 97/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin.(1), alin.(2) lit. „b” și alin. (4) lit. „a”, art. 139 alin (3) lit. „a”, art.140 alin.(1), art.196 alin.(1) lit. „a” și art. 243 alin. (1) lit. „a” din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă procesul verbal al comisiei de negociere înregistrat la Primăria Orașului Cisnădie cu nr. 17546/20.06.2025, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Se acceptă oferta finală nr. 10/23.06.2025, întocmită în urma încheierii procesului de negociere, de Societatea Expert Land Development SRL, cu sediul social în Sibiu, str. Putnei, nr. 19B, județul Sibiu, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J32/367/2016, CUI RO35767503, reprezentată prin Burprich Damian Nicolae, în calitate de administrator, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 17748/23.06.2025, având ca obiect prețul și obligațiile asumate de proprietar pentru închirierea imobil construcție, proprietatea Societății Expert Land Development SRL identificat în CF nr. 110398-C1-U15 Cisnădie nr. cad. 110398-C1-U15, situat în Cisnădie, str. G.M. Cantacuzino nr. 1, ap. spațiu comercial nr. 2, jud. Sibiu, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3 (1)** Se aprobă închirierea de către Orașul Cisnădie a imobilului construcție, proprietatea Societății Expert Land Development SRL identificat în CF nr. 110398-C1-U15 Cisnădie nr. cad. 110398-C1-U15, situat în Cisnădie, str. G.M. Cantacuzino nr. 1, ap. spațiu comercial nr. 2, jud. Sibiu, compus din spațiu comercial, vestiar 1, vestiar 2, grup sanitar bărbați, grup sanitar femei, hol acces, hol 1, hol 2, în suprafață utilă de 342,2 mp..

**(2)** Imobilul închiriat prevăzut la alin. (1) are destinația birouri pentru activități curente ale Primăriei Orașului Cisnădie.

**(3)** Se aprobă ca durata închirierii prevăzute la alin. (1) să fie de 18 luni.

**Art.4** Se aprobă ca prețul chiriei pe care îl va plăti Orașul Cisnădie din bugetul local al Orașului Cisnădie pentru imobilul prevăzut la art. 3 din prezenta să fie de 15.000,00 lei/ lună ( T.V.A. inclus).

**Art.5** Se aprobă încheierea contractului de închiriere între Orașul Cisnădie și Societatea Expert Land Development SRL având ca obiect imobilul descris la art. 3, conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.6** Urmărirea modului de executare a prevederilor din contractul de închiriere revine Direcției tehnice.

**Art.7** Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcției tehnice.

**Art.8** Comunicarea și afișarea prezentei se vor face prin grija Direcției administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie, în data de \_\_\_\_ iunie 2025, cu .... voturi „pentru”.

**INIȚIATOR  
PRIMAR,  
MIRCEA ORLĂȚAN**



Difuzare: 1 ex. Instituția Prefectului - Jud. Sibiu  
1 ex. Primar  
1 ex. Secretar General  
1 ex. Dosar ședință  
1 ex. Evidență hotărâri  
1 ex. Direcția economică  
1 ex. Compartimentul financiar-contabil  
1 ex. Direcția tehnică  
1 ex. Burprich Damian Nicolae  
1 ex. Afișaj





**PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE**  
**JUDEȚUL SIBIU, ROMÂNIA**

Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România  
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180  
<https://www.cisnadie.ro>, E-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)



PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	17546 20. JUN. 2025
Nr. ieșire	/

## PROCES-VERBAL

al ședinței Comisiei de analiză a ofertei și de negociere directă  
privind închirierea unui imobil cu destinația birouri pentru Primăria Orașului Cisnădie

Încheiat astăzi, 20.06.2025, la imobilul care face obiectul ofertei de inchiriere formulate de SC Expert Land Development SRL din Cisnădie str. G.M.Cantacuzino nr.1 spatiu comercial, în baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. 169/18.06.2025.

Comisia de analiză a ofertei și de negociere directă, constituită prin art. 3 din HCL nr. 169/2025, formată din următorii membri:

- 1. Florea Gabriel – viceprimar – președinte
- 2. Bunea Gheorghe Radu – consilier Direcția economică – membru
- 3. Ștefan Claudiu Vasile – consilier juridic Compartimentul contencios administrativ – membru
- 4. Maier Iuliu Paul – consilier local – membru
- 5. Manea Vasile Dorin – consilier local – membru
- 6. Luchian-Ionescu Angela-Maria – consilier local – membru
- 7. Dragomir Mihaela-Eleonora – consilier local – membru

### I. Activități desfășurate:

1. A fost analizată oferta depusă, conform grilei de evaluare prevăzute Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 169/18 iunie 2025

2. S-a realizat vizionarea spațiului și s-a constatat că imobilul corespunde următoarelor cerințe:

Nr.crt	A) Elemente componente obligatorii pentru spațiul închiriat	DA	NU
1	Spații pretabile amenajare un număr de minim 4 birouri, inclusiv sală de ședință	X	
2	Spațiu arhivă / depozitare	X	
3	Grupuri sanitare amenajate corespunzător	X	
4	Parcare	X	
<b>B) Caracteristici generale</b>			
1	Locație centrală în cartier, ușor accesibilă pe jos și cu mijloacele de transport	X	
2	Spațiu situat la parterul imobilului	X	
3	Aspect clădire / împrejurimi potrivit cu rolul instituției (aspect îngrijit)	X	



4	stare a clădirii foarte bună atât pe interior cât și pe exterior și să nu prezinte risc / pericol public	X	
5	spațiu pretabil organizării de birouri pentru angajații primăriei, astfel: a. spații birouri de lucru (minim 4 birouri) b. spații comune c. sală de ședințe/reuniuni	X X X	
6	Să permită instalarea pe exterior a însemnelor instituției publice	X	
7	parcare (min. 4 locuri) 8 locuri	X	
8	spațiu organizare arhivă	X	
9	dacă spațiul deservește și alte entități, se asigură spațiul compact pentru personalul primăriei cu intrare separată care să permită asigurarea pazei	X	
10	să asigure un standard locativ corespunzător spațiului de birouri	X	
11	spațiul să fie dat în funcțiune în maxim 30 de zile de la semnarea contractului	X	
12	disponibilitate pentru închiriere pe o perioadă de cel puțin 3 ani, cu posibilitate de prelungire	X	
	<b>C) Caracteristici tehnice specifice:</b>		
1	sistem de climatizare / încălzire în stare bună de funcționare, cu posibilitatea reglării temperaturii	X	
2	geamuri de dimensiuni mari, cu posibilitatea de a se deschide în fiecare diviziune a spațiului	X	
3	sistem de avertizare incendiu	X	
4	instalații (sistem apă, canalizare, încălzire, aerisire etc)	X	
5	rampă pentru persoanele cu dizabilități	X	
6	minimum 4 prize pentru 4 birouri	X	
7	acces rețea internet	X	
	<b>D) Alte elemente</b>		
1	actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate, însoțit de dosarul cadastral, un plan al imobilului și o identificare în spațiu a acestui imobil;	X	
2	declarație pe propria răspundere a proprietarului, autenticată de un notar public, că imobilul în discuție, nu este urmărit și nu se află pe rolul unei instanțe de judecată;	X	
3	extrasul de carte funciară din care să reiasă că imobilul și terenul aferent sunt intabulate în favoarea proprietarului ofertant și prin care se face dovada că nu există ipotecă asupra clădirii, nu mai vechi de 30 de zile de la data înregistrării ofertei	X	
4	certificat fiscal cu privire la imobil și terenul aferent, din care să reiasă că proprietarul are toate taxele achitate la zi;		X

3. S-a completat grila de evaluare și s-a constatat că oferta îndeplinește 99.....% din cerințele minime.



## II. Negocierea prețului chiriei:

Comisia a purtat discuții cu reprezentantul legal al societății, dl. Burprich Damian Nicolae, administrator Expert Land Development SRL.

S-a avut în vedere valoarea cea mai mică dintre:

- Oferta înaintată: 15000 lei/lună/ fără TVA

- Raport de evaluare nr. 2103/12.06.2025: 15400 lei/lună/fără TVA

După analizarea acestor valori, comisia a negociat și a convenit asupra unui preț final

15.000 lei/lună/fără TVA, rezultând o chirie totală lunară de 15000 lei/lună/inclusiv TVA, pentru o suprafață de 342,2 mp.

Oferta finală va fi transmisă în scris de către ofertant și va reflecta toate aspectele convenite.

## III. Alte mențiuni:

Proprietarul se obligă să construiască cu zid deperțitor din rigips și va asigura montajul a două sisteme de climatizare pe cheltuielile proprii.

## IV. Concluzie:

Comisia propune **ÎNCHEIEREA/REFUZUL ÎNCHEIERII** contractului de închiriere, pe o durată de minimum 3 ani, cu posibilitate de prelungire, între Orașul Cisnădie și Expert Land Development SRL, în condițiile negociate.

Acest proces-verbal s-a încheiat astăzi, 20.06.2025, și va fi înaintat Direcției Tehnice a Primăriei Orașului Cisnădie pentru întocmirea proiectului de hotărâre.

Semnează,

Președinte Comisie: \_\_\_\_\_

Membri:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Ofertant

Sc Expert Land Development SRL

Prin Administrator

dl. Burprich Damian Nicolae



INIȚIATOR  
PRIMAR,  
MIRCEA ORLĂȚAN



ANEXA NR. 2 LA HCL NR. 130.06.2025

Dir. Tehnică

Nr. intrare	1448 / 23. IUN. 2025
Nr. ieșire	/

**S.C. EXPERT LAND DEVELOPMENT S.R.L.**

Sediul: str. Putnei, nr.19B, 55410. Sibiu. RO  
Atribut Fiscal: RO35767503

Tel: 0787 544 522  
Nr. Reg. Com.: J32/367/2016

E-mail: burprich.damian@yahoo.com  
Capital social: 10000 lei

Nr. 10/23.06.2025

Către: Primaria Orasului Cisnădie, județul Sibiu  
Adresa: Piata Revolutiei nr.1, Cisnădie, județul Sibiu  
E-mail: [primarie@cisnădie.ro](mailto:primarie@cisnădie.ro)

Subscrisa **SC EXPERT LAND DEVELOPMENT SRL**, cu sediul social în Sibiu, str. Putnei, nr.19B, județul Sibiu, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J32/367/2016, CUI RO35767503, reprezentata prin **BURPRICH-DAMIAN NICOLAE**, in calitate de administrator,

Prin prezenta va inaintam o oferta de inchiriere a imobilului din Cisnădie, str. G.M.Cantacuzino, nr. 1, Spatiul Comercial nr. 2, compus din spatiu comercial, vestiar 1, vestiar 2, grup sanitar barbati, grup sanitar femei, hol 1, hol 2, in suprafata utila de 342,2 mp.,

Imobilul mai sus mentionat este in scris in **CF nr. 110398-C1-U15 a localitatii Cisnădie**, este proprietatea Societatii Expert Land Development SRL, este liber de sarcini si nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instantelor judecatoresti.

Imobilul este potrivit pentru amenajarea unor birouri ale Primariei Orasului Cisnădie, venind astfel in intampinarea solicitarilor persoanelor care locuiesc in Cartierul Arhitectilor.

Pretul pe care il solicitam pentru inchirierea imobilului sus mentionat este 15.000 lei, TVA inclus.

Suplimentar, se va executa de catre Expert Land Development un perete despartitor cu usa acces si se vor monta 2 aparate de aer conditionat.

Imobilul inchiriat va beneficia de un numar de 8 (opt) locuri de parcare.

In speranta ca oferta noastra va fi acceptata, va multumim si asteptam cu interes raspunsul dvs.

Data: 23.06.2025

**SC EXPERT LAND DEVELOPMENT SRL**

prin Administrator

**BURPRICH-DAMIAN NICOLAE**



INIȚIATOR  
PRIMAR,  
MIRCEA ORLAȘAN



**CONTRACT DE INCHIRIERE**  
**imobil cu destinația birouri pentru activități curente**  
**ale Primăriei Orașului Cisnădie**

**1. PĂRȚILE**

Acest contract de inchiriere se încheie între:

**1.1.SOCIETATEA EXPERT LAND DEVELOPMENT SRL**, cu sediul social în Sibiu, str. Putnei, nr. 19B, județul Sibiu, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J32/367/2016, CUI RO35767503, reprezentată prin Burprich Damian Nicolae, în calitate de administrator, denumit **locator**,

Și

**1.2.U.A.T. ORAȘ CISNĂDIE**, cu sediul în Cisnădie, jud. Sibiu, Piața Revoluției nr. 1, CIF 4406002, reprezentată legal prin Primar Mircea Orlățan, denumit **chiriaș**,

la data de .....

**2. DESCRIEREA IMOBILULUI**

**2.1.** Locatorul închiriază chiriașului imobilul construcție, proprietatea Societății Expert Land Development SRL identificat în CF nr. 110398-C1-U15 Cisnădie nr. cad. 110398-C1-U15, situat în Cisnădie, str. G.M. Cantacuzino nr. 1, ap. spațiu comercial nr. 2, jud. Sibiu, compus din spațiu comercial, vestiar 1, vestiar 2, grup sanitar bărbați, grup sanitar femei, hol acces, hol 1, hol 2, în suprafață utilă de 342,2 mp.

**2.2.** Odată cu imobilul prevăzut la pct.2.1., locatorul pune la dispoziția chiriașului un număr de 8 locuri de parcare.

**3. TERMENUL**

**3.1.** Închirierea se face pe o perioadă de 18 luni, începând cu data de 01 iulie 2025.și se va sfârși la data de 31 decembrie 2026.

**3.2.** La sfârșitul acestui contract de închiriere, locatorul și chiriașul pot sa îl prelungească de comun acord.

**4. PREDAREA- PRIMIREA IMOBILULUI**

**4.1.** Predarea-primirea imobilului se va face pe bază de proces-verbal încheiat între părți în care se va consemna starea imobilului la data predării-primirii și va fi însoțit de planșe fotografice.



## **5. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI:**

- 5.1. Se obligă să folosească bunul închiriat conform destinației sale, să nu tulbure liniștea proprietăților vecine prin folosința sa,
- 5.2. Va preda imobilul la finalul perioadei de locațiune în condițiile inițiale preluării lui,
- 5.3. Nu va subînchiria imobilul,
- 5.4. Să plătească la termen/scadență cheltuielile de folosință a imobilului (apă, gaz, electricitate, etc),
- 5.5. Să respecte normele de prevenire a incendiilor și să întrețină bunurile în folosință exclusive (instalații de apă, gaz metan, mobilier),
- 5.6. Să păstreze curățenia și să respecte normele de igienă în interiorul imobilului,
- 5.7. Să restituie imobilul la data expirării contractului sau la încetarea acestuia înainte de termen în condițiile prezentului contract,
- 5.8. Să despăgubească proprietarul de eventualele daune produse imobilului sau bunurilor din interiorul acestuia din folosința sa,
- 5.9. Să nu schimbe destinația imobilului.

## **6. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI:**

- 6.1. Se obligă să predea imobilul la data stabilită în contract în stare de folosință,
- 6.2. Se obligă să construiască un perete despărțitor din rigips,
- 6.3. Va asigura montajul a două sisteme de climatizare pe cheltuiala proprie,
- 6.4. Se obligă să asigure locatorului imobilul potrivit destinației pentru care a fost închiriat,
- 6.5. Garantează chiriașul împotriva viciilor ascunse ale imobilului,
- 6.6. Își asumă responsabilitatea deplină a plății tuturor impozitelor și altor sarcini de natură fiscală ce pot fi percepute pentru imobil.

## **7. FOLOSIREA IMOBILULUI**

- 7.1. Chiriașul are dreptul la folosință exclusivă a imobilului închiriat pe durata contractului de închiriere.
- 7.2. Chiriașul are dreptul să folosească imobilul potrivit destinației stabilite de părți și anume birouri pentru activități curente ale Primăriei Orașului Cisnădie.
- 7.3. Locatorul se obligă că nu va pătrunde în spațiul închiriat sau că nu-l va deranja în nici un fel pe chiriaș pe perioada închirierii.



**7.4.** Locatorul, totuși, poate să intre în imobil pentru a face reparațiile care sunt în sarcina proprietarului la ora stabilită de comun acord cu chiriașul, după ce locatorul anunță cu 3 zile în prealabil pe chiriaș.

## **8. MOBILIERUL**

**8.1.** Chiriașul poate să mobileze spațiul în ce fel dorește, având dreptul să instaleze mobilier de birou și echipament (de exemplu, copiatoare, computere, faxuri, etc.)

**8.2.** La terminarea contractului de închiriere, chiriașul trebuie să îndepărteze cu grijă tot mobilierul și echipamentul și să readucă spațiul la aceeași stare ca la data în care chiriașul s-a mutat în el, exceptând uzura normală.

## **9. ÎNTREȚINEREA IMOBILULUI**

**9.1.** Chiriașul va avea mare grijă de spațiu și nu va permite sau nu va face nimic pentru a-l deteriora, cu excepția uzurii normale.

## **10. CHIRIA**

**10.1.** Chiriașul va plăti locatorului o chirie de 15.000,00 lei/ lună ( T.V.A. inclus).

**10.2.** Plata se face prin virament bancar, până la data de 25 a lunii pentru luna în curs.

## **11. MODIFICAREA IMOBILULUI**

**11.1** Chiriașul nu va modifica spațiul fără consimțământul prealabil al locatorului

## **12. DISTRUGEREA IMOBILULUI**

**12.1.** Dacă spațiul este distrus sau deteriorat de incendiu, cutremur, tulburări civile, război sau altă împrejurare care îl fac complet inutilizabil, chiriașul va avea dreptul să înceteze contractul de închiriere și să primească înapoi o parte din chiria plătită după 20 zile de la preavizul transmis locatorului, prin care îl anunță pe acesta că intenționează să pună capăt contractului de închiriere potrivit acestei prevederi.

## **13. SUBINCHIRIERE**

**13.1.** Chiriașul nu poate să cesioneze acest contract de închiriere altcuiva sau să subînchirieze spațiul vreunei persoane sau companii.

## **14. VANZAREA SPAȚIULUI**

**14.1** Acest contract de închiriere rămâne valabil dacă locatorul vinde sau transferă spațiul în proprietatea altei persoane.

## **15. ÎNCĂLCAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

a) încălcarea de către locator.



**15.1.** Dacă locatorul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile care îi revin potrivit acestui contract de închiriere, chiriașul trebuie să îl anunțe în scris pe locator de neîndeplinirea obligațiilor contractuale.

**15.2.** Dacă locatorul nu își îndeplinește aceste obligații în termen de 5 zile de la primirea în scris, chiriașul poate considera aceasta o încălcare a contractului.

**15.3.** Dacă locatorul încalcă contractul de închiriere, chiriașul poate înceta închirierea și elibera spațiul. Locatorul trebuie să returneze prompt chiriașului orice chirie plătită anticipat și garanția în caz de deteriorări.

b) încălcarea contractului de închiriere de către chiriaș.

**15.4.** Dacă chiriașul nu plătește chirie sau orice altă sumă de bani datorată locatorului, locatorul trebuie să îi anunțe în scris chiriașului neplata.

**15.5** Dacă chiriașul nu plătește locatorului în termen de 5 zile de la primirea notificării, atunci locatorul poate să considere aceasta o încălcare a contractului de închiriere.

**15.6.** Dacă chiriașul nu își îndeplinește nici una din celelalte obligații prevăzute în contractul de închiriere, locatorul poate considera aceasta o încălcare a contractului de închiriere.

**15.7.** Dacă chiriașul nu își îndeplinește obligațiile în termen de 5 zile de la primirea notificării, atunci locatorul poate să considere aceasta o încălcare a contractului de închiriere.

**15.8.** Dacă chiriașul încalcă contractul de închiriere, locatorul poate să pună capăt contractului de închiriere și să reintre în posesia spațiului.

**15.9.** Chiriașul va plăti locatorului o sumă egală cu balanța chiriei pentru restul termenului contractului de închiriere.

**15.10.** Chiriașul va plăti, de asemenea, locatorului orice altă sumă de bani pe care o datorează locatorului.

După cum atestă semnăturile de mai jos, locatorul și chiriașul încheie acest contract de închiriere la data de.....

**Locator**

Prin

.....  
(Numele și Prenumele)

**Chiriaș**

Prin

.....  
(Numele și Prenumele)

Director executiv,

Consilier juridic

**INIȚIATOR  
PRIMAR,  
MIRCEA ORLĂȚAN**





Nr. 17812/24.06.2024

### REFERAT DE APROBARE

**privind închirierea de către Orașul Cisnădie a imobilului construcție proprietatea Societății Expert Land Development SRL identificat în CF nr. 110398-C1-U15 Cisnădie nr. cad. 110398-C1-U15, situat în Cisnădie, str. G.M. Cantacuzino nr. 1, cu destinația birouri pentru activități curente ale Primăriei Orașului Cisnădie**

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (8) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019, înaintez Consiliului local al orașului Cisnădie, spre aprobare, proiectul de hotărâre privind închirierea unui imobil cu destinația birouri pentru Primăria Orașului Cisnădie, plata lunară a chiriei și draftul contractului de închiriere.

Închirierea unui spațiu este necesară din cauza lipsei unui loc potrivit și suficient în zona Cartierul Arhitecților, pentru a facilita o relație directă și eficientă între administrația locală și locuitorii acestui cartier aflat în expansiune. Prin urmare, se consideră oportună închirierea unui imobil care să corespundă cerințelor necesare desfășurării activităților administrative.

Având în vedere H.C.L. nr. 169 din 18.06.2025 privind constituirea comisiei de analiză a ofertei și negociere a prețului chiriei pentru imobilul construcție identificat în CF nr. 110398-C1-U15 Cisnădie nr. cad. 110398-C1-U15, situat în Cisnădie, str. G.M. Cantacuzino nr. 1, ap. spațiu comercial nr. 2, jud. Sibiu, cu destinația birouri pentru activități curente ale Primăriei Orașului Cisnădie.

Ținând cont de următoarele:

- PV al ședinței Comisiei de analiză a ofertei și de negociere directă privind închirierea unui imobil cu destinația birouri pentru Primăria Orașului Cisnădie înregistrat la Primăria Orașului Cisnădie cu nr. 17546/20.06.2025

- oferta înregistrată la Primăria Orașului Cisnădie cu nr. 17748/23.06.2025 formulată de Societatea Expert Land Development SRL, cu sediul social în Sibiu, str. Putnei, nr. 19B, județul Sibiu, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J32/367/2016, CUI RO35767503, reprezentată prin Burprich Damian Nicolae, în calitate de administrator, având ca obiect prețul solicitat pentru închirierea imobil construcție, proprietatea Societății Expert Land Development SRL identificat în CF nr. 110398-C1-U15 Cisnădie nr. cad. 110398-C1-U15, situat în Cisnădie, str. G.M. Cantacuzino nr. 1, ap. spațiu comercial nr. 2, jud. Sibiu, cu destinația birouri pentru activități curente ale Primăriei Orașului Cisnădie;

În conformitate cu :

În conformitate cu prevederile:

- art.3, art.4, art.6 și art.7 din Legea nr.199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art.7 alin.(2) și art. 1777-1823 din Legea nr.287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Consider oportun ca Direcția tehnică din cadrul primăriei să întocmească întreaga documentație privind închirierea unui imobil cu destinația birouri pentru Primăria Orașului Cisnădie.

**PRIMAR**  
**MIRCEA ORLĂȚAN**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE**  
P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300  
Tel. 0372/714179, 0372/714180  
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)



**Direcția tehnică**  
**Compartimentul achiziții publice**  
**Nr. 17813/24.06.2025**

**De acord**  
**Primar,**  
**Mircea Orlățan**

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind închirierea de către Orașul Cisnădie a imobilului construcție proprietatea Societății Expert Land Development SRL identificat în CF nr. 110398-C1-U15 Cisnădie nr. cad. 110398-C1-U15, situat în Cisnădie, str. G.M. Cantacuzino nr. 1, cu destinația birouri pentru activități curente ale Primăriei Orașului Cisnădie**

Prezentul raport are ca obiect fundamentarea proiectului de hotărâre privind prețul chiriei și întocmirea unui contract de închiriere pentru un spațiu destinat desfășurării activităților curente ale Primăriei Orașului Cisnădie, în Cartierul Arhitecților.

Necesitatea închirierii rezultă din lipsa unui spațiu adecvat și suficient în zona Cartierul Arhitecților, în vederea asigurării unui contact eficient și direct al administrației locale cu cetățenii din acest cartier în continuă dezvoltare. Astfel, este oportună închirierea unui imobil care să îndeplinească condițiile necesare desfășurării activității administrative.

Spațiul propus în vederea închirierii pentru activitățile curente ale Primăriei Orașului Cisnădie este situat pe strada str. G.M. Cantacuzino nr. 1, ap. spațiu comercial nr. 2, din orașul Cisnădie și este identificat prin CF nr. 110398-C1-U15, nr. cad. 110398-C1-U15, având o suprafață utilă de 342,2 mp, proprietatea Societății Expert Land Development SRL. Acest spațiu este compus din : spațiu comercial, vestiar 1, vestiar 2, grup sanitar bărbați, grup sanitar femei, hol acces, hol 1 și hol 2, cu o cotă de teren de 293 mp din 1400 mp și cote părți comune 21/100.

Pentru fundamentarea prețului chiriei, a fost întocmit PV al ședinței Comisiei de analiză a ofertei și de negociere directă privind închirierea unui imobil cu destinația birouri pentru Primăria Orașului Cisnădie înregistrat la Primăria Orașului Cisnădie cu nr. 17546/20.06.2025 unde este menționat prețul de 15.000 lei(T.V.A. inclus)/ lună stabilit pentru închirierea imobilului.

Acest preț va constitui chiria lunară pentru imobilul cu destinația birouri pentru Primăria Orașului Cisnădie.

Se constată oportunitatea și legalitatea întocmirii contractului de închiriere pentru spațiul propus, în vederea desfășurării activităților curente ale Primăriei în Cartierul Arhitecților.



Ținând cont de următoarele:

- H.C.L. nr. 169 din 18.06.2025 privind constituirea comisiei de analiză a ofertei și negociere a prețului chiriei pentru imobilul construcție identificat în CF nr. 110398-C1-U15 Cisnădie nr. cad. 110398-C1-U15, situat în Cisnădie, str. G.M. Cantacuzino nr. 1, ap. spațiu comercial nr. 2, jud. Sibiu, cu destinația birouri pentru activități curente ale Primăriei Orașului Cisnădie.
- PV al ședinței Comisiei de analiză a ofertei și de negociere directă privind închirierea unui imobil cu destinația birouri pentru Primăria Orașului Cisnădie înregistrat la Primăria Orașului Cisnădie cu nr. 17546/20.06.2025;
- oferta înregistrată la Primăria Orașului Cisnădie cu nr. 17748/23.06.2025 formulată de Societatea Expert Land Development SRL, cu sediul social în Sibiu, str. Putnei, nr. 19B, județul Sibiu, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J32/367/2016, CUI RO35767503, reprezentată prin Burprich Damian Nicolae, în calitate de administrator, având ca obiect prețul solicitat pentru închirierea imobil construcție, proprietatea Societății Expert Land Development SRL identificat în CF nr. 110398-C1-U15 Cisnădie nr. cad. 110398-C1-U15, situat în Cisnădie, str. G.M. Cantacuzino nr. 1, ap. spațiu comercial nr. 2, jud. Sibiu.

În conformitate cu :

În conformitate cu prevederile:

- art.3, art.4, art.6 și art.7 din Legea nr.199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art.7 alin.(2) și art. 1777-1823 din Legea nr.287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Față de cele expuse, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru adoptarea proiectului de hotărâre privind închirierea de către Orașul Cisnădie a imobilului construcție proprietatea Societății Expert Land Development SRL identificat în CF nr. 110398-C1-U15 Cisnădie nr. cad. 110398-C1-U15, situat în Cisnădie, str. G.M. Cantacuzino nr. 1, cu destinația birouri pentru activități curente ale Primăriei Orașului Cisnădie.

**DIRECTOR EXECUTIV**

**Nicolae Valer RĂDOIU**

**VIZAT C.F.P**

**DIRECTOR EXECUTIV**

**Simona Paraschiva SUROIU**

**Consilier achiziții publice**  
**Adriana BĂNCEU**





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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 110398-C1-U15 Cisnadie

Nr. cerere	69473
Ziua	19
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare  
100190633011



### A. Partea I. Descrierea imobilului

#### Unitate individuală

**Adresa:** Jud. Sibiu, UAT Cisnadie, Loc. Cisnadie, Str G. M. CANTACUZINO, Nr. 1, Ap. spatiu comercial 2  
**Părți comune:** ZIDURI DESPARTITOARE, ACOPERIS, BRANSAMENTE APA, CANAL, ENERGIE ELECTRICA, GAZE NATURALE, CASA SCARII DE LA DEMISOL, PARTER, ETAJ I, ETAJ II

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	110398-C1-U15	0	342,2	21/100	293/1400	Spatiu comercial, Vestiar 1, Vestiar 2, G.S. Barbati, G.S. Femei, Hol acces, Hol1, Hol 2.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>18459 / 25/02/2020</b> Act Notarial nr. 335, din 24/02/2020 emis de Bucsa Vlad;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 110398-C1-U15 a unitatii individuale cu numarul cadastral 110398-C1-U15/Cisnadie, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 110398-C1 inscrisa in cartea funciara 110398-C1;	A1
<b>18616 / 25/02/2020</b> Act Notarial nr. 352, din 25/02/2020 emis de Bucsa Vlad;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA EXPERT LAND DEVELOPMENT SRL, CIF:35767503	A1

### 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:** Jud. Sibiu, UAT Cismădie, Loc. Cismădie, Str G. M. CANTACUZINO, Nr. 1, Ap. spatiu comercial 2

**Părți comune:** ZIDURI DESPARTITOARE, ACOPERIS, BRANSAMENTE APA, CANAL, ENERGIE ELECTRICA, GAZE NATURALE, CASA SCARII DE LA DEMISOL, PARTER, ETAJ I, ETAJ II

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	110398-C1-U15	0	342,2	21/100	293/1400	Spatiu comercial, Vestiar 1, Vestiar 2, G.S. Barbat, G.S. Femei, Hol acces, Hol1, Hol 2.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

19/06/2025, 11:39

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**



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

Nr. cerere	69472
Ziua	19
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare  
100190633012



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 110398 Cisnadie

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Sibiu, UAT Cisnadie, Loc. Cisnadie

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	110398	2.489	Teren imprejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 110398-C1; Constructia C2 inscrisa in CF 110398-C2; 18 LOCURI DE PARCARE

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>25448 / 28/03/2017</b>		
Act Notarial nr. 193, din 02/03/2012 emis de NP COMSA DELIA ELENA;		
B2	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu piciorul si auto si utilitati (gaz metan, apa-canal, electricitate, telefonie, etc) asupra imobilului inscris in CF 105785 Cisnadie, cu nr cad 105785, ca fond servant, in favoarea imobilului de sub A1, ca fond dominant - inscrisa prin incheierea nr. 88832 din 30/12/2014 cf <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 108236/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 88832 din 30/12/2014;</i>	A1 / B.32
Act Notarial nr. 193, din 02/03/2012 emis de NP COMSA DELIA ELENA (Documentatia cadastrala avizata si receptionata de OCPI Sibiu; Contract de vanzare cumparare aut. de NP BUCSA RADU GABRIEL cu nr. 1965/08.10.2012);		
B3	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu piciorul si auto si utilitati (gaz metan, apa-canal, electricitate, telefonie, etc) asupra imobilului inscris in CF 105785 Cisnadie, cu nr cad 105785, ca fond servant, in favoarea imobilului de sub A1, ca fond dominant - inscrisa prin incheierea nr. 19219/22.03.2013 cf <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 108236/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 88832 din 30/12/2014;</i>	A1
<b>18623 / 25/02/2020</b>		
Act Notarial nr. 352, din 25/02/2020 emis de Bucsa Vlad;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 301/2489 1) <b>SOCIETATEA EXPERT LAND DEVELOPMENT SRL</b> , CIF:35767503 <i>OBSERVATII: cota reprezinta 363/2489 parti din teren, aferenta spatiului tehnic din CF nr. 110398-C1-U14 Cisnadie (cota de 251/1400 parte teren aferent spatiului comercial 1 inscris in CF 110398-C1-U16 Cisnadie si cota de 112/1400 parte teren aferent spatiului comercial 2 inscris in CF 110398-C1-U17 Cisnadie)</i>	A1 / B.66
<b>18467 / 25/02/2020</b>		
Act Notarial nr. 341, din 24/02/2020 emis de Bucsa Vlad;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 53/2489 1) <b>URSU ADINA</b> , necasatorita (vaduva) <i>OBSERVATII: cota reprezinta 53/2489 parti teren aferent ap. 12, inscris in CF 110398-C1-U12 Cisnadie</i>	A1
<b>18476 / 25/02/2020</b>		
Act Notarial nr. 345, din 24/02/2020 emis de Bucsa Vlad;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 65/4978 1) <b>SIM DIANA - CAMELIA</b> <i>OBSERVATII: cota reprezinta 1/2 din 65/2489 parti teren aferent ap. 6, inscris in CF 110398-C1-U6 Cisnadie</i>	A1 / B.45, B.46
<b>18487 / 25/02/2020</b>		
Act Notarial nr. 339, din 24/02/2020 emis de Bucsa Vlad;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 7

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B14	Conventie, cota actuala 49/2489 1) ILEA XIMENA-LORENA, si sotul 2) ILEA ADRIAN, bun comun <i>OBSERVATII: cota reprezinta 49/2489 parti teren aferent ap.10, inscris in CF 110398-C1-U10 Cîsnădie</i>	
<b>18609 / 25/02/2020</b>		
Act Notarial nr. 352, din 25/02/2020 emis de Bucsa Vlad;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 172/2489 1) SOCIETATEA EXPERT LAND DEVELOPMENT SRL, CIF:35767503 <i>OBSERVATII: cota reprezinta 172/2489 parti teren aferent ap. 13, inscris in CF 110398-C1-U13 Cîsnădie</i>	A1
<b>18616 / 25/02/2020</b>		
Act Notarial nr. 352, din 25/02/2020 emis de Bucsa Vlad;		
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 293/2489 1) SOCIETATEA EXPERT LAND DEVELOPMENT SRL, CIF:35767503 <i>OBSERVATII: cota reprezinta 293/2489 parti teren aferent ap. 15, inscris in CF 110398-C1-U15 Cîsnădie</i>	A1
<b>18626 / 25/02/2020</b>		
Act Notarial nr. 336, din 24/02/2020 emis de Bucsa Vlad;		
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 49/2489 1) ARIMIE RADU, necasatorit <i>OBSERVATII: cota reprezinta 49/2489 parti teren aferent ap. 4, inscris in CF 110398-C1-U4 Cîsnădie</i>	A1
<b>99520 / 16/11/2020</b>		
Act Notarial nr. 1947, din 13/11/2020 emis de Bucsa Vlad;		
B32	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 42/2489 1) CIRJA NATALIA -LILIANA, necasatorita <i>OBSERVATII: cota reprezinta 42/2489 parti teren aferent ap. 2, inscris in CF 110398-C1-U2 Cîsnădie</i>	A1
<b>109349 / 24/12/2020</b>		
Act Notarial nr. 4339, din 23/12/2020 emis de Bexa Simion;		
B35	Intabulare, drept de PROPRIETATE, succesiune, inch. nr. 69101 din 21.08.2020 cf, dobandit prin PARTA), cota actuala 35/2489 1) ȘOIMA RADU <i>OBSERVATII: cota reprezinta 35/2489 parti teren aferent ap. 1, inscris in CF 110398-C1-U1 Cîsnădie</i>	A1
<b>38289 / 16/04/2021</b>		
Act Notarial nr. 1090, din 15/04/2021 emis de Bexa Simion;		
B38	Intabulare, drept de PROPRIETATE, donatie cu scutire de raport, dobandit prin Conventie, cota actuala 40/2489 1) ȘOIMA CĂTĂLIN-SORIN, bun propriu <i>OBSERVATII: cota reprezinta 40/2489 parti teren aferent ap. 5, inscris in CF 110398-C1-U5 Cîsnădie</i>	A1
<b>33978 / 05/04/2022</b>		
Act Notarial nr. 665, din 05/04/2022 emis de Bucsa Vlad;		
B39	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 42/2489 1) DUȚĂ ADINA, necasatorita, bun propriu <i>OBSERVATII: cota reprezinta 42/2489 parti teren aferent ap. 8, inscris in CF 110398-C1-U8 Cîsnădie</i>	A1
Act Notarial nr. 667, din 05/04/2022 emis de Bucsa Vlad;		
B40	se noteaza interdictia de instrainare, inchiriere, grevare, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, in favoarea: BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA - asupra cotei de 42/2489 parti teren aferent ap. 8, inscris in CF 110398-C1-U8 Cîsnădie	A1
<b>74690 / 02/08/2022</b>		
Act Notarial nr. 1654, din 01/08/2022 emis de Stanila Andreea Maria;		
B41	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 40/2489 1) ABRUDAN DANIEL, casatorit, bun propriu <i>OBSERVATII: cota reprezinta 40/2489 parti teren aferent ap. 11, inscris in CF 110398-C1-U11 Cîsnădie</i>	A1
<b>79585 / 17/08/2022</b>		
Act Notarial nr. 1751, din 16/08/2022 emis de Bucsa Radu Gabriel;		
B42	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B56	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 79/2489 1) <b>SOCIETATEA EXPERT LAND DEVELOPMENT SRL</b> , CIF:35767503 <i>OBSERVATII: cota reprezintă 79/1089 parte din suprafata totala de 2489 mp teren, aferent apartamentului nr.8 înscris în CF electronic 110398-C2-U10 Cisnădie</i>	A1
<b>66639 / 27/06/2024</b>		
Act Notarial nr. 1222, din 25/06/2024 emis de Bucsa Radu Gabriel; Act Notarial nr. 18, din 31/07/2024 emis de Bucsa Radu Gabriel;		
B57	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 75/2489 1) <b>SOCIETATEA EXPERT LAND DEVELOPMENT SRL</b> , CIF:35767503 <i>OBSERVATII: cota reprezintă 75/1089 parte din suprafata totala de 2489 mp teren, aferent apartamentului nr.10 înscris în CF electronic 110398-C2-U12 Cisnădie</i>	A1
<b>66622 / 27/06/2024</b>		
Act Notarial nr. 1223, din 25/06/2024 emis de Bucsa Radu Gabriel; Act Notarial nr. 19, din 31/07/2024 emis de Bucsa Radu Gabriel;		
B58	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 81/2489 1) <b>ACVAPUR-DAM SRL</b> , CIF:30240560 <i>OBSERVATII: cota reprezintă 81/1089 parte din suprafata totala de 2489 mp teren, aferent apartamentului nr.9 înscris în CF electronic 110398-C2-U11 Cisnădie</i>	A1
<b>66630 / 27/06/2024</b>		
Act Notarial nr. 1222, din 25/06/2024 emis de Bucsa Radu Gabriel; Act Notarial nr. 18, din 31/07/2024 emis de Bucsa Radu Gabriel;		
B61	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 62/2489 1) <b>SOCIETATEA EXPERT LAND DEVELOPMENT SRL</b> , CIF:35767503 <i>OBSERVATII: cota reprezintă 62/1089 parte din suprafata totala de 2489 mp teren, aferent apartamentului nr. 7 înscris în CF electronic 110398-C2-U9 Cisnădie</i>	A1
<b>46380 / 17/04/2025</b>		
Act Notarial nr. 728, din 16/04/2025 emis de Bucsa Radu Gabriel;		
B62	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 79/2489 1) <b>ARIMIE RADU</b> , necasatorit, bun propriu <i>OBSERVATII: cota reprezintă 79/1089 parte din suprafata totala de 2489 mp teren, aferent apartamentului nr. 4 înscris în CF electronic 110398-C2-U6 Cisnădie</i>	A1
<b>46383 / 17/04/2025</b>		
Act Notarial nr. 732, din 16/04/2025 emis de Bucsa Radu Gabriel;		
B63	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 46/2489 1) <b>IVAN VICTOR</b> , si sotia 2) <b>IVAN OANA-SIMONA</b> , bun comun <i>OBSERVATII: cota reprezintă 46/1089 parte din suprafata totala de 2489 mp teren, aferent apartamentului nr. 6 înscris în CF electronic 110398-C2-U8 Cisnădie</i>	A1
<b>46386 / 17/04/2025</b>		
Act Notarial nr. 734, din 16/04/2025 emis de Bucsa Radu Gabriel;		
B64	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 49/2489 1) <b>DIACONU OANA-DENISA</b> , necasatorita, bun propriu <i>OBSERVATII: cota reprezintă 49/1089 parte din suprafata totala de 2489 mp teren, aferent apartamentului nr. 5 înscris în CF electronic 110398-C2-U7 Cisnădie</i>	A1
<b>46388 / 17/04/2025</b>		
Act Notarial nr. 722, din 16/04/2025 emis de Bucsa Radu Gabriel;		
B65	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 62/2489 1) <b>FÂRTATU FLORIN-NELU</b> , si sotia 2) <b>FÂRTATU ANAMARIA</b> , bun comun <i>OBSERVATII: cota reprezintă 62/1089 parte din suprafata totala de 2489 mp teren, aferent apartamentului nr. 3 înscris în CF electronic 110398-C2-U5 Cisnădie</i>	A1
<b>46391 / 17/04/2025</b>		
Act Notarial nr. 738, din 16/04/2025 emis de Bucsa Radu Gabriel;		
B66	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 62/2489 1) <b>ILEA ADRIAN</b> , si sotia 2) <b>ILEA XIMENA-LORENA</b> , bun comun <i>OBSERVATII: cota reprezintă 62/1089 parte din suprafata totala de 2489 mp teren, aferent apartamentului nr. 7</i>	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B42	Convenție, cota actuala 61/2489 1) <b>COTÎRLEA DANIEL-ISPAS</b> , necasatorit, bun propriu <i>OBSERVATII: cota reprezintă 61/2489 parti teren aferent ap. 3, înscris în CF 110398-C1-U3 Cîsnădie</i>	
<b>73902 / 29/07/2022</b>		
Act Notarial nr. 1619, din 28/07/2022 emis de Bucsa Radu Gabriel;		
B43	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 61/2489 1) <b>BANCIU VASILE-SEVERUS</b> , și soția 2) <b>BANCIU IONELA-BIANCA</b> , născută Țiricu - bun comun <i>OBSERVATII: cota reprezintă 61/2489 parte teren, aferent apartamentului nr. 9, înscris în CF electronic 110398-C1-U9 Cîsnădie</i>	A1
<b>28433 / 21/03/2024</b>		
Act Notarial nr. 24, din 19/03/2024 emis de Bucsa Radu Gabriel;		
B45	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 130/39824 1) <b>SIM DIANA - CAMELIA</b> , ns.Damian-Lupu <i>OBSERVATII: cota reprezintă 2/16 din 65/2489 parti teren aferent ap. 6, înscris în CF 110398-C1-U6 Cîsnădie</i>	A1
B46	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 195/39824 1) <b>SIM CRISTINA</b> <i>OBSERVATII: cota reprezintă 3/16 din 65/2489 parti teren aferent ap. 6, înscris în CF 110398-C1-U6 Cîsnădie</i>	A1
B47	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 195/39824 1) <b>SIM TUDOR</b> <i>OBSERVATII: cota reprezintă 3/16 din 65/2489 parti teren aferent ap. 6, înscris în CF 110398-C1-U6 Cîsnădie</i>	A1
<b>33747 / 03/04/2024</b>		
Act Notarial nr. 280, din 02/04/2024 emis de Dragomir Ovidiu Ioan;		
B48	Intabulare, drept de PROPRIETATE, donatie, dobandit prin Convenție, cota actuala 35/2489 1) <b>TROFIN MARIA</b> , necasatorit, bun propriu <i>OBSERVATII: cota reprezintă 35/2489 parti teren aferent ap. 7, înscris în CF 110398-C1-U7 Cîsnădie</i>	A1
<b>66586 / 27/06/2024</b>		
Act Notarial nr. 1219, din 25/06/2024 emis de Bucsa Radu Gabriel;		
B50	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 244/2489 1) <b>SOCIETATEA AHORA MACO S.R.L.</b> , CIF:32889875 <i>OBSERVATII: cota reprezintă 244/1089 parte din suprafata totala de 2489 mp teren, aferent apartamentului nr. 11, înscris în CF electronic 110398-C2-U1 Cîsnădie</i>	A1
<b>66608 / 27/06/2024</b>		
Act Notarial nr. 1223, din 25/06/2024 emis de Bucsa Radu Gabriel;		
B51	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 49/2489 1) <b>SOCIETATEA ACVAPUR-DAM SRL</b> , CIF:30240560 <i>OBSERVATII: cota reprezintă 49/1089 parte din suprafata totala de 2489 mp teren, aferent apartamentului nr. 1, înscris în CF electronic 110398-C2-U3 Cîsnădie</i>	A1
<b>66614 / 27/06/2024</b>		
Act Notarial nr. 1223, din 25/06/2024 emis de Bucsa Radu Gabriel; Act Notarial nr. 19, din 31/07/2024 emis de Bucsa Radu Gabriel;		
B53	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 46/2489 1) <b>SOCIETATEA ACVAPUR-DAM SRL</b> , CIF:30240560 <i>OBSERVATII: cota reprezintă 46/1089 parte din suprafata totala de 2489 mp teren, aferent apartamentului nr. 2 înscris în CF electronic 110398-C2-U4 Cîsnădie</i>	A1
<b>66594 / 27/06/2024</b>		
Act Notarial nr. 1220, din 25/06/2024 emis de Bucsa Radu Gabriel; Act Notarial nr. 20, din 31/07/2024 emis de Bucsa Radu Gabriel;		
B54	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 217/2489 1) <b>SOCIETATEA EDIFIQ GROUP RESIDENCE S.R.L.</b> , CIF:38143008 <i>OBSERVATII: cota reprezintă 217/1089 parte din suprafata totala de 2489 mp teren, aferent apartamentului nr. 12 înscris în CF electronic 110398-C2-U2 Cîsnădie</i>	A1
<b>66635 / 27/06/2024</b>		
Act Notarial nr. 1222, din 25/06/2024 emis de Bucsa Radu Gabriel; Act Notarial nr. 18, din 31/07/2024 emis de Bucsa Radu Gabriel;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
înscriș în CF electronic 110398-C2-U9 Cîsnădie	

## C. Partea III. SARCINI

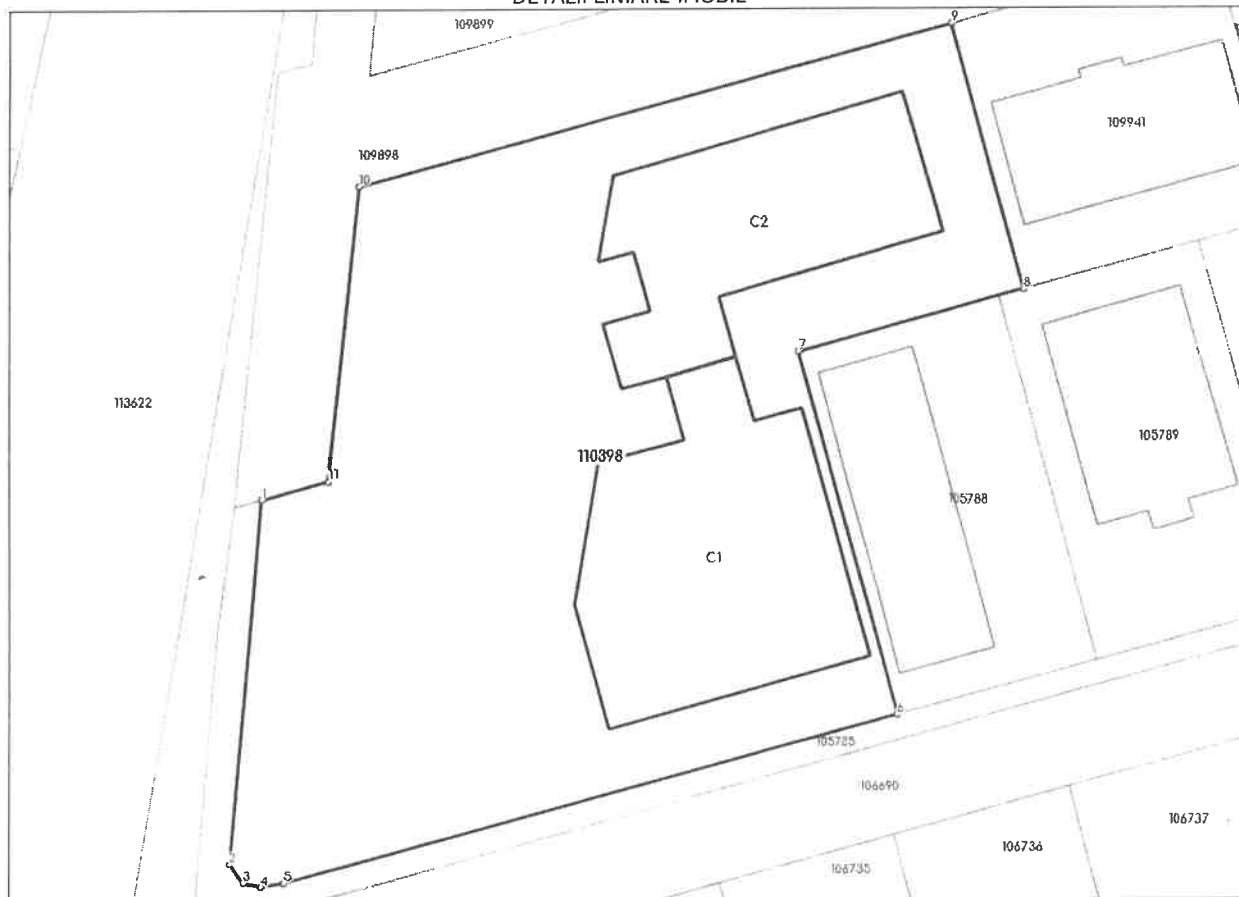
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>38289 / 16/04/2021</b>	
Act Notarial nr. 1090, din 15/04/2021 emis de Bexa Simion;	
C5	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 40/2489
	1) <b>ȘOIMA LILIANA-ANGELA</b> , vaduva
	<i>OBSERVATII: cota reprezinta 40/2489 parti teren aferent ap. 5, inșcriș în CF 110398-C1-U5 Cîsnădie</i>
<b>33978 / 05/04/2022</b>	
Act Notarial nr. 667, din 05/04/2022 emis de Bucsa Vlad;	
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:226900 RON, și celelalte obligarii de plata aferente creditului, dobandit prin Conventie, cota actuala 42/2489
	1) <b>BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.</b> , CIF:361579
	<i>OBSERVATII: cota reprezinta 42/2489 parti teren aferent ap. 8, inșcriș în CF 110398-C1-U8 Cîsnădie</i>
<b>40060 / 14/04/2022</b>	
Somatie nr. 1346, din 11/04/2022 emis de BEJ MURESANU RADU ALEX, dos exec 1346/2021; Hotarare Judecatoreasca nr. 5162, din 18/10/2021 emis de Judecatoria Sibiu, dosar 10561/306/2021;	
C7	Se noteaza urmarirea silita pentru recuperarea creantei în suma totala de 7.322,35 eur și 7.010,36 lei, datorata de debitorul ȘOIMA RADU în favoarea creditoarei INVESTCAPITAL LTD, asupra cotei de 35/2489 parti teren aferent ap. 1, inșcriș în CF 110398-C1-U1 Cîsnădie
	<i>OBSERVATII: asupra cotei de 35/2489 parti teren aferent ap. 1, inșcriș în CF 110398-C1-U1 Cîsnădie</i>
<b>33747 / 03/04/2024</b>	
Act Notarial nr. 280, din 02/04/2024 emis de Dragomir Ovidiu Ioan;	
C10	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 35/2489
	1) <b>GROSU ALIN-FLORIN</b> , necasatorit, bun propriu
	<i>OBSERVATII: cota reprezinta 35/2489 parti teren aferent ap. 7, inșcriș în CF 110398-C1-U7 Cîsnădie</i>
<b>66580 / 27/06/2024</b>	
Act Notarial nr. 1218, din 25/06/2024 emis de Bucsa Radu Gabriel;	
C12	Se noteaza în favoarea ap. 11 - Subsol inșcriș în CF 110398-C2-U1 Cîsnădie în folosinta exclusiva: gradina 1, marcata prin punctele 1,2,3,4 și 5
C13	Se noteaza în favoarea ap. 12 - Parter inșcriș în CF 110398-C2-U2 Cîsnădie în folosinta exclusiva: gradina 2, marcata prin punctele 1,5,6 și 7
<b>79946 / 02/08/2024</b>	
Act Notarial nr. 1556, din 31/07/2024 emis de Bucsa Radu Gabriel;	
C15	se noteaza Conventia de constituire a dreptului de trecere și de acces la utilitatile publice incheiata între SOCIETATEA ACVAPUR-DAM SRL și SOCIETATEA EXPERT LAND DEVELOPMENT SRL , pe de o parte și SOCIETATEA DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA SA CLUJ-NAPOCA -SUCURSALA SIBIU, pe de alta parte , autentificata cu nr. 1556/31.07.2024 de NP Bucsa Radu Gabriel

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
110398	2.489	18 LOCURI DE PARCARE

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	2.489	-	-	-	

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	28.228
2	3	1.76
3	4	1.396
4	5	1.818
5	6	48.956
6	7	29.0

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	18.0
8	9	21.273
9	10	47.375
10	11	22.778
11	1	5.353

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

19/06/2025, 11:39

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**

