

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNADIE

HOTĂRÂREA NR. 341

privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 8544/08.02.2021, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Ruja Elena

Consiliul Local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară în număr de 17 consilieri la data de 29 decembrie 2025;

Analizând Referatul de aprobare nr. 38434/10.12.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 38435/10.12.2025 privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 8544/08.02.2021, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Ruja Elena, întocmit de Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. 325/29.12.2025, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. 313/29.12.2025 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. 350/29.12.2025;

Ținând cont de :

- contractul de închiriere nr. 8544 din 08.02.2021, încheiat între Orașul Cisnădie și Ruja Elena, cu perioada de valabilitate între 01.12.2021 și 31.12.2025, aprobat prin H.C.L. nr. 14 din 26 ianuarie 2021;
- cererea doamnei Ruja Elena înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 36643/26.11.2025;

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 1 an a contractului de închiriere nr. 8544 din 08.02.2021, pentru spațiul din or. Cisnădie str. _____, jud. Sibiu, compus din: cameră de 38,14 mp., cameră de 10,23 mp., bucătărie de 51,91 mp., baie de 4,25 mp., camera de 1,71 mp., magazie de 11,58 mp., hol de 6,21 mp., pivniță de 30,24 mp., teren aferent curte și grădină de 277,00 mp, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă modificarea contractului de închiriere nr. 12280 din 23.12.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Ruja Elena, în sensul radierii din cadrul rubricii „Componenta familiei ce

locuiește cu titularul contractului de închiriere” a unor membri, respectiv a fiicei Ruja Iuliana și a fiului Ruja Ioan – Marius.

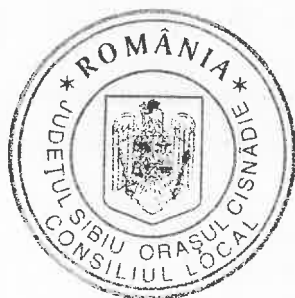
Art. 3 Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de primarul orașului Cisnădie, prin Direcția tehnică – Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație și Direcția economică - Serviciul impozite, taxe, autorizare activități comerciale și administrare piețe.

Art. 4 Urmărirea modului de executare a contractului nr. 8544 din 08.02.2021 și a actelor adiționale la acesta revine Direcției tehnice – Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație.

Art. 5 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie, în data de 29 decembrie 2025, cu 15 voturi „pentru” și 2 abțineri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
VASILE – DORIN MANEA**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
DANIELA – MARIA SZASZ**

Difuzare: 1 ex. Instituția Prefectului - Jud. Sibiu

1 ex. Primar

1 ex. Secretar general

1 ex. Dosar ședință

1 ex. Evidență hotărâri

1 ex. Compartiment impozite și taxe

1 ex. C.A.L.S.

1 ex. Ruja Elena, Cisnădie, str.

1 ex. Afișaj

D.M./D.M.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
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



Act Adițional nr. 1
la contractul de închiriere nr. 8544 din 08.02.2021

Orașul Cisnădie cu sediul în or. Cisnădie Piața Revoluției nr. 1 jud. Sibiu, tel/fax: 0372-714.179, cod fiscal 4406002, cont trezorerie RO13TREZ24A650401710130X deschis la Trezoreria Sibiu, reprezentat prin primar Mircea Orlățan, în calitate de proprietar,

Și _____ lețul Sibiu, legitimat cu cartea de identitate nr. SB nr. _____, în calitate de chirias,

În baza Hotararii Consiliului Local Cisnădie, nr. 341/29 decembrie 2025, se încheie actul adițional nr. 1 la contractul de închiriere nr. 8544 din 08.02.2021, cu următorul conținut:

Art.1 Obiectul actului adițional:

„ 1.1. Se modifică componența familiei ce locuiește împreună cu titularul și are următoarea formă:

	Numele și prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nașterii	CNP	Societatea la care lucrează	Venit net lunar
1.	Ruja Elena	titular			pensionară	
2.	Ruja Nicolae - Andrei	fiu				

1.2. 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 01.01.2026, până la data de 01.01.2027.”

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

„Chiria lunară este de ____ lei/lună, (202 lei/lună chiria aferentă lunii decembrie 2025 x ____ rata inflației 2026) calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 01.01.2026 și se achită în contul proprietarului la casieria Primăriei orașului Cisnădie, până la data de 28 ale fiecărei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale, fără a mai fi anunțat în scris. Conform Codului fiscal, art.463, se stabilește taxa pe teren în sarcina chiriașului ce va fi calculată de Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale.”

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

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

evacuare, locatorul sau proprietarul, poate solicita instanței să dispună prin hotărâre executorie, evacuarea imediată a locatarului sau ocupantului pentru lipsă de titlu.“

Art. 3.1 În cazul în care pe parcursul derulării contractului de închiriere, în urma verificărilor privind îndeplinirea criteriilor de atribuire la încheierea/prelungirea contractului, se va constata că acestea nu au fost îndeplinite la data prelungirii termenului, subsemnata **Ruja Elena** înțelege, accept și sunt de acord cu încetarea contractului de închiriere înainte de termen.

3.2 În cazul în care componența familiei se va modifica iar suprafața locuinței va depăși suprafața din Anexa nr.1 din Legea 114/1996, va interveni modificarea contractului de închiriere prin corelarea componenței familiei cu Anexa nr.1, raportat la suprafața locuibilă prevăzută de lege.

Art. 4 Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

Art. 5 Presentul act adițional se încheie azi _____ 2026 în 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

**Proprietar,
Oraș Cisnădie
Primar,
Mircea Orlățan**

**Chirias,
Ruja Elena**

Vizat CFP
Director executiv,
Gheorghe Radu Bunea

Vizat juridic
Consilier juridic,
Diana Maria Stanciu

Director executiv
Valentina Iamșec

Întocmit
Daniela Aurelia Moldoveanu

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
VASILE – DORIN MANEA**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
DANIELA – MARIA SZASZ**