

Avizat  
Secretar general  
Ciprian Constantin Rusu

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

**HOTĂRÂREA NR.**  
**privind continuarea contractului de închiriere nr. 3943 din 14.06.2010,**  
**în beneficiul d-nei Diacu Maria**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de consilieri, la data de mai 2024;

Analizând Referatul de aprobare nr. 8069/04.04.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 8070/04.04.2024 privind continuarea contractului de închiriere nr. 3943 din 14.06.2024, în beneficiul d-nei Diacu Maria, întocmit de Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. / .05.2024, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare mediu și turism nr. / 05.2024 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. / 05.2024;

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. 1834 din Legea nr.287/2009, Codul civil, republicat, 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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se ia act de decesul numitului Diacu Vasile Miron, conform certificatului de deces seria D.12, nr. 057896 din 12.03.2024.

**Art.2** Se aprobă continuarea contractului de închiriere nr. 3943 din 14.06.2010, în beneficiul d-nei Diacu Maria, până la expirarea duratei acestuia, respectiv până la data de 13.06.2025, pentru spațiul situat în Cisnădie., str. Wernigerode, bl. 8, ap. 4, județul Sibiu, compus din: vestibul de 2,09 mp., bucătărie de 4,96 mp., cămară de 1,51 mp., cameră de zi de 27,13 mp., dormitor de 11,62 mp., hol de 2,45 mp., baie de 4,5 mp., balcon de 4,32 mp. Cota apartamentului este de 25% din 228 mp teren construit.

**Art.4** Actul adițional la contractul de închiriere va fi întocmit de către Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație, conform anexei la prezenta hotărâre.

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

Adoptată la Cisnădie în data de mai 2024, cu voturi „pentru” .

INITIATOR,  
PRIMAR  
GHEORGHE HUJA



**Difuzare:** 1 ex. Instituția Prefectului - Jud. 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. Diacu Maria  
1 ex. Afișaj

Red./Dact. I.P.

ACT ADITIOAL nr.2  
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 3943 din 14.06.2010

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

și

**Diacu Maria**, cu domiciliul în oraș Cislădie., , jud. Sibiu, CI seria SR nr CNP în calitate de chirias,

În baza Hotararii Consiliului Local Cislădie, nr. / aprilie 2024, se încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 3943 din 14.06.2010, cu urmatorul conținut:

1. În baza actului de deces Seria I nr. din 12.03.2024, se modifică componența familiei ce locuiește cu titularul contractului de închiriere, având forma următoare:

	Numele și prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nașterii	CNP	Societatea la care lucrează	Venit net lunar
1.	Diacu Maria	titular			1	fără venit
2.	Diacu Gabriel Vasile	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. Subsemnata Diacu Maria în calitate de locatar, declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal că renunț la notificarea privind încetarea locațiunii, prevăzută de art. 1038 alin. 4 Cod de Procedură Civilă și recunosc dreptul locatorului de a recurge imediat la procedura de evacuare prevăzută de Titlul XI 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, locatorul sau proprietarul, poate solicita instanței să dispună prin hotărâre executorie, evacuarea imediată a locatarului sau ocupantului pentru lipsă de titlu.“

4. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

5. Presentul act adițional se incheie în 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

PROPRIETAR,

CHIRIAS,

Primar,

Gheorghe Huja

Diacu Maria

Secretar general,

Ciprian Constantin Rusu

Director executiv ,

Adriana Simonis

Întocmit,

Ioan Prie

INIȚIATOR  
PRIMAR  
GHEORGHE HUJA





ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE  
P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300  
Tel. 037214179, 037214180, fax 0269/561.012  
, e-mail:

Nr. 8069/ 04.04.2024

**Referat de aprobare  
privind continuarea contractului de închiriere nr. 3943 din 14.06.2010,  
în beneficiul d-nei Diacu Maria**

Referitor la dl. Diacu Vasile Miron, titular al contractului de închiriere nr. 3943 din 14.06.2010, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 6566 din 19.03.2024, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, d-na Diacu Maria solicită ștergerea din contractului de închiriere nr. 3943 din 14.06.2010, a titularului de contract Diacu Vasile Miron, conform Certificatului medical constatator al decesului Seria D nr. \*\*\*\*\* din 12.03.2024;

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, , jud. Sibiu, este compusă din: vestibul de 2,09 mp., bucătărie de 4,96 mp., cămară de 1,51 mp., cameră de zi de 27,13 mp., dormitor de 11,62 mp., hol de 2,45 mp., baie de 4,5 mp., balcon de 4,32 mp. Cota apartamentului este de 25% din 228 mp teren construit.

- 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 prevederile, art. 1777 și următoarele din Codul Civil, art. 44 din Legea locuinței nr. 114/1996;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1) și alin. (6) lit. „a”, art. 139 alin. 3, lit. „g”, art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Având în vedere cele arătate, consider oportun ca serviciul de specialitate din cadrul Direcției tehnice să întocmească documentația pentru inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului local în vederea continuării contractului de închiriere nr. 3943 din 14.06.20210, în beneficiul lui Diacu Maria.

**PRIMAR,  
GHEORGHE HUJA**



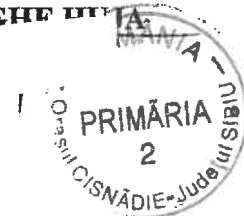


ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE  
P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300  
Tel. 037214179, 037214180, fax 0269/561.012  
, e-mail:

Direcția tehnică  
Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație  
Nr. 8070/04.04.2024

De acord  
Primar,  
GHEORGHE IUTĂ

**Raport de specialitate  
privind continuarea contractului de închiriere nr. 3943 din 14.06.2010,  
în beneficiul d-nei Diacu Maria**



Având în vedere referatul de aprobare nr. 8069/04/.04.2024 a proiectului de hotărâre privind încheierea contractului de închiriere între Orașul Cisnădie și d-na Diacu Maria, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la dl. Diacu Vasile Miron, titular al contractului de închiriere nr. 3943 din 14.06.2010, vă expunem următoarele:

- prin adresa nr. 6566 din 19.03.2024, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, d-na Diacu Maria solicită ștergerea din contractului de închiriere nr. 3943 din 14.06.2010, a titularului de contract Diacu Vasile Miron, conform Certificatului medical constatator al decesului Seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ din 12.03.2024;

- locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, \_\_\_\_\_, jud. Sibiu, este compusă din: vestibul de 2,09 mp., bucătărie de 4,96 mp., cămară de 1,51 mp., cameră de zi de 27,13 mp., dormitor de 11,62 mp., hol de 2,45 mp., baie de 4,5 mp., balcon de 4,32 mp. Cota apartamentului este de 25% din 228 mp teren construit.

- 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 prevederile, art. 1777 și următoarele din Codul Civil, art. 44 din Legea locuinței nr. 114/1996;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1) și alin. (6) lit. „a”, art. 139 alin. 3, lit. „g”, art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Având în vedere cele arătate, propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului local în vederea continuării contractului de închiriere nr. 3943 din 14.06.20210, în beneficiul lui Diacu Maria.

Director executiv,  
Nicolaș Valer Rădoiu

Inspector,  
Ioan Prie



ACT ADIȚIONAL nr.1  
la Contractul de închiriere nr.3943/2010

**1. Părțile contractante**

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

și

Diacu Vasile Miron cu domiciliul în localitatea Cisnădie str.Wernigerode, bl.8, ap.4, județul Sibiu, legitimat cu cartea de identitate, seria S.B.nr \_\_\_\_\_ CNP \_\_\_\_\_ 1 în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

**2. Obiectul actului adițional:**

**„III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de 14.06.2020 până la data de 13.06.2025.

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

3. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul Buget, impozite și taxe, fara a mai fi anunțat în scris. Conform Codului fiscal, art.256, alin.3, se stabilește taxa pe teren ce va fi calculată de Serviciul buget, taxe și impozite.

4. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

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

Anexe : - Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr.108 din 21 aprilie 2020.

Proprietar,

Primar,  
Gheorghe Huja

Secretar general,  
Ciprian Constantin Rus

Director executiv  
Cornel Iulian Bart

Întocmit,  
Ioan Prie



Chiriaș,

Diacu Vasile Miron

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **Orasul Cisnădie**, P-ta Revoluției nr.1, reprezentat prin primar dl.Johann Krech și director executiv dl. Cornel Iulian Barbu în calitate de proprietar,

și  
2. **Diacu Vasile Miron** cu domiciliul în localitatea Cisnădi  
judetul Sibiu, legitimat/ legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr.  
CNP \_\_\_\_\_ și în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

### II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuința din localitatea Cisnădie, st \_\_\_\_\_, etaj, identificat cu nr. top 6717/1/8/IV. Spațiul este compus din: vestibul de 2,09 mp., bucătărie de 4,96 mp., cămară de 1,51 mp., cameră de zi de 27,13 mp., dormitor de 11,62 mp., hol de 2,45 mp., baie de 4,5 mp., balcon de 4,32 mp.

#### Componenta locuinței închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1	vestibul	2,09			
2	bucătărie	4,96			
3	cămară	1,51			
4	cameră de zi	27,13			
5	dormitor	11,62			
6	hol	2,45			
7	baie	4,5			
8	balcon	4,32			

Cota apartamentului este de 25% din 228 mp teren construit.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriașul titular și familia sa compusă din 3 persoane

#### Componenta familiei ce locuiește împreună cu titularul

Nr. crt.	Numele și prenumele	Grad rudenie în raport cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1	Diacu Vasile Miron	titular		Primărie	
2	Diacu Maria	soție		Somarest	
3	Diacu Gabriel Vasile	fiu			

Locuința descrisă la cap.II se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare – preluare încheiat între părți, ce face parte integrantă din prezentul contract.

### III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de 14.06.2010 până la data de 13.06.2015

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

### IV. CHIRIA

**Contravaloarea avizelor și introducerea utilităților pentru apartament este de 1214,5 lei, sumă ce se va achita până la data de 14.09.2010.**

Chiria lunara este de 254 lei, la care se adaugă contribuția la cheltuielile comune și plata utilităților.

Chiria se datoreaza începând cu data de 14.06.2010 și se achita în contul proprietarului la casieria Primariei, până la data de 30 ale fiecărei luni.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriasului 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.

Plata utilităților și a cheltuielilor comune se face direct la furnizori, cu obligativitatea ca la data de 31.12.2010, să faceți parte din asociația de locatari ai str. Wernigerode, concomitent cu înființarea fondului de rulment

### V. OBLIGAȚIA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

a) Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului 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) Chiriasul se obliga:

- să ducă la îndeplinire și în termen obligațiile stabilite la **Cap. IV alin.1 și alin.6 din contract;**

- să folosească locuința închiriată potrivit destinației sale, ca un bun proprietar. Orice modificare sau îmbunătățire a locuinței este permisă numai cu acordul prealabil scris și în condițiile stabilite de proprietar;

- să permită accesul proprietarului în locuință, semestrial, în scopul verificării eventualelor degradări ale imobilului;

- să achite contravaloarea chiriei la termenele și în condițiile stabilite în contract ;

- sa efectueze lucrarile de intretinere, 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;

- să nu folosească pentru prepararea hranei și pentru încălzirea locuinței lemne sau alte produse similare;

- sa comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsa în venitul net al familiei sale, în componența acesteia sau în situația locativă (dobândirea în proprietate a unei alte locuințe), 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 ;

- să încheie în termen de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere, contracte cu furnizorii de utilități (apă - canal, gaz, energie electrică, salubritate etc.) și să achite integral obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune privind utilitățile de care beneficiază;
- să nu schimbe destinația spațiului închiriat, conform ordinului de repartizare.

## **VI. SUBÎNCHIRIEREA, SCHIMBUL DE LOCUINȚE ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Subînchirierea, totală sau parțială, schimbul de locuințe, precum și cesiunea, cu titlu oneros sau gratuit a locuinței care face obiectul prezentului contract, sunt strict interzise, sub sancțiunea rezilierii contractului.

## **VII. NULITATEA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

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

## **VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

- a) prin acordul părților;
- b) expirarea termenului, în cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului, nu operează prorogarea legală a contractului sau reînnoirea de drept a acestuia;
- c) pierirea locuinței;
- d) ca efect al înstrăinării imobilului închiriat prin acte între vii;
- e) în termen de 30 de zile calendaristice de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului ori de la împlinirea termenului de 2 ani de nefolosință neîntreruptă a locuinței în cazul titularului de contract, nerezident, dacă, nici una dintre persoanele îndreptățite, conform art.27 al.1 lit a)-c) din Legea nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare, nu solicită beneficiul contractului de închiriere;
- f) rezilierea contractului pentru neexecutarea obligațiilor de către chiriaș.

### **Rezilierea contractului**

Contractul de închiriere se considera reziliat înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat:

- a) la cererea chirasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen de min. 60 de zile;
- b) la cererea proprietarului, atunci când:
  - chirasul nu a achitat chiria, plata utilităților sau contributiile la cheltuielile comune cel puțin 3 luni consecutiv;
  - chirasul a pricinuit însemnate stricacuni locuinței, cladirii în care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca înstraineaza fara drept parti ale acestora;
  - nu a permis accesul semestrial al proprietarului în spațiu în scopul verificarii eventualelor degradări produse din vina chiriașului;
  - chirasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuinței;
  - chirasul nu a respectat clauzele contractuale, precum si obligatiile asumate in sarcina sa, conform Cap. V lit. « b » din contract;

- chiriașul dobândește, în orice mod, drept de proprietate asupra locuinței închiriate sau asupra altei locuințe.

În caz de neexecutare, totală sau parțială, a obligațiilor asumate prin prezentul contract, acesta se consideră desființat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, fără orice formalitate prealabilă sau fără intervenția vreunei instanțe judecătorești, acesta reprezentând un pact comisoriu expres de gardul IV.

Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, iar chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract, penalităților de întârziere și a cheltuielilor comune până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

#### **IX. DREPTUL DE PREEMTIUNE**

Chiriașul al cărui contract de închiriere s-a derulat neîntrerupt cel puțin 6 luni beneficiază de dreptul de preemțiune la cumpărarea locuinței, la pretul de vânzare din raportul de evaluare actualizat, în urma unei hotărâri a Consiliului Local.

#### **X. NOTIFICĂRI**

În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.

Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul modalității prevăzută în aliniatul anterior.

#### **XI. CLAUZE FINALE**

În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 14.06.2010 în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

#### **XII. ANEXE**

Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr.72 din 11 mai 2010.

**Proprietar,**

Primar,  
Johann Krech

Director executiv,  
Cornel Iulian Barbu

Vizat juridic,  
Anda Spidei

Întocmit,  
Ioan Prie

**Chirias,**

Diacu Vasile Miron