



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



COMPARTIMENT CONTENCIOS ADMINISTRATIV
COMPARTIMENT ADMINISTRARE LOCUINȚE ȘI SPAȚII CU ALTĂ
DESTINAȚIE
nr. 12995/08.04.2026

Către,
Consiliul Local Cîsnădie



Prin prezenta vă înaintăm adresa înregistrată la Primăria or. Cîsnădie cu nr. 7616/04.03.2026, depusă de numitul Hozat Ovidiu Pavel, prin avocat SCA Ghindăoanu & Părăușanu.

Prin adresa mai sus menționată petentul solicită ”... să anulați în parte Hotărârea nr. 13/23.01.2026 pricinind încheierea unui contract de închiriere între Orașul Cîsnădie și numitul Hozat Ovidiu – Pavel cu privire la apartamentul nr. 4 situat în imobilul din or. Cîsnădie str. Werniigerode bl. 13 ap. 4 jud. Sibiu pe durata valabilității autorizației de construire cu privire la durata încheierii contractului de închiriere”

Facem mențiune că HCL nr. 13/23.01.2026 a fost adoptată ulterior analizării cererii petentului de prelungire a contractului de închiriere nr. 11075/14.06.2010 și a discuțiilor purtate cu avocatul acestuia în cadrul audienței ce a avut loc la data de 02.12.2025.

În cadrul discuțiilor purtate atât reprezentantul Orașului Cîsnădie cât și avocatul petentului au convenit la soluționarea cererii prin depunerea proiectului de hotărâre privind închirierea pe perioada valabilității autorizației de construire deja emisă la acea dată pe numele petentului.

Informarea cu privire la proiectul de hotărâre și obiectul acesteia a fost transmisă reprezentantului petentului prin adresa nr. 31/05.01.2026, expediată la data de 08.01.2026.

Nu a fost înregistrată nicio opoziție cu privire la aceasta, nici din partea petentului personal și nici din partea reprezentantului acestuia.

Ulterior aprobării HCL nr. 13/23.01.2026 petentul Hozat Ovidiu Pavel:

- nu s-a prezentat în vederea semnării contractului de închiriere;

- conform adresei nr. 7616/04.03.2026, prin reprezentantul convențional SCA

Ghindăoanu & Părăușanu, a formulat plângere prealabilă atașată prezentei informări, solicitând încheierea contractului pe o perioadă de 5 ani, contrar celor discutate și convenite în cadrul audienței din luna decembrie 2025;

- la data de 23.03.2026, în nume personal, a transmis instituției Primăria or. Cisnădie adresa înregistrată cu nr. 10328/23.03.2026 prin care solicită "... ca în vederea plății chiriei aferente imobilului situat în localitatea Cisnădie, str. Wernigerode f.n. ap. Nr. ... etaj identificat cu nr. top. 6717/1/13/IV, conform contractului de închiriere încheiat între subsemnatul, în calitate de chiriaș și orașul Cisnădie, în calitate de proprietar, ... să îmi comunicați codul IBAN și datele necesare pentru efectuarea transferului bancar..."

Până la data prezentei informări, petentul Hozat Ovidiu Pavel nu s-a prezentat la Primăria or. Cisnădie în vederea semnării contractului, cele menționate de acesta în adresa nr. 10328/23.03.2026 fiind neadevărate.

Reprezentantului convențional SCA Ghindăoanu & Părăușanu i-a fost emisă adresa răspuns cu nr. 12986/08.04.2026, prin care au fost informați cu privire la prezentarea în cadrul ședinței ordinare a Consiliului Local din luna aprilie a prezentei situații.

Având în vedere cele de mai sus, faptul că încheierea contractului nu poate fi admisă pentru o altă perioadă decât cea prevăzută în HCL nr. 13/23.01.2026 iar HCL nr. 13/23.01.2026 nu a fost revocată de către emitent și nici anulată de vreo instanță de judecată,

Ținând cont de faptul că prerogativa de a dispune cu privire la încheierea/neîncheierea contractelor de închiriere privind bunurile imobile proprietatea domeniului privat al or. Cisnădie aparține Consiliului Local al or. Cisnădie;

Vă rugăm să vă expuneți punctul de vedere cu privire la solicitările petentului și reprezentantului convențional al acestuia și să formulați un răspuns cu privire la modul de soluționare al acestora.

Atașat prezentei depunem:

- adresa înregistrată la Primăria or. Cisnădie cu nr. 7616/04.03.2026, depusă de numitul Hozat Ovidiu Pavel, prin avocat SCA Ghindăoanu & Părăușanu 6.
- adresa nr. 31/05.01.2026;
- adresa nr. 10328/23.03.2026.

Consilier juridic
Diana Maria Stanciu

Direc
Valentina



GPS-LAW
GASESTE-TI DREPTATEA

05.03.2026
cont. adm.

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
REGISTRATURĂ
Nr. intrare 7616 / 04. MAR. 2026
Nr. ieșire /

CĂTRE: CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI CISNĂDIE

REF: HCL Cisnădie nr. 13/23.01.2026

Subsemnatul, **HOZAT OVIDIU-PAVEL**, cu domiciliul în Cisnădie str. Wernigerode, bl. et. ap. jud. Sibiu, prin reprezentant convențional SCA Ghindăoanu & Părăușanu, cu sediul în Sibiu, str. Constantin Noica, bl. 1, sc. B, ap. 11, e-mail: office@gps-law.ro, tel: 0751.481.483, formulăm prezenta:

PLÂNGERE PREALABILĂ

Prin care vă solicităm să anulați în parte **Hotărârea nr. 13/23.01.2026 privind încheierea unui contract de închiriere între Orașul Cisnădie și numitul Hozat Ovidiu – Pavel cu privire la apartamentul nr. situat în imobilul din or. Cisnădie str. Wernigerode bl. ap. iud. Sibiu, pe durata valabilității autorizației de construire, cu privire la durata încheierii contractului de închiriere.**

MOTIVE

ÎN FAPT, între Hozat Ovidiu Pavel și UAT Orașul Cisnădie a fost încheiat contractul de închiriere nr. 11075/14.06.2010, prelungit ulterior prin acte succesive pe perioade 5 ani.

Ulterior, UAT Orașul Cisnădie a refuzat prelungirea acestui contract, motivat de faptul că beneficiarul ar fi dobândit în proprietate o locuință, fapt pentru care nu se încadrează în prevederile legii.

În urma solicitărilor transmise de către Hozat Ovidiu-Pavel UAT Orașul Cisnădie a fost de acord cu încheierea contractului de închiriere, deoarece Hozat Ovidiu Pavel nu deține o construcție locuibilă, în sensul Legii nr. 114/1996, ci două pivnițe improprii locuirii, iar

SCA GHINDĂOANU & PĂRĂUȘANU,
Șoseaua Alba Iulia, nr. 86, et. 2, ap. 28, Mun. Sibiu, Jud. Sibiu
Email: dragos@gps-law.ro, alexandru@gps-law.ro, tel: 0741341099, tel: 0751481483,
<https://gps-law.ro>



imobilul nu este racordat la utilități. *Potrivit art. 2 din Legea nr. 114/1996 prin locuinta se intelege - Constructie alcatuita din una sau mai multe camere de locuit, cu dependintele, dotarile si utilitatile necesare, care satisface cerintele de locuit ale unei persoane sau familii.*

Chiar din extrasul CF rezultă cele descrise anterior:

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	106216-C1	construcții de locuințe	70	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:70 mp; S. construita desfasurata:70 mp; LOCUINTA DEMISOL COMPUSA DIN : Demisol: 2PIVNITE, GRUP SANITAR, SAS, GARAJ CONSTRUCTIA A FOST EDIFICATA IN ANUL 2018 SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL=70MP SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA=70MP

UAT Orașul Cisnădie a fost de acord cu încheierea contractului de închiriere însă a condiționat durata încheierii acestui contract de valabilitatea autorizației de construire pentru care s-a depus documentația cu nr. 28457/23.09.2025 și pe care beneficiarul a solicitat-o, în vederea edificării unei locuințe pe terenul înscris în CF 106216 Cisnădie, fiind astfel emise Hotărârea nr. 13/23.01.2026 a Consiliului Local al Orașului Cisnădie.

Apreciem că prin Hotărârea nr. 13/23.01.2026 sunt încălcate prevederile art. 44 din Legea nr. 114/1996 privind închirierea locuințelor, respectiv:

Art. 44. -

Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

Astfel, Legea impune încheierea contractelor de locațiune și prelungirea lor **pe o perioadă fixă de 5 ani**, după cum s-au încheiat și contractele anterioare, **Consiliul Local nu are atributul de a modifica perioada de valabilitate a contractului de închiriere sau de a condiția perioada de prelungire prin raportare la alte acte administrative.**



Teza finală a art. 44 din Legea nr. 114/1996 arată că “posibilitatea de prelungire” se va realiza pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare, conform prevederilor legale.

În aceste condiții, considerăm nelegală hotărârea nr. 13/2026, prin care s-a aprobat încheierea unui contract de închiriere pentru imobilul din Cislădie str. Wernigerode bl. 13 ap. 4 jud. Sibiu, autoritatea deliberativă neavând atributul de a modifica durata pentru care se încheie contractul de închiriere, ci doar atributul de a verifica îndeplinirea condițiilor legale necesare pentru prelungire.

De altfel, apreciem că în situația de față nu suntem în prezența unei „prelungiri” ci de fapt s-a încheiat un nou contract, având în vedere că cel anterior a încetat prin ajungere la termen, iar UAT Orașul Cislădie a emis o notificare către Hozat Ovidiu Pavel, prin care îi solicita să elibereze spațiul deținut în temeiul contractului de închiriere ce a încetat, în caz contrar urmând a se demara procedurile de evacuare.

Prin urmare, considerăm că suntem în prezența unui nou contract, a cărui durată nu poate fi mai mică de 5 ani, așa cum rezultă din art. 44 din Legea nr. 114/1996.

ANEXĂM, împuternicire avocațială.







Forma de exercitare

Ghindăoanu & Părăușanu - Societate Civilă de Avocați
Serie - SB2026/431132

IMPUTERNICIRE AVOCATIALA

Nr. SB2026/431132

Domnul/a avocat **Ghindăoanu Dragos, Parăușanu Alexandru - Daniel** se împuternicește de către clientul **Hozat Ovidiu-Pavel** în baza contractului de asistență juridică nr. **SB/43100355/04-02-2026**

Obiect împuternicire: redactare plangere prealabila

si sa asiste/ sa reprezinte clientul in fata Primăria Cisnădie

Data: 02-03-2026

CLIENT REPREZENTAT,* Hozat Ovidiu-Pavel		" Atest identitatea partilor, continutul si data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea" Ghindăoanu & Părăușanu - Societate Civilă de Avocați în avocat, Parăușanu Alexandru - Daniel
--	--	---

* Semnătura nu este necesară în situația în care forma de exercitare a profesiei de avocat atestă identitatea părților, a conținutului și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea.

** Semnătura avocatului și aplicarea ștampilei nu sunt necesare în situația în care prezenta împuternicire avocațială este semnată de către client sau reprezentantului acestuia.





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



COMPARTIMENTUL CONTENCIOS ADMINISTRATIV
nr. 31/05.01.2026

Către

SCA Ghindăoanu & Părăușanu
Mun. Sibiu
str. Constantin Noica bl. 1 sc. B ap. 11 jud. Sibiu

În atenția dlui Hozat Ovidiu Pavel

Având în vedere aspectele sesizate de dumneavoastră prin adresa înregistrată la Primăria or. Cisnădie cu nr. 33094/31.10.2025, prin care solicitați reluarea procedurii privind prelungirea contractului de închiriere nr. 11075/14.06.2010 ce a avut ca obiect ap. nr. situat la adresa din or. Cisnădie str. Wernigerode bl. et. ap. jud. Sibiu,

Ținând cont și de discuțiile purtate în cadrul audienței la care ați participat în data de 02.12.2025,

Prin prezenta vă comunicăm că va fi prezentat Consiliului Local al or. Cisnădie, în următoarea ședință ordinară, un proiect de hotărâre prin care se va propune încheierea unui contract de închiriere cu privire la imobilul menționat mai sus a cărui durată va fi pe perioada valabilității autorizației de construire depusă cu nr. 28457/23.09.2025.

Primar
Mircea Orlășan



Consilier juridic
Stanciu Diana Maria

2

2

24. 03. 2026
Din - Ieh mica
Cont. adm.

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	10328 / 23. MAR. 2026
Nr. ieșire	/

Către,

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

Piața Revoluției, nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România

Tel. +40372-714.179, +40372-714.180

Subsemnatul, **HOZAT OVIDIU-PAVEL**, cu domiciliul în Cisnădie, str. Wernigerode, bl. et. ap. 4., jud. Sibiu, legitimat cu cartea de identitate seria SB, nr. CNP formulez prezenta:

CERERE

Prin care vă solicit respectuos ca, în vederea plății chiriei aferente imobilului situat în localitatea Cisnădie, str. Wernigerode f.n., ap. nr. etaj 4., identificat cu nr. top 6717/1/13/IV, conform contractului de închiriere încheiat între subsemnatul, în calitate de chiriaș și Orașul Cisnădie, în calitate de proprietar, vă solicit să îmi comunicați codul IBAN și datele necesare pentru efectuarea transferului bancar.

Vă rog să specificați, de asemenea, numele titularului de cont și banca la care este deschis acesta, pentru a mă asigura că plata este procesată corect și în termenul stabilit.

Data, 18.03.2026

Semn a

