



**Comisia de analiză a cererilor privind repartizarea și schimbul locuințelor
din fondul locativ administrat de UAT Cisnădie**

Nr. 5 / 09.03.2026

PROCES - VERBAL

privind aprobarea schimbului de locuință cu o locuință devenită liberă

Comisia de analiză a cererilor privind repartizarea și schimbul locuințelor din fondul locativ administrat de UAT Cisnădie constituită la nivelul Primăriei orașului Cisnădie, prin Dispoziția nr. 17 din 21.01.2026, întrunită în ședința din data de 06.03.2026 ora 10:00, a analizat cererea înregistrată cu nr. 4291 / 09.02.2026, formulată de către domnul Ciontea Marcel, titular al contractului de închiriere nr. 1866 / 16.03.2020, privind schimbarea locuinței închiriate din fondul locativ administrat de autoritatea publică locală.

1. Situația existentă

Solicitantul este titular al contractului de închiriere nr. 1866 / 16.03.2020, pentru locuința situată în Cisnădie, str. Țesătorilor, nr. 78, compusă din o cameră, o cămară și un Wc..

În locuință locuiește o singură persoană, respectiv titularul contractului.

La nivelul fondului locativ administrat de Primăria orașului Cisnădie a devenit liberă locuința situată în Cisnădie, str. Lungă, nr. 69, ca urmare a decesului titularului contractului de închiriere.

2. Obiectul solicitării

Prin cererea depusă, solicitantul a solicitat schimbul locuinței actuale cu locuința devenită liberă, care are o suprafață mai mică și este mai adecvată situației sale familiale și stării de sănătate.

3. Motivele solicitării

Solicitarea este motivată de următoarele aspecte:

- solicitantul locuiește singur, iar locuința actuală este mai mare decât necesarul locativ;
- solicitantul are probleme de sănătate, care îngreunează întreținerea unei locuințe mai mari;
- locuința devenită liberă este mai mică și mai potrivită situației solicitantului;
- prin efectuarea schimbului se asigură o utilizare mai eficientă a fondului locativ administrat de autoritatea publică locală.

4. Verificările efectuate

În urma verificărilor efectuate de către compartimentul de specialitate, s-au constatat următoarele:

- solicitantul este titular al contractului de închiriere și locuiește efectiv în imobil;
- nu există datorii restante la plata chiriei și utilităților;
- locuința solicitată este disponibilă în fondul locativ al unității administrativ-teritoriale;
- schimbul solicitat este justificat din punct de vedere social și administrativ.

5. Concluziile comisiei

Având în vedere documentele depuse, situația locativă a solicitantului și disponibilitatea locuinței devenite liberă, comisia consideră că solicitarea este **justificată și oportună**, contribuind la o utilizare eficientă a fondului locativ.

6. Propunerea comisiei

- ✓ comisia de analiză a cererilor privind repartizarea și schimbul locuințelor din fondul locativ administrat de UAT Cisnădie **avizează favorabil schimbul de locuințe** între locuința situată în orașul Cisnădie, str. Țesătorilor, nr. 78, jud. Sibiu cu locuința devenită vacantă în urma decesului fostului titular, situată în orașul Cisnădie, str. Lungă, nr. 69, jud. Sibiu.
- ✓ locuința eliberată va fi preluată în administrarea autorității publice locale și repartizată conform prevederilor legale.

Președinte

Membru

Membru

Membru

Membru

Membru

Întocmit
Secretar



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



Comisia de analiză a cererilor privind repartizarea și schimbul locuințelor din fondul locativ administrat de UAT Cisnădie
Nr. 7018 / 02.03.2026



REFERAT
privind verificarea documentelor depuse de dl Ciontea Marcel cu privire la aprobarea schimbului de locuințe

Solicitant: Ciontea Marcel

Obiect: schimb locuință din fondul locativ al U.A.T. Cisnădie

I. Baza legală

Prezentul referat este întocmit în conformitate cu prevederile:

- art. 32–33 din Regulamentul privind repartizarea, închirierea și schimbul de locuințe din fondul locativ administrat de UAT Cisnădie;
- Legea locuinței nr. 114/1996 și actele subsecvente;
- OUG nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor.

Conform art. 33 alin. (2), Compartimentul C.A.L.S. are obligația de a verifica documentația și de a întocmi referatul privind legalitatea și oportunitatea cererii .

II. Situația de fapt

Din analiza documentelor depuse la dosar, rezultă următoarele:

1. Situația locativă

- solicitantul este titular al contractului de închiriere nr. 1866/16.03.2020, pentru locuința situată în Cisnădie, str. Țesătorilor nr. 78, jud. Sibiu, având perioadă de valabilitate din 01.05.2025, până la data de 30.04.2030;
- domnul Ciontea Marcel locuiește singur, iar locuința actuală este mai mare decât necesarul locativ;
- domnul Ciontea Marcel are probleme de sănătate, care îngreunează întreținerea unei locuințe mai mari;
- persoana solicită realizarea unui schimb de locuință, având în vedere atât necesitatea îmbunătățirii condițiilor de trai, cât și existența unor probleme medicale care impun un spațiu mai adecvat nevoilor sale.

2. Situația familială și socială

- familie formată din 1 membru respectiv titularul contractului;
- domnul Ciontea Marcel are probleme de sănătate

3. Ancheta socială

- Confirmă că dl Ciontea locuiește într-un spațiu provenit din fondul locativ de stat, spațiu care a devenit insalubru (igrasie și mucegai);

4. Situația medicală

- existența unor probleme medicale.

III. Analiza legalității

Din verificarea documentației rezultă:

- ✓ există documente justificative relevante (anchetă socială, certificate medicale, acte identitate, etc.), prevăzute în Regulamentul cadru la H.C.L. nr. 335 / 29.12.2025;
- ✓ situația se încadrează în prevederile art. 32 alin. (1):
- ✓ în cazul în care proprietarul/administratorul fondului locativ constată că un chiriaș dispune de un spațiu excedentar, sau o unitate locativă pentru care nu poate suporta chiria și cheltuielile de întreținere, dovedite prin întâzieri repetate și sume mari restante, raportate la veniturile familiei, se poate dispune schimbul de locuință cu un spațiu adecvat și cheltuieli suportabile;
- ✓ Nu rezultă din documente existența unor interdicții prevăzute la art. 20 din regulament.

IV. Concluzie legalitate și oportunitate

Cererea îndeplinește condițiile legale și este oportună pentru a fi analizată și aprobată.

În raport cu principiile regulamentului (protecție socială, nediscriminare, interes public) , schimbul de locuință este:

- ✓ justificat social;
- ✓ necesar medical;
- ✓ oportun administrativ.

V. Concluzii și propuneri

Se propune:

- aprobarea cererii de schimb de locuință;
- înaintarea documentației către Comisia de analiză a cererilor privind repartizarea și schimbul locuințelor din fondul locativ administrat de U.A.T. Cisnădie;
- identificarea unei locuințe adecvate nevoilor.

DIRECTOR EXECUTIV

CONSILIER

CONSILIER

INSPECTOR

Red./Dact. D.M./ 1 ex.