

1-143 pag.

43 c/3.08.2023

HOTĂRÂRE

privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019, 510/2019, 563/2019, 707/2019 și 266/2020 (vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe) și modificarea Anexelor 2 și 3

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019, 510/2019, 563/2019, 707/2019 și 266/2020 (vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe) și modificarea Anexelor 2 și 3 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 685621/1 din 01.08.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 685715/451 din 01.08.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice prin care se propune completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019, 510/2019, 563/2019, 707/2019 și 266/2020 (vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe) și modificarea Anexelor 2 și 3;

Potrivit prevederilor art. 10 alin. 1, alin. 2 lit. b, c, c¹ și g și alin.2⁴ din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, ale art. 19² din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată, ale punctului 31 din H.G. nr. 420/2018 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, ale art. II alin (2) și (3) din Ordonanța nr. 26 din 27 august 2019 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 28/2013 pentru aprobarea Programului național de dezvoltare locală, adresele înregistrate la Primăria municipiului Cluj-Napoca, de către doamna Popa Mioara Anca sub nr. 577703/08.06.2023, completată cu adresa 627142/04.07.2023, de către doamna Nagy Cristina sub nr. 554367/24.05.2023, completată cu adresele 569625/31.05.2023 și 641645/11.07.2023 și adresa înregistrată de doamna Cătinean Ileana Claudia sub nr. 587983/13.06.2023, completată cu adres nr.

651980/13.07.2023 și 660341/18.07.2023, ale Actului intern nr. 535502 al Comisiei de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe din data de 16.05.2023, ale Proceselor-verbale nr. 616003 din data de 28.06.2023 și nr. 685104 din data de 01.08.2023 ale Comisiei de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fonduri A.N.L., precum și ale Declarațiilor notariale nr. 1458/04.07.2023, nr. 761/11.07.2023 și nr. 2420/18.07.2023;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019, 510/2019, 563/2019, 707/2019 și 266/2020 cu poziția nr. 108, în sensul vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bloc M3, scara 1, mansardă, apartament 19 cu suprafața de 40,18 m.p., înscris în C.F. nr. 305383-C1-U19, cu nr. cad. 305383-C1-U19, cu plata integrală a prețului de 107.770,78 lei către doamna Popa Mioara Anca.

Art.II. Se aprobă completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019, 510/2019, 563/2019, 707/2019 și 266/2020 cu poziția nr. 109, în sensul vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 bloc M1, scara 2, etaj 1, ap. 25, cu suprafața de 40,07 m.p., înscris în C.F. nr. 305381-C1-U25, cu nr. cad. 305381-C1-U25, cu plata integrală a prețului de 121.239,35 lei, către doamna Nagy Cristina.

Art.III. Se aprobă completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019, 510/2019, 563/2019, 707/2019 și 266/2020 cu poziția nr. 110, în sensul vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bloc M1, scara 2, parter, apartament 20 cu suprafața de 64,17 m.p., înscris în C.F. nr. 305381-C1-U20, cu nr. cad. 305381-C1-U20, cu plata în rate lunare pe o perioadă de 20 de ani a prețului de 174.012,90 lei către doamna Cătinean Ileana Claudia.

Art. IV. Se constituie în sarcina titularii contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale, doamna Cătinean Ileana Claudia, obligația de suportare a cheltuielilor pentru întreținere, reparații curente, a reparațiilor capitale și a obligației de încheiere a contractului de asigurare obligatorie a locuinței împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren, a inundațiilor și a plății primelor de asigurare obligatorii, de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

Art.V. Se aprobă modificarea Anexelor 2 și 3 la Hotărârea nr. 949/2017, privind contractul de

vânzare-cumpărare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe cu achitarea integrală a prețului, respectiv contractul de vânzare-cumpărare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe cu achitarea în rate a prețului, conform Anexelor I și II, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.VI. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Direcția juridică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
(plata integrală fara interdicție de instrăinare)
NR. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Statul Român în calitate de proprietar, prin Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca în calitate de administrator al imobilului în baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu sediul în Cluj-Napoca, strada Moșilor nr. 3, județ Cluj, email: registratura@primariaclujnapoca.ro, în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de o parte și

_____, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. _____ nr. _____, bl. _____, ap. _____, jud. Cluj, identificat cu CI seria _____ nr. _____ eliberată la data de _____ de _____, având CNP _____, email: _____ în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, pe de altă parte,

În baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, a Codului civil și a H.C.L. nr. _____ din _____, se încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea dreptului de proprietate asupra locuinței ANL, apartamentul nr. _____, situat în Cluj-Napoca, str. _____, nr. _____ bloc _____ scara _____, etaj _____, județul Cluj, înscris în C.F. nr. _____ Cluj-Napoca, cu nr. cadastral _____, compus din _____ cu suprafața de _____ mp., cu cote părți comune de _____.

Art. 2.2. Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței ANL se transmite dreptul de folosință pe durata existenței construcției (blocului) asupra cotei părți de teren de _____, aferentă locuinței ANL din terenul în suprafață de _____ mp. pe care este construit blocul de locuințe, întabulat în C.F. nr. _____ Cluj-Napoca, precum și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 2.3. Locuința ANL ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. ____ din ____ (minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii contractului de închiriere).

Art. 2.4. Contractul de închiriere nr. ____ din ____ existent pentru locuința ANL, încetează de drept la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 3.1. Prețul de vânzare al locuinței ANL descrisă la CAP.II, este de ____ lei, fiind calculat în baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare și a H.C.L. nr. _____.

Art 3.2 Municipiul Cluj-Napoca beneficiază de un comision de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision inclus, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia, prevăzut la art 3.1. din prezentul contract.

Art. 3.3. Prețul de vânzare al locuinței ANL prevăzut la Art. 3.1. din prezentul contract, se achită integral, astfel:

- la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, când prețul locuinței ANL se achită din surse proprii ale cumpărătorului/ cu plata în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, când prețul locuinței ANL se achită din credite contractate de cumpărător de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, după caz.

Art. 3.4. Plata prețului de vânzare al locuinței ANL se efectuează în baza prezentului contract, în numerar la casieria Primăriei municipiului Cluj Napoca, sau prin virament bancar, în contul vânzătorului, CUI _____, cod IBAN: _____, deschis la Trezoreria Cluj Napoca.

Art. 3.5. Dovada achitării prețului de vânzare a locuinței ANL se face prin chitanța/ ordinele de plată vizate de bancă.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 4.1. Cumpărătorul deține posesia și folosința locuinței ANL descrisă la CAP.II din prezentul contract.

Art. 4.2. Dreptul de proprietate asupra locuinței ANL se transferă de la vânzător la cumpărător, la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 4.3. Cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie în Cartea Funciară, pe cheltuială proprie, dreptul de proprietate, asupra imobilului identificat la CAP.II din contract.

Art. 4.4. De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra cumpărătorului, cu obligația acestuia de a declara proprietatea imobiliară în vederea stabilirii

obligațiilor fiscale, în termen de 30 zile, de la data autentificării prezentului contract.

V. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI ȘI ALE VÂNZĂTORULUI

A. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 5.1. La data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie, în evidențele de publicitate imobiliară, respectiv cartea funciară a imobilului, pe cheltuială proprie, dreptul de proprietate al locuinței A.N.L. identificată la CAP II. și respectiv dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferent locuinței conform CAP II din contract.

Art. 5.2. Cumpărătorul declară că la data încheierii și autentificării contractului, îndeplinește toate dispozițiile legale în vigoare, inclusiv condițiile stipulate la art. 10, alin.1 teza 1, alin.2 lit.b, c, c¹ și lit.g din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare și se obligă să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea contractului autentificat în evidențele de carte funciară.

Art. 5.3. Cumpărătorul se obligă să achite toate obligațiile pecuniare care decurg din transferul dreptului de proprietate, înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, costurile notariale, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea sau modificarea contractului .

Art. 5.4. Cumpărătorul se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul și în condițiile stabilite de prezentul contract.

Art. 5.5. Cumpărătorul se obligă ca la data autentificării contractului de vânzare -cumpărare să depună documentele necesare reconfirmării condițiilor de eligibilitate prevăzute de lege.

Art. 5.6. Cumpărătorul declară că este de acord să facă parte și să se înscrie în asociația de proprietari ce urmează a se constitui pentru blocul de locuințe din care face parte imobilul cumpărat.

Art. 5.7. Cumpărătorul se obligă să obțină certificatul de performanță energetică pentru locuința ce face obiectul prezentului contract.

B. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 5.8. Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii conform art. 1695 din Cod Civil, referitor la dreptul de proprietate transferat, (imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane și nu face obiectul nici unui litigiu).

Art. 5.9. Vânzătorul își dă acordul ca în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalitățile legale privind notarea în evidențele de publicitate imobiliară, în favoarea cumpărătorului, a dreptului de proprietate asupra imobilului ce constituie obiectul contractului. De asemenea, vânzătorul își dă acordul ca în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalitățile legale privind înscrierea în evidențele de publicitate

imobiliară, în favoarea cumpărătorului a dreptului de folosință asupra cotei-părți de teren aferentă locuinței descrisă la CAP. II din contract, pe durata existenței clădirii.

Art. 5.10. Vânzătorul prezintă certificatul de performanță energetică înregistrat la Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca sub nr. întocmit pentru blocul de locuințe situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. _____ nr. __, bloc ____.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6.1. Prezentul contract este lovit de nulitate absolută în temeiul art. 24 și 11 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, în cazul în care la încheierea lui au fost încălcate dispozițiile art. 8 alin. (3), ale art. 10, respectiv art. 22 și art. 23 coroborat cu art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6.2. Prezentul contract încetează de plin drept, fara a mai fi necesară punerea în întârziere – cumpărătorul fiind de drept în întârziere și fără a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței judecătorești, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, în situația în care prețul prevăzut la art. 3.1. nu intră în contul vânzătorului, dacă prețul este achitat din surse proprii ale cumpărătorului și/sau în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, dacă prețul este achitat din credite contractate de cumpărător de la instituții financiare autorizate, inclusiv garanția statului, după caz, prezenta clauză constituind un pact comisoriu.

Art. 6.3. Încetarea contractului, conduce la radierea de îndată a dreptului de proprietate al cumpărătorului asupra locuinței din cartea funciară și restabilirea situației anterioare în favoarea vânzătorului, precum și la radierea oricăror sarcini înscrise asupra imobilului și fără restituirea comisionului prevăzut la art. 3.2 din contract, cu obligația de predare a locuinței ce a făcut obiectul contractului, la data notificată.

VII. NOTIFICĂRI ÎNTRE PĂRȚI

Art. 7.1 (1) În accepțiunea părților contractante, orice “notificare” adresată uneia dintre acestea, celeilalte, este valabil îndeplinită dacă este transmisă electronic sau prin poștă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

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

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 8 Forța majoră exonerează de răspundere partea pe care o invocă în condițiile legi, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 zile lucrătoare de la apariția cazului de forță majoră.

IX. LITIGII

Art. 9 Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare

instanței judecătorești competente din Municipiul Cluj Napoca.

Prezentul contract s-a încheiat în 5 exemplare, în limba română, toate au valoare de original și având aceeași forță probantă, din care 3 exemplare se înmânează cumpărătorului.

VÂNZĂTOR:
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR,

CUMPĂRĂTOR:
NUME:
PRENUME:
CNP

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV

SERVICIUL JURIDIC,
LEGISLAȚIE, CONTRACTE
ȘEF SERVICIU,

D.P.M.E.P.,
DIRECTOR EXECUTIV

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,

AM PRIMIT AZI.....
3 exemplare în original din contractul
de vânzare-cumpărare

Întocmit:

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
(plata integrală cu interdicție de instrăinare)

NR. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Statul Român în calitate de proprietar, prin Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca în calitate de administrator al imobilului în baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu completările și modificările ulterioare, cu sediul în Cluj-Napoca, strada Moșilor nr. 3, județ Cluj, email: registratura@primariaclujnapoca.ro, în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de o parte și

_____, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. _____ nr. _____, bl. _____, ap. _____, jud. Cluj, identificat cu CI seria _____ nr. _____ eliberată la data de _____ de _____, având CNP _____, email: _____ în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, pe de altă parte,

În baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, a Codului civil și a H.C.L. nr. _____ din _____, se încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea dreptului de proprietate asupra locuinței ANL apartamentul nr. _____, situat în Cluj-Napoca, str. _____, nr. _____ bloc _____ scara _____, etaj _____, județul Cluj, înscris în C.F. nr. _____ Cluj-Napoca, cu nr. cadastral _____, compus din _____ cu suprafața de _____ mp., cu cote părți comune de _____ parte.

Art. 2.2. Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței ANL se transmite dreptul de folosință pe durata existenței construcției (blocului) asupra cotei părți de teren de _____/100, aferentă locuinței ANL din terenul în suprafață de _____ mp. pe care este construit blocul de locuințe, întabulat în C.F. nr. _____ Cluj-Napoca, precum și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 2.3. Locuința ANL ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. _____ din _____ (minimum un an neîntrerupt de la data încheierii contractului de închiriere).

Art. 2.4. Contractul de închiriere nr. _____ din _____ existent pentru locuința ANL, încetează de drept la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, fără punere în întârziere

și fără nicio altă formalitate.

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 3.1. Prețul de vânzare al locuinței ANL descrisă la CAP.II, este de _____ lei, fiind calculat în baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare și a H.C.L. nr. _____.

Art 3.2 Municipiul Cluj-Napoca beneficiază de un comision de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision inclus, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia, prevăzut la art 3.1. din prezentul contract.

Art. 3.3. Prețul de vânzare al locuinței ANL prevăzut la Art. 3.1. din prezentul contract, se achită integral, astfel:

- la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, când prețul locuinței ANL se achită din surse proprii ale cumpărătorului/ cu plata în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, când prețul locuinței ANL se achită din credite contractate de cumpărător de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, după caz.

Art. 3.4. Plata prețului de vânzare al locuinței ANL se efectuează în baza prezentului contract, în numerar la casieria Primăriei municipiului Cluj Napoca, sau prin virament bancar, în contul vânzătorului, CUI _____, cod IBAN: _____, deschis la Trezoreria Cluj Napoca.

Art. 3.5. Dovada achitării prețului de vânzare a locuinței ANL se face prin chitanța/ ordinele de plată vizate de bancă.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 4.1. Cumpărătorul deține posesia și folosința locuinței ANL descrisă la CAP.II din prezentul contract.

Art. 4.2. Dreptul de proprietate asupra locuinței ANL se transferă de la vânzător la cumpărător, la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 4.3. Cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie în Cartea Funciară, pe cheltuială proprie, dreptul de proprietate, asupra imobilului identificat la CAP.II din contract.

Art. 4.4. De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra cumpărătorului, cu obligația acestuia de a declara proprietatea imobiliară în vederea stabilirii obligațiilor fiscale, în termen de 30 zile, de la data autentificării prezentului contract.

Art. 4.5. Locuința ANL nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, sub sancțiunea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare. Această interdicție de înstrăinare operează după achitarea integrală a prețului de vânzare al locuinței ANL și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea

cumpărătorului.

V. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI ȘI ALE VÂNZĂTORULUI

A. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 5.1. La data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie, în evidențele de publicitate imobiliară, respectiv cartea funciară a imobilului, pe cheltuială proprie, dreptul de proprietate al locuinței A.N.L. identificată la CAP II. și respectiv dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferent locuinței conform CAP II din contract.

Art. 5.2. La data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie în favoarea vânzătorului, în cartea funciară, pe cheltuiala proprie, interdicția de înstrăinare prin acte între vii, asupra imobilului identificat la CAP II, pentru o perioada de 5 ani de la data transferului de proprietate, potrivit dispozițiilor legale.

Art. 5.3. Cumpărătorul declară că la data încheierii și autentificării contractului, îndeplinește toate dispozițiile legale în vigoare, inclusiv condițiile stipulate la art. 10, alin.1 teza 2, alin.2 lit.b, c, c¹ și lit.g din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare și se obligă să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea contractului autentificat în evidențele de carte funciară.

Art. 5.4. Cumpărătorul se obligă să achite toate obligațiile pecuniare care decurg din transferul dreptului de proprietate, înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, costurile notariale, costurile legate de înscrierea și radierea interdicției de înstrăinare, sarcinilor și ipotecilor în cartea funciară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea sau modificarea contractului.

Art. 5.5. Cumpărătorul se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul și în condițiile stabilite de prezentul contract.

Art. 5.6. Cumpărătorul se obligă ca la data autentificării contractului de vânzare -cumpărare să depună documentele necesare reconfirmării condițiilor de eligibilitate prevăzute de lege.

Art. 5.7. Cumpărătorul declară că este de acord să facă parte și să se înscrie în asociația de proprietari ce urmează a se constitui pentru blocul de locuințe din care face parte imobilul cumpărat.

Art. 5.8. Cumpărătorul se obligă să obțină certificatul de performanță energetică pentru locuința ce face obiectul prezentului contract.

B. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 5.9. Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii conform art. 1695 din Cod Civil, referitor la dreptul de proprietate transferat, (imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane și nu face obiectul nici unui litigiu).

Art. 5.10. Vanzatorul isi da acordul ca in baza contractului de vanzare-cumparare, sa se indeplineasca toate formalitatile legale privind notarea in evidentele de publicitate imobiliara, in favoarea cumparatorului, a dreptului de proprietate asupra imobilului ce se constituie obiectul contractului si sa se noteze interdictia de instrainare prin acte intre vii, pe o perioada de 5 ani de la data dobândirii. De asemenea, vanzatorul isi da acordul ca in baza contractului de vanzare-cumparare, sa se indeplineasca toate formalitatile legale privind inscrierea in evidentele de publicitate imobiliara, in favoarea cumparatorului a dreptului de folosinta asupra cotei-parti de teren aferenta locuintei descrisa la CAP II din contract, pe durata existentei clădirii.

Art. 5.11. Vanzatorul prezinta certificatul de performanta energetica inregistrat la Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca sub nr. intocmit pentru blocul de locuinte situat in Municipiul Cluj-Napoca, str. _____ nr. __, bloc ____.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6.1. Presentul contract este lovit de nulitate absoluta in temeiul art. 24 si 11 din Legea nr. 152/1998 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, in cazul in care la incheierea lui au fost incalcate dispozitiile art. 8 alin. (3), ale art. 10, respectiv art. 22 si art. 23 coroborat cu art. 8 alin. 4 si 5 din Legea nr. 152/1998 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 6.2. Presentul contract inceteaza de plin drept, fara a mai fi necesara punerea in intarziere - cumparatorul fiind de drept in intarziere si fara a mai fi necesara o alta formalitate prealabila, fara interventia instantei judecatoresti, fara posibilitatea acordarii unui termen de gratie, in situatia in care pretul prevazut la art. 3.1. nu intra in contul vanzatorului, daca pretul este achitat din surse proprii ale cumparatorului si/sau in termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la data inscrierii dreptului de proprietate in cartea funciara, daca pretul este achitat din credite contractate de cumparator de la institutii financiare autorizate, inclusiv garantia statului, dupa caz, prezenta clauza constituind un pact comisoriu.

Art. 6.3. Incetarea contractului, conduce la radierea de indata a dreptului de proprietate al cumparatorului asupra locuintei din cartea funciara si restabilirea situatiei anterioare in favoarea vanzatorului, precum si la radierea oricaror sarcini inscrise asupra imobilului si fara restituirea comisionului prevazut la art. 3.2 din contract, cu obligatia de predare a locuintei ce a facut obiectul contractului, la data notificata.

VII. NOTIFICĂRI ÎNTRE PĂRȚI

Art. 7.1 (1) In acceptiunea partilor contractante, orice "notificare" adresata uneia dintre acestea, celeilalte, este valabil indeplinita daca este transmisă electronic sau prin posta la adresa/sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

(2) In cazul in care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 8 Forța majoră exonerează de răspundere partea pe care o invocă în condițiile legi, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 zile lucrătoare de la apariția cazului de forță majoră.

IX. LITIGII

Art. 9 Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente din Municipiul Cluj Napoca.

Prezentul contract s-a încheiat în 5 exemplare, în limba română, toate au valoare de original și având aceeași forță probantă, din care 3 exemplare se înmânează cumpărătorului.

VÂNZĂTOR:
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR,

CUMPĂRĂTOR:
NUME:
PRENUME:
CNP

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV

SERVICIUL JURIDIC,
LEGISLAȚIE, CONTRACTE
ȘEF SERVICIU,

D.P.M.E.P.,
DIRECTOR EXECUTIV

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,

AM PRIMIT AZI.....
3 exemplare în original din contractul
de vânzare-cumpărare

Întocmit:

DIRECTOR
IULIA ARDEUȘ

ȘEF SERVICIU
RALUCA FERIZAN

Anexa 1 la Hotărârea nr...../2023 conține un număr de 10 pagini

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
(cu plata în rate lunare fără interdicție)
NR. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Statul Român în calitate de proprietar, prin Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca în calitate de administrator al imobilului în baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu sediul în Cluj-Napoca, strada Moșilor nr. 3, județ Cluj, email: registratura@primariaclujnapoca.ro, în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de o parte și

_____, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. _____, jud. Cluj, identificat cu CI seria __ nr. __ eliberat la data de ____ de ____ Cluj-Napoca, având CNP _____, email: _____ în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, pe de altă parte,

În baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, a Codului civil și a H.C.L. nr. __ din ____ se încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie vânzarea-cumpărarea locuinței ANL, în condițiile legii, respectiv a apartamentului nr. ____, situat în Cluj-Napoca, str. _____, nr. ____, bloc ____, scara __, etaj __, județul Cluj, înscris în C.F. nr. _____ Cluj-Napoca, cu nr. cadastral _____, compus din _____ cu suprafața utilă de _____ mp., cu cote părți comune de _____ parte.

Art. 2.2. Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței ANL se transmite dreptul de folosință pe durata existenței construcției (blocului), asupra cotei părți de teren de _____ parte, aferentă locuinței ANL din terenul în suprafață de _____ mp. pe care este construit blocul de locuințe, întabulat în C.F. nr. _____ Cluj-Napoca, precum și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 2.3. Locuința ANL ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de

închiriere nr. _____ (minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii contractului de închiriere).

Art. 2.4. Contractul de închiriere nr. _____ din _____ existent pentru locuința ANL, încetează de drept la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 3.1. Prețul de vânzare al locuinței ANL descrisă la CAP.II, este de _____ lei, fiind calculat în baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare și a H.C.L. nr. _____.

Art 3.2. Municipiul Cluj-Napoca beneficiază de un comision de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision inclus, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia, prevăzut la art 3.1. din prezentul contract.

Art. 3.3. Prețul de vânzare al locuinței ANL, prevăzut la Art. 3.1. din prezentul contract, se achită astfel:

- a) comisionul de 1% din valoarea de vânzare a locuinței, în cuantum de _____ lei, care va fi achitat la data autentificării contractului și
- b) avansul de 15% din prețul stabilit la Art. 3.1. din contract, în cuantum de _____ lei, care va fi achitat la data autentificării contractului;
- c) diferența de preț, în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, care se vor eșalona pe o perioadă de ___ de ani și se va achita conform graficului de plăți ce se constituie în anexă la contract.

Art. 3.4. Ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la soldul rămas de achitat. Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

Art.3.5. Ratele lunare se achită până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs, în numerar la casieria instituției sau prin virament bancar în contul Municipiului Cluj-Napoca, CUI _____, cod IBAN: _____, deschis la Trezoreria Cluj Napoca.

Art. 3.6. Dovada achitării avansului și a comisionului se face prin chitanța/ ordinele de plată vizate de bancă.

Art. 3.7. (1) Cumpărătorul se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul și în condițiile stabilite la CAP. III din prezentul contract.

(2) Pentru neachitarea la termenul scadent a ratelor, cumpărătorul datorează majorări de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună

sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(3) Cumpărătorul are dreptul să achite în avans, în totalitate sau parțial, ratele rămase, inclusiv dobânda, până la achitarea integrală a prețului contractului.

Art. 3.8. (1) Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maxim 3 luni. Suspendarea se dispune de către Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, în condițiile în care titularul contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data scadență stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător.

(2) Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 4.1 Cumpărătorul deține posesia și folosința locuinței ANL descrisă la CAP.II din prezentul contract.

Art. 4.2. Dreptul de proprietate asupra locuinței ANL se transferă de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege, în baza adresei emise de vânzător, în acest sens.

Art. 4.3. Locuința ANL rămâne în administrarea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca, până la data achitării integrale a prețului de vânzare al locuinței, conform CAP.III din prezentul contract. Vânzătorul își rezervă proprietatea până la achitarea integrală a prețului, în condițiile art. 1684 din Codul Civil.

V. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI ȘI ALE VÂNZĂTORULUI

A. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 5.1. La data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să noteze contractul de vânzare-cumpărare încheiat în formă autentică în evidențele de publicitate imobiliară, respectiv cartea funciară a imobilului, pe cheltuială proprie, iar dreptul de proprietate al locuinței A.N.L. identificată la CAP. II și respectiv dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferent locuinței ANL, se vor înscrie conform CAP.IV din prezentul contract.

Art. 5.2. În termen de 30 zile de la data achitării integrale a prețului locuinței ANL, cumpărătorul se obligă să îndeplinească formalitățile de intabulare definitivă a locuinței în Cartea Funciară, în baza adresei eliberată de vânzător, prin care se adeverește plata integrală a prețului, precum și să înscrie locuința pe rolul său fiscal.

Art. 5.3 Cumpărătorul se obligă să achite toate obligațiile pecuniare care decurg din transferul dreptului de proprietate, notarea dreptului de proprietate în cartea funciară, costurile notariale, costurile legate de înscrierea sarcinilor și ipotecilor în cartea funciară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea sau modificarea contractului.

Art. 5.4 Până la data transferului dreptului de proprietate, cumpărătorul va executa toate lucrările de întreținere a locuinței, modificări constructive, lucrări de amenajări, îmbunătățiri, pentru o mai bună folosință a locuinței ce face obiectul contractului, doar cu acordul prealabil, scris, al administratorului, dar acestea vor fi efectuate pe seama și pe cheltuiala cumpărătorului, fără drept de retenție asupra lucrărilor efectuate și fără nici o plată/compensare cu ratele lunare din partea administratorului/vânzătorului locuinței.

Art. 5.5 De la data transferului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art. 5.6. Cumpărătorul declară că este de acord să facă parte și să se înscrie în asociația de proprietari ce urmează a se constitui pentru blocul de locuințe din care face parte imobilul cumpărat.

Art. 5.7. Cumpărătorul se obligă să obțină certificatul de performanță energetică pentru locuința ANL care face obiectul prezentului contract.

Art. 5.8 Cumpărătorul are obligația de suportare a cheltuielilor pentru întreținere, reparații curente, a reparațiilor capitale și obligația de a încheia contractele de asigurare a locuinței împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren, a inundațiilor și a plății primelor de asigurare obligatorii, de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică și până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

B. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 5.10. Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii conform art. 1695 din Codul Civil, referitor la dreptul de proprietate transferat, (imobilul nu este grevat de sarcini, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane și nu face obiectul nici unui litigiu).

Art. 5.11. Vânzătorul își dă acordul ca în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalitățile legale privind notarea în evidențele de publicitate imobiliară a contractului de vânzare-cumpărare.

De asemenea, vânzătorul își dă acordul ca în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalitățile legale privind înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară, în favoarea cumpărătorului, a dreptului de proprietate după achitarea integrală a prețului, a dreptului de folosință asupra cotei-părți de teren aferentă locuinței descrise la CAP.II, pe durata existenței clădirii conform Art.5.3 din prezentul contract.

Art. 5.12. Vanzatorul va prezenta certificatul de performanță energetică înregistrat la Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca sub nr. _____ întocmit pentru blocul de locuințe situat în municipiul Cluj-Napoca, str. _____ nr. _____.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6.1. Prezentul contract este lovit de nulitate absolută în temeiul art. 24 și 11 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, în cazul în care la încheierea lui au fost încălcate dispozițiile art. 8 alin. (3), ale art. 10, respectiv art. 22 și art. 23 coroborat cu art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6.2. După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, prevăzută la CAP.III din prezentul contract, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința în termen de 30 zile de la data primirii notificării de evacuare, în condițiile legii.

Art. 6.3. În cazul rezilierii de drept a contractului, în condițiile prezentului contract, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se venituri la A.N.L., urmând regimul prevăzut la art.10, alin 3 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar cumpărătorul renunță în mod expres la orice pretenții, de orice natură, față de vânzător.

Art. 6.4. În cazul rezilierii prezentului contract, îmbunătățirile aduse locuinței ANL de către cumpărător cu respectarea sau nerespectarea prevederilor Art. 5.4 vor rămâne câștigate locuinței, fără vreo plată din partea administratorului sau vânzătorului locuinței și fără dreptul cumpărătorului de a putea invoca un drept de retenție în ceea ce privește locuința ANL. Lucrările de amenajare la locuința ANL sunt considerate efectuate pe riscul și în interesul personal și exclusiv al cumpărătorului, fără a constitui o îmbogățire fără justă cauză a administratorului/vanzătorului locuinței, în condițiile Art. 1346 Cod Civil.

VII. NOTIFICĂRI ÎNTRE PĂRȚI

Art. 7.1 (1) În accepțiunea părților contractante, orice "notificare" adresată uneia dintre acestea, celeilalte, este valabil îndeplinită dacă este transmisă electronic sau prin poștă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

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

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 8.1 Forța majoră exonerează de răspundere partea pe care o invocă în condițiile legii, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 zile lucrătoare de la apariția cazului de forță majoră.

IX. LITIGII

Art. 9.1 Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente din Municipiul Cluj Napoca.

Prezentul contract s-a încheiat în 5 exemplare, în limba română, toate au valoare de original și având aceeași forță probantă, din care 3 exemplare se înmânează cumpărătorului.

V Ă N Z Ă T O R:
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR,

C U M P Ă R Ă T O R:
NUME:
PRENUME:

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV

SERVICIUL JURIDIC,
LEGISLAȚIE, CONTRACTE
ȘEF SERVICIU,

D.P.M.E.P.,
DIRECTOR EXECUTIV

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,

AM PRIMIT AZI.....
3 exemplare în original din contractul
de vânzare-cumpărare

Întocmit:

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
(cu plata în rate lunare cu interdicție)
NR. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Statul Român în calitate de proprietar, prin Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca în calitate de administrator al imobilului în baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu sediul în Cluj-Napoca, strada Moșilor nr. 3, județ Cluj, email: registratura@primariaclujnapoca.ro, în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de o parte și

_____, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. _____, jud. Cluj, identificat cu CI seria __ nr. __ eliberat la data de ____ de ____ Cluj-Napoca, având CNP _____, email: _____ în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, pe de altă parte,

În baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, a Codului civil și a H.C.L. nr. ____ din ____ se încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie vânzarea-cumpărarea locuinței ANL, în condițiile legii, respectiv a apartamentului nr. _____, situat în Cluj-Napoca, str. _____, nr. __, bloc __, scara __, etaj __, județul Cluj, înscris în C.F. nr. _____ Cluj-Napoca, cu nr. cadastral _____, compus din _____ cu suprafața utilă de _____ mp., cu cote părți comune de _____ parte.

Art. 2.2. Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței ANL se transmite dreptul de folosință pe durata existenței construcției (blocului), asupra cotei părți de teren de _____ parte, aferentă locuinței ANL din terenul în suprafață de _____ mp. pe care este construit blocul de locuințe, întabulat în C.F. nr. _____ Cluj-Napoca, precum și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 2.3. Locuința ANL ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. _____ (minimum un an neîntrerupt de la data încheierii contractului de închiriere).

Art. 2.4. Contractul de închiriere nr. _____ din _____ existent pentru locuința ANL, încetează de drept la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, fără punere în întârziere

și fără nicio altă formalitate.

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 3.1. Prețul de vânzare al locuinței ANL descrisă la CAP.II, este de _____ lei, fiind calculat în baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare și a H.C.L. nr. _____.

Art 3.2. Municipiul Cluj-Napoca beneficiază de un comision de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision inclus, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia, prevăzut la art 3.1. din prezentul contract.

Art. 3.3. Prețul de vânzare al locuinței ANL, prevăzut la Art. 3.1. din prezentul contract, se achită astfel:

- a) comisionul de 1% din valoarea de vânzare a locuinței, în cuantum de _____ lei, care va fi achitat la data autentificării contractului și
- b) avansul de 15% din prețul stabilit la Art. 3.1. din contract, în cuantum de _____ lei, care va fi achitat la data autentificării contractului;
- c) diferența de preț, în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, care se vor eșalona pe o perioadă de ___ de ani și se va achita conform graficului de plăți ce se constituie în anexă la contract.

Art. 3.4. Ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la soldul rămas de achitat. Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

Art.3.5. Ratele lunare se achită până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs, în numerar la casieria instituției sau prin virament bancar în contul Municipiului Cluj-Napoca, CUI _____, cod IBAN: _____, deschis la Trezoreria Cluj Napoca.

Art. 3.6. Dovada achitării avansului și a comisionului se face prin chitanța/ ordinele de plată vizate de bancă.

Art. 3.7. (1) Cumpărătorul se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul și în condițiile stabilite la CAP. III din prezentul contract.

(2) Pentru neachitarea la termenul scadent a ratelor, cumpărătorul datorează majorări de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(3) Cumpărătorul are dreptul să achite în avans, în totalitate sau parțial, ratele rămase, inclusiv dobânda, până la achitarea integrală a prețului contractului.

Art. 3.8. (1) Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maxim 3 luni. Suspendarea se dispune de către Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, în condițiile în care titularul contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data scadentă stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător.

(2) Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 4.1 Cumpărătorul deține posesia și folosința locuinței ANL descrisă la CAP.II din prezentul contract.

Art. 4.2. Dreptul de proprietate asupra locuinței ANL se transferă de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege, în baza adresei emise de vânzător, în acest sens.

Art. 4.3. Locuința ANL rămâne în administrarea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca, până la data achitării integrale a prețului de vânzare al locuinței, conform CAP.III din prezentul contract. Vânzătorul își rezervă proprietatea până la achitarea integrală a prețului, în condițiile art. 1684 din Codul Civil.

Art. 4.4. Locuința ANL nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, sub sancțiunea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 4.5. Interdicția de înstrăinare a locuinței prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, operează după achitarea integrală a prețului de vânzare al locuinței ANL și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea cumpărătorului.

V. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI ȘI ALE VÂNZĂTORULUI

A. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 5.1. La data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să noteze contractul de vânzare-cumpărare încheiat în formă autentică în evidențele de publicitate imobiliară, respectiv cartea funciară a imobilului, pe cheltuială proprie, iar dreptul de proprietate al locuinței A.N.L. identificată la CAP.II și respectiv dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferent locuinței ANL, se vor înscrie conform CAP.IV din prezentul contract.

Art. 5.2. Cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie în favoarea vânzătorului, în cartea funciară, pe cheltuiala proprie, interdicția de înstrăinare prin acte între vii, asupra imobilului

identificat la CAP.II, pentru o perioada de 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate, respectiv de la data intabulării definitive a imobilului, potrivit dispozițiilor legale.

Art. 5.3. (1) În termen de 30 zile de la data achitării integrale a prețului locuinței ANL, cumpărătorul se obligă să îndeplinească formalitățile de intabulare definitivă a locuinței în Cartea Funciară, în baza adresei eliberată de vânzător, prin care se adeverește plata integrală a prețului, precum și să înscrie locuința pe rolul său fiscal.

(2) De asemenea, în termen de 30 zile de la data achitării integrale a prețului locuinței, cumpărătorul se obligă să noteze în Cartea Funciară data de la care curge interdicția de înstrăinare prin acte între vii asupra imobilului identificat la Cap.II., pentru perioada de 5 ani.

Art. 5.4 Cumpărătorul se obligă să achite toate obligațiile pecuniare care decurg din transferul dreptului de proprietate, notarea dreptului de proprietate în cartea funciară, costurile notariale, costurile legate de înscrierea și radierea interdicției de înstrăinare, sarcinilor și ipotecilor în cartea funciară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea sau modificarea contractului.

Art. 5.5 Până la data transferului dreptului de proprietate, cumpărătorul va executa toate lucrările de întreținere a locuinței, modificări constructive, lucrări de amenajări, îmbunătățiri, pentru o mai bună folosință a locuinței ce face obiectul contractului, doar cu acordul prealabil, scris, al administratorului, dar acestea vor fi efectuate pe seama și pe cheltuiala cumpărătorului, fără drept de retenție asupra lucrărilor efectuate și fără nici o plată/compensare cu ratele lunare din partea administratorului/vânzătorului locuinței.

Art. 5.6 De la data transferului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art. 5.7. Cumpărătorul declară că este de acord să facă parte și să se înscrie în asociația de proprietari ce urmează a se constitui pentru blocul de locuințe din care face parte imobilul cumpărat.

Art. 5.8. Cumpărătorul se obligă să obțină certificatul de performanță energetică pentru locuința ANL care face obiectul prezentului contract.

Art. 5.9 Cumpărătorul are obligația de suportare a cheltuielilor pentru întreținere, reparații curente, a reparațiilor capitale și obligația de a încheia contractele de asigurare a locuinței împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren, a inundațiilor și a plății primelor de asigurare obligatorii, de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică și până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

B. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 5.10. Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii conform art. 1695 din Codul Civil, referitor la dreptul de proprietate transferat, (imobilul nu este grevat de sarcini, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane și nu face obiectul nici unui litigiu).

Art. 5.11. Vânzătorul își dă acordul ca în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalitățile legale privind notarea în evidențele de publicitate imobiliară a contractului de vânzare-cumpărare, precum și notarea interdicției de înstrăinare prin acte între vii, pe o perioadă de 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate. De asemenea, vânzătorul își dă acordul ca în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalitățile legale privind înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară, în favoarea cumpărătorului, a dreptului de proprietate după achitarea integrală a prețului, a dreptului de folosință asupra cotei-părți de teren aferentă locuinței descrise la CAP.II, pe durata existenței clădirii conform Art. 5.3 din contract și a interdicției prevăzută la Art. 4.4. din prezentul contract.

Art. 5.12. Vânzătorul va prezenta certificatul de performanță energetică înregistrat la Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca sub nr. _____ întocmit pentru blocul de locuințe situat în municipiul Cluj-Napoca, str. _____ nr. _____.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6.1. Prezentul contract este lovit de nulitate absolută în temeiul art. 24 și 11 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, în cazul în care la încheierea lui au fost încălcate dispozițiile art. 8 alin. (3), ale art. 10, respectiv art. 22 și art. 23 coroborat cu art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6.2. După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, prevăzută la CAP.III din prezentul contract, în cazul neachitării primei rate, contractual de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința în termen de 30 zile de la data primirii notificării de evacuare, în condițiile legii.

Art. 6.3. În cazul rezilierii de drept a contractului, în condițiile prezentului contract, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se venituri la A.N.L., urmând regimul prevăzut la art.10, alin 3 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar cumpărătorul renunță în mod expres la orice pretenții, de orice natură, față de vânzător.

Art. 6.4 În cazul rezilierii prezentului contract, îmbunătățirile aduse locuinței ANL de către cumpărător cu respectarea sau nerespectarea prevederilor Art.5.5 vor rămâne câștigate locuinței, fără vreo plată din partea administratorului sau vânzătorului locuinței și fără dreptul cumpărătorului de a putea invoca un drept de retenție în ceea ce privește locuința ANL. Lucrările de amenajare la locuința ANL sunt considerate efectuate pe riscul și în interesul personal și exclusiv al cumpărătorului, fără a constitui o îmbogățire fără justă cauză a administratorului/vânzătorului locuinței, în condițiile Art. 1346 Cod Civil.

VII. NOTIFICĂRI ÎNTRE PĂRȚI

Art. 7.1 (1) În accepțiunea părților contractante, orice "notificare" adresată uneia dintre

acestea, celelalte, este valabil îndeplinită dacă este transmisă electronic sau prin poștă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

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

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 8.1 Forța majoră exonerează de răspundere partea pe care o invocă în condițiile legi, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 zile lucrătoare de la apariția cazului de forță majoră.

IX. LITIGII

Art. 9.1 Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente din Municipiul Cluj Napoca.

Prezentul contract s-a încheiat în 5 exemplare, în limba română, toate au valoare de original și având aceeași forță probantă, din care 3 exemplare se înmânează cumpărătorului.

VÂNZĂTOR:
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR,

CUMPĂRĂTOR:
NUME:
PRENUME:
CNP

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV

SERVICIUL JURIDIC,
LEGISLAȚIE, CONTRACTE
ȘEF SERVICIU,

D.P.M.E.P.,
DIRECTOR EXECUTIV

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,

Întocmit:

AM PRIMIT AZI.....
3 exemplare în original din contractul
de vânzare-cumpărare

DIRECTOR
IULIA ARDEUȘ

ȘEF SERVICIU
RALUCA FEREZAN

ANEXA II la Hotărârea nr...../2023 conține un număr de 12 pagini

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019, 510/2019, 563/2019, 707/2019 și 266/2020 (vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe) și modificarea Anexelor 2 și 3

Prin Hotărârea nr. 949/2017, deliberativul local a aprobat vânzarea locuințelor situate în municipiul Cluj-Napoca str. Mehedinți nr. 41 în favoarea titularilor contractelor de închiriere, prețul de vânzare, condițiile de vânzare, respectiv modul de achitare al prețului.

Acest act administrativ a suferit modificări în sensul că, prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019, 510/2019, 563/2019, 707/2019 și 266/2020 s-a modificat și completat Anexa 1, în sensul modificării unor prețuri și completării acesteia cu pozițiile 88-107.

Doamnele Popa Mioara Anca, Nagy Cristina și Cătinean Ileana Claudia, în calitate de locatari a locuințelor ANL situate în municipiul Cluj-Napoca str. Mehedinți nr. 41, bloc M3, scara 1, mansardă, ap. 19, str. Mehedinți nr. 41, bloc M1, scara 2, etj. 1, ap. 25, respectiv str. Mehedinți nr. 41, bloc M1, scara 2, parter, ap. 20, au formulat solicitări de cumpărare a acestor imobile.

Astfel, au fost întreprinse demersuri la nivelul executivului local privind stabilirea prețului de vânzare, iar ulterior de stabilire a eligibilității solicitanților.

Cu privire la prețul de vânzare a locuințelor, acesta a fost stabilit de către Comisia de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, numită prin Dispoziția Primarului nr. 3963/2017, modificată prin Dispoziția Primarului nr. 3976/2017, modificată prin Dispoziția Primarului nr. 2367/23.04.2019, modificată prin Dispoziția Primarului nr. 1691/29.04.2021, conform actului intern nr. 535502/16.05.2023

Astfel, pentru apartamentul nr. 19 din str. Mehedinți nr. 41, bloc M3, scara 1, mansardă, valoarea de vânzare a fost stabilită la suma de 107.770,78 lei, pentru apartamentul nr. 25 din str. Mehedinți nr. 41, bloc M1, scara 2, etaj 1 valoarea de vânzare a fost stabilită la suma de 121.239,35 lei, iar pentru apartamentul nr. 20 din str. Mehedinți nr. 41, bloc M1, scara 2, parter valoarea de vânzare a fost stabilită la suma de 174.012,90 lei.

În ceea ce privește opțiunea de plată a prețului, solicitantele Popa Mioara Anca și Nagy Cristina au transmis că doresc achitarea integrală, iar doamna Cătinean Ileana Claudia a optat pentru plata în rate.

Comisia de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, întrunită în ședința din data de 28.06.2023 a luat act că solicitantele îndeplinesc condițiile de eligibilitate prevăzute de dispozițiile art. 10 alin. 1, art. 10 alin. 2, lit. b, c, c¹ și g din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare și în consecință a propus vânzarea locuințelor către solicitante conform opțiunii acestora de plată a prețului, iar în cazul doamnei Cătinean Ileana Claudia, plata prețului va fi eșalonată pe o perioadă de 20 de ani, cu constituirea în sacina acesteia a obligației de suportare a cheltuielilor pentru întreținere, reparații curente, a reparațiilor capitale și a obligației de încheiere a contractului de asigurare obligatorie a locuinței împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren, a inundațiilor și a plății primelor de asigurare obligatorii, de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

Totodată, Comisia a stabilit ca decizia să fie înaintată deliberativului local după comunicarea expresă către solicitantă a datelor tehnice ale imobilului ce fac obiectul vânzării, în sensul confirmării prin înscris autentic a faptului că a înțeles pe deplin întinderea bunului ce face obiectul vânzării, respectiv a modului de calcul al prețului și față de care nu are obiecțiuni și nu va emite niciun fel de alte pretenții în legătură cu acesta și indiferent de natura lor, ulterior vânzării.

Astfel, precizez faptul că solicitantele s-au conformat și au transmis autorității locale declarațiile conforme celor solicitate de către Comisie.

Cu privire la contractele de vânzare-cumpărare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe cu achitarea integrală a prețului, respectiv contractul de vânzare-cumpărare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe cu achitarea în rate a prețului, astfel cum au fost aprobate prin Anexele 2 și 3 la Hotărârea nr. 949/2017, precizez faptul că urmare a modificărilor legislative intervenite, acestea se impun a fi modificate, sens în care în cadrul Comisiei de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, din data de 01.08.2023, aceasta a luat act de forma înaintată de către departamentul de specialitate, urmând procedura de înaintare spre aprobare deliberativului local, conform Anexelor II și III la proiectul de hotărâre.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019, 510/2019, 563/2019, 707/2019 și 266/2020 (vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe) și modificarea Anexelor 2 și 3.

PRIMAR,
EMIL BOC



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019, 510/2019, 563/2019, 707/2019 și 266/2020 (vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe) și modificarea Anexelor 2 și 3

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 685621 din data de 01.08.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea și completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019, 510/2019, 563/2019, 707/2019 și 266/2020 (vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe) și modificarea Anexelor 2 și 3;

Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății, Direcția Juridică și Direcția Economică prezintă următoarele:

Din perspectivă tehnică, Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

Prin Hotărârea nr. 949/2017, deliberativul local a aprobat vânzarea locuințelor situate în municipiul Cluj-Napoca str. Mehedinți nr. 41 în favoarea titularilor contractelor de închiriere, prețul de vânzare, condițiile de vânzare, respectiv modul de achitare al prețului.

Acest act administrativ a suferit modificări în sensul că, prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019, 510/2019, 563/2019, 707/2019 și 266/2020 a fost modificată și completată Anexa 1, în sensul modificării unor prețuri și completării acesteia cu pozițiile 88-107.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 577703/08.06.2023, doamna Popa Mioara Anca a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca str. Mehedinți nr. 41, bloc M3, scara 1, mansardă, ap. 19, cu plata integrală a prețului.

Cu privire la preț, prin actul intern nr. 535502/16.05.2023 Comisia de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, numită prin Dispoziția Primarului nr. 3963/2017, modificată prin Dispoziția Primarului nr. 3976/2017, modificată prin Dispoziția Primarului nr. 2367/23.04.2019, modificată prin Dispoziția Primarului nr.

1691/29.04.2021 a procedat la stabilirea acestuia în conformitate cu dispozițiile legale incidente.

Astfel, pentru apartamentul nr. 19 din str. Mehedinți nr. 41, bloc M3, scara 1, mansardă, valoarea de vânzare a fost stabilită la suma de 107.770,78 lei.

Comisia de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, întrunită în ședința din data de 28.06.2023 a luat act că solicitanta îndeplinește condițiile de eligibilitate prevăzute de dispozițiile art. 10 alin. 1, art. 10 alin. 2, lit. b, c, c¹ și g din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare și în consecință a propus vânzarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bloc M3, scara 1, mansardă, ap. 19, cu suprafața de 40,18 m.p., înscris în C.F. nr. 305383-C1-U19, cu nr. cad. 305383-C1-U19, cu achitarea prețului de 107.770,78 lei stabilit de Comisia de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor ANL integral, iar decizia să fie înaintată deliberativului local după comunicarea expresă către solicitantă a datelor tehnice ale imobilului ce fac obiectul vânzării, în sensul confirmării prin înscris autentic a faptului că a înțeles pe deplin întinderea bunului ce face obiectul vânzării, respectiv a modului de calcul al prețului și față de care nu are obiecțiuni și nu va emite niciun fel de alte pretenții în legătură cu acesta și indiferent de natura lor, ulterior vânzării.

Astfel, la data de 04.07.2023, anexat actului înregistrat sub nr. 627142, doamna Popa Mioara Anca a prezentat Declarația notarială autenticată sub nr. 1458/04.07.2023 la Notar Public Ghile-Buzan Cristian-Ioan, document care corespunde cu cele solicitate de către Comisie.

Prin adresa nr. 554367/24.05.2023 înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca, doamna Nagy Cristina, în vederea finalizării procedurii de cumpărare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca str. Mehedinți nr. 41, bloc M1, scara 2, etj. 1, ap. 25, transmite autorității locale documentele solicitate, iar prin adresa nr. 569625/31.05.2023, transmite opțiunea de achitare a prețului, respectiv integral.

Cu privire la preț, prin actul intern nr. 535502/16.05.2023 Comisia de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, numită prin Dispoziția Primarului nr. 3963/2017, modificată prin Dispoziția Primarului nr. 3976/2017, modificată prin Dispoziția Primarului nr. 2367/23.04.2019, modificată prin Dispoziția Primarului nr. 1691/29.04.2021 a procedat la stabilirea acestuia în conformitate cu dispozițiile legale incidente.

Astfel, pentru apartamentul nr. 25 din str. Mehedinți nr. 41, bloc M1, scara 2, etaj 1 valoarea de vânzare a fost stabilită la suma de 121.239,35 lei.

Comisia de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, întrunită în ședința din data de 28.06.2023 a luat act că solicitanta îndeplinește condițiile de eligibilitate prevăzute de dispozițiile art. 10 alin. 1, art. 10 alin. 2, lit. b, c, c¹ și g din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare și în consecință a propus vânzarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bloc M1, scara 2, etaj 1, ap. 25, cu suprafața de 40,07 m.p., înscris în C.F. nr. 305381-C1-U25, cu nr. cad. 305381-C1-U25, cu achitarea prețului de 121.239,35 lei stabilit de Comisia de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor ANL integral, iar decizia să fie înaintată deliberativului local după

comunicarea expresă către solicitantă a datelor tehnice ale imobilului ce fac obiectul vânzării, în sensul confirmării prin înscris autentic a faptului că a înțeles pe deplin întinderea bunului ce face obiectul vânzării, respectiv a modului de calcul al prețului și față de care nu are obiecțiuni și nu va emite niciun fel de alte pretenții în legătură cu acesta și indiferent de natura lor, ulterior vânzării.

Astfel, la data de 11.07.2023, prin actul nr. 641645/11.07.2023, doamna Nagy Cristina a prezentat Declarația notarială autenticată sub nr. 761/11.07.2023 la Notar Public Dan Mircea Cărlănar, document care corespunde cu cele solicitate de către Comisie.

Prin cererea nr. 587983/13.06.2023 înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca, doamna Cătinean Ileana Claudia transmite solicitarea de cumpărare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca str. Mehedinți nr. 41, bloc M1, scara 2, parter, ap. 20, exprimându-și opțiunea de plată a prețului în rate.

Cu privire la preț, prin actul intern nr. 535502/16.05.2023 Comisia de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, numită prin Dispoziția Primarului nr. 3963/2017, modificată prin Dispoziția Primarului nr. 3976/2017, modificată prin Dispoziția Primarului nr. 2367/23.04.2019, modificată prin Dispoziția Primarului nr. 1691/29.04.2021 a procedat la stabilirea acestuia în conformitate cu dispozițiile legale incidente.

Astfel, pentru apartamentul nr. 20 din str. Mehedinți nr. 41, bloc M1, scara 2, parter valoarea de vânzare a fost stabilită la suma de 174.012,90 lei.

Comisia de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, întrunită în ședința din data de 28.06.2023 a luat act că solicitanta îndeplinește condițiile de eligibilitate prevăzute de dispozițiile art. 10 alin. 1, art. 10 alin. 2, lit. b, c, c¹ și g din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare și în consecință a propus vânzarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bloc M1, scara 2, parter, ap. 20, cu suprafața de 64,17 m.p., înscris în C.F. nr. 305381-C1-U20, cu nr. cad. 305381-C1-U20, cu achitarea prețului de 174.012,90 lei, stabilit de Comisia de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor ANL, în rate lunare pe o perioadă de 20 de ani. Totodată, Comisia, reținând prevederile Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit constituirea în sarcina cumpărătoarei a obligației de suportare a cheltuielilor pentru întreținere, reparații curente, a reparațiilor capitale și a obligației de încheiere a contractului de asigurare obligatorie a locuinței împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren, a inundațiilor și a plății primelor de asigurare obligatorii, de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

Comisia a stabilit ca decizia să fie înaintată deliberativului local după comunicarea expresă către solicitantă a datelor tehnice ale imobilului ce fac obiectul vânzării, în sensul confirmării prin înscris autentic a faptului că a înțeles pe deplin întinderea bunului ce face obiectul vânzării, respectiv a modului de calcul al prețului și față de care nu are obiecțiuni și nu va emite niciun fel de alte pretenții în legătură cu acesta și indiferent de natura lor, ulterior vânzării.

Astfel, la data de 18.07.2023, prin actul nr. 660341, doamna Cătinean Ileana Claudia a transmis Declarația notarială autenticată sub nr. 2420/18.07.2023 la Notar Public Bodea Diana, document care corespunde cu cele solicitate de către Comisie.

În ceea ce privește propunerea de modificare a Anexelor 2 și 3 la Hotărârea nr. 949/2017 privind contractul de vânzare-cumpărare a locuințelor constituite din fondurile ANL, aceasta decurge din modificările legislative intervenite în Legea nr. 152/15.07.1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată și respectiv în Hotărârea nr. 962/27.09.2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel:

1. Potrivit prevederilor art. 10 alin. 1 „Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.” și în consecință contractul de vânzare-cumpărare cu plata integrală/în rate va avea 2 forme, respectiv cu interdicție de înstrăinare și fără interdicție de înstrăinare;

2. Potrivit prevederilor art. 10 alin. 2 lit. d „valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de către unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii. Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia;” cu consecința modificării clauzei privind prețul, în sensul în care acesta nu se mai raportează la Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin care se stabilește valoarea de înlocuire pe mp. ce stă la baza calculării

prețului.

3. Potrivit prevederilor art. 10 alin. 2² lit. a și b conform cărora:

„Contractul de vânzare cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, prevăzute la alin. (2) lit. a), prevede următoarele:

a) transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege;

b) până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, iar cele destinate în mod exclusiv închirierii de către specialiști din învățământ sau din sănătate în administrarea autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății ori în administrarea unor unități aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora. De la data semnării contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale. Prin derogare de la prevederile art. 3 alin. (2) din Legea nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, republicată, obligațiile încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale; ”, cu consecința cuprinderii acestora în modelele de contracte la obligațiile cumpărătorilor respectiv în capitolul V din contract.

4. Potrivit prevederilor art. 10 alin. 2⁴ „Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare. ”

În altă ordine de idei, arătăm faptul că au mai fost operate modificări privind denumirea capitolului VI din „Rezoluțiunea contractului ” în „Încetarea contractului”, au fost preluate clauzele de nulitate absolută, respectiv cele de reziliere a contractului de vânzare-cumpărare prevăzute de Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și respectiv precizări cu privire comunicarea notificărilor între părți.

Comisia de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, din data de 01.08.2023, conform procesului verbal nr. 685104 a luat act de forma înaintată de către departamentul de specialitate, urmând procedura de înaintare spre aprobare deliberativului local, conform Anexelor I și II la proiectul de hotărâre.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

Art. 10 alin. 1 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră:

(1) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.

Art. 10 alin. 2, lit. b, c, c¹ și g din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră:

(2) Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

b) titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;

c) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c¹ titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată.

g) la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie.

Art. 10 alin.2⁴ din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră:

„Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare. ”

Art. 19² din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru

punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe actualizată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:

(1) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, precum și locuințele destinate închirierii în mod exclusiv unor specialiști din învățământ sau din sănătate, cu excepția celor prevăzute la art. 15¹, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, în condițiile prevăzute la art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se poate face:

a) cu achitarea integrală a prețului final, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului;

b) cu achitarea integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, cu plata în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară;

c) în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare.

(10) Îndeplinirea condiției referitoare la venitul mediu pe membru de familie, prevăzută la art. 10 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se stabilește raportat la câștigul salarial mediu net pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de vânzare.

(11) În cazul achiziționării locuinței cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, prevăzută la alin. (2) lit. c), plata avansului de minimum 15%, precum și a comisionului de 1% prevăzut la alin. (8) se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autenticată, iar ratele lunare egale se pot achita astfel:

a) în maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100%;

b) în maximum 20 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 50%, dar nu mai mult de 80%;

c) în maximum 25 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie.

Art. II alin. (2) și (3) din Ordonanța nr. 26 din 27 august 2019 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 28/2013 pentru aprobarea Programului național de dezvoltare locală:

„(2) În cazul contractelor de vânzare cu plata în rate lunare egale încheiate potrivit prevederilor art. 10 alin. (2²) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aflate în executare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe, cheltuielile pentru

întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe și până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

(3) În cazul contractelor prevăzute la alin. (2), obligațiile încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale, prin derogare de la prevederile art. 3 alin. (2) din Legea nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, republicată, la expirarea termenului de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe. Pentru locuințele pentru care există asigurări obligatorii valabile la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe, obligațiile încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale începând cu prima aniversare anuală, în condițiile legii. "

Punctul 31 din HG nr. 420/2018 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001

31. La articolul 19², alineatele (10) și (11) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"(10) Îndeplinirea condiției referitoare la venitul mediu pe membru de familie, prevăzută la art. 10 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se stabilește raportat la câștigul salarial mediu net pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de vânzare. (11) În cazul achiziționării locuinței cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, prevăzută la alin. (2) lit. c), plata avansului de minimum 15%, precum și a comisionului de 1% prevăzut la alin. (8) se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autenticată, iar ratele lunare egale se pot achita astfel:

a) în maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100%;

b) în maximum 20 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 50%, dar nu mai mult de 80%;

c) în maximum 25 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie."

Astfel, din perspectivă juridică, în temeiul prevederilor Art. 10 alin. 1, ale art. alin. 2, lit. b, c, c¹ și g, ale art. art. 10 alin.2⁴ din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, respectiv ale art. 19² din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii

nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe actualizată, cu modificările și completările ulterioare și ale punctului 31 din H.G. nr. 420/2018 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 și ale art. II alin (2) și (3) din Ordonanța nr. 26 din 27 august 2019 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 28/2013 pentru aprobarea Programului național de dezvoltare locală, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă economică, proiectul îndeplinește prevederile legale, pentru imobilul ce face obiectul vânzării, nu sunt înregistrate debite la plata chiriei, iar imobilele ce fac obiectul prezentului raport sunt evidențiate în contabilitate conform fișelor mijloacelor fixe.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018 , 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019, 510/2019, 563/2019, 707/2019 și 266/2020 (vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe) și modificarea Anexelor 2 și 3, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

**SERVICIUL ADMINISTRARE
SPATII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN**

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOGRĂDAN**

01.08.2023

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA DE VERIFICARE A
CONDIȚIILOR OBLIGATORII
DE VÂNZARE A LOCUINȚELOR
CONSTRUITE DIN FONDURI ANL

Extras din Procesul-verbal nr. 616003/28.06.2023

al Comisia de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fonduri ANL

Sunt prezenți: Oláh Emese, Raluca Bogdana Ferezan, Roxana Lucia Lăpușan, Coța Sorin, Gabriela Augusta Dirjan și Anca Valeria Bucur.

Se constată că sunt prezenți un număr de 6 membri, dintr-un total de 8 membri.

Se ia în discuție punctul 1 al Ordinii de zi, respectiv Analizarea vânzării apartamentelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bl. M1 ap. 9, bl. M1 ap. 20, bl. M1, ap. 29, bl. M1 ap. 25, bl. M3 ap. 19, înscrise în cartea funciară, prezentate în Anexa la prezenta ordine de zi.

Comisia ia în discuție solicitarea de cumpărare a locuinței situată în municipiul Cluj Napoca, str. Mehedinți nr. 41, Bloc M3, sc. 1, ap. 19, formulată de către doamna Popa Mioara Anca. Se ia act de valoarea de vânzare a acestui apartament transmisă de către Comisia de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor ANL prin actul nr. 535502/16.05.2023, respectiv 107.770,78 lei, pentru suprafața utilă de 40,18 m.p. și ACD de 74,39 m.p., înscris în CF. nr. 305383-C1-U19.

Totodată se ia act de opțiunea solicitantei de achitare a prețului integral, precum și acceptarea prețului de 107.770,78 lei, conform actului înregistrat sub nr. 603067/21.06.2023.

Comisia constată îndeplinirea condițiilor de vânzare prevăzute de art. 10 alin. 1, alin. 2 lit b, c, c¹ și g din Legea nr. 152/1998, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, de către solicitantă și decide vânzarea locuinței mai sus indicată către aceasta, cu achitarea prețului de 107.770,78 lei integral, preț stabilit de Comisia de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor ANL.

Comisia stabilește ca decizia să fie înaintată deliberativului local după comunicarea expresă către solicitantă a datelor tehnice ale imobilului ce face obiectul vânzării, solicitându-se ca aceasta să se conformeze printr-un înscris autentic că a înțeles pe deplin întinderea bunului ce face obiectul vânzării, respectiv a modului de calcul al prețului și față de care nu are obiecțiuni și nu va emite nici un fel de alte pretenții în legătură cu acestea și indiferent de natura lor, ulterior vânzării.

Membrii comisiei mandatează Președintele Comisiei, doamna Oláh Emese să semneze procesul verbal al ședinței.

PREȘEDINTE

OLÁH EMESE

OLAH EMESE

Digitally signed by OLAH EMESE
Date: 2023.06.28 13:48:24
+03'00'

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA DE VERIFICARE A
CONDIȚIILOR OBLIGATORII
DE VÂNZARE A LOCUINȚELOR
CONSTRUITE DIN FONDURI ANL

Art 2

Extras din Procesul-verbal nr. 616003/28.06.2023

al Comisia de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fonduri ANL

Sunt prezenți: Oláh Emese, Raluca Bogdana Ferezan, Roxana Lucia Lăpușan, Coța Sorin, Gabriela Augusta Dirjan și Anca Valeria Bucur.

Se constată că sunt prezenți un număr de 6 membri, dintr-un total de 8 membri.

Se ia în discuție punctul 1 al Ordinii de zi, respectiv Analizarea vânzării apartamentelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bl. M1 ap. 9, bl. M1 ap. 20, bl. M1, ap. 29, bl. M1 ap. 25, bl. M3 ap. 19, înscrise în cartea funciară, prezentate în Anexa la prezenta ordine de zi.

Comisia ia în discuție solicitarea de cumpărare a locuinței situată în municipiul Cluj Napoca, str. Mehedinți nr. 41, Bloc M1, sc. 2, etaj 1, ap. 25, formulată de către doamna Nagy Cristina. Se ia act de valoarea de vânzare a acestui apartament transmisă de către Comisia de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor ANL prin actul nr. 535502/16.05.2023, respectiv 121.239,35 lei, pentru suprafața utilă de 40,07 m.p. și ACD de 74,39 m.p., înscris în CF. nr. 305381-C1-U25.

Totodată, se ia act de opțiunea solicitantei de achitare a prețului integral, precum și acceptarea prețului de 121.239,35 lei, conform actului înregistrat sub nr. 569625/31.05.2023.

Comisia constată îndeplinirea condițiilor de vânzare prevăzute de art. 10 alin. 1, alin. 2 lit b, c, c¹ și g din Legea nr. 152/1998, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, de către solicitantă și decide vânzarea către aceasta a locuinței mai sus indicată, cu achitarea prețului de 121.239,35 lei integral, preț stabilit de Comisia de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor ANL.

Comisia stabilește ca decizia să fie înaintată deliberativului local după comunicarea expresă către solicitantă a datelor tehnice ale imobilului ce face obiectul vânzării, solicitându-se ca aceasta să se conformeze printr-un înscris autentic că a înțeles pe deplin întinderea bunului ce face obiectul vânzării, respectiv a modului de calcul al prețului și față de care nu are obiecțiuni și nu va emite nici un fel de alte pretenții în legătură cu acestea și indiferent de natura lor, ulterior vânzării.

Membrii comisiei mandatează Președintele Comisiei, doamna Oláh Emese să semneze procesul verbal al ședinței.

PREȘEDINTE
OLÁH EMESE

OLÁH EMESE

Digitally signed by OLÁH
EMESE
Date: 2023.06.28 13:47:46
+0300'

Art 3

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA DE VERIFICARE A
CONDIȚIILOR OBLIGATORII
DE VÂNZARE A LOCUINȚELOR
CONSTRUITE DIN FONDURI ANL

Extras din Procesul-verbal nr. 616003/28.06.2023

al Comisia de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fonduri ANL

Sunt prezenți: Oláh Emese, Raluca Bogdana Ferezan, Roxana Lucia Lăpușan, Coța Sorin, Gabriela Augusta Dirjan și Anca Valeria Bucur.

Se constată că sunt prezenți un număr de 6 membri, dintr-un total de 8 membri.

Se ia în discuție punctul 1 al Ordinii de zi, respectiv Analizarea vânzării apartamentelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bl. M1 ap. 9, bl. M1 ap. 20, bl. M1, ap. 29, bl. M1 ap. 25, bl. M3 ap. 19, înscrise în cartea funciară, prezentate în Anexa la prezenta ordine de zi.

Comisia ia în discuție solicitarea de cumpărare a locuinței situată în municipiul Cluj Napoca, str. Mehedinți nr. 41, Bloc M1, sc. 2, parter, ap. 20 , formulată de către doamna Cătinean Ileana Claudia. Se ia act de valoarea de vânzare a acestui apartament transmisă de către Comisia de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor ANL prin actul nr. 535502/16.05.20233, respectiv 174.012,90 lei, pentru suprafața utilă de 64,17 m.p. și ACD de 112,2 m.p. , înscris în CF. nr. 305381-C1-U20.

Totodată se ia act de opțiunea de achitare a prețului în rate lunare precum și acceptarea prețului de 174.012,90 lei conform actului înregistrat sub nr. 587983/13.06.2023.

Comisia constată îndeplinirea condițiilor de vânzare prevăzute de art. 10 alin. 1, alin. 2 lit b, c, c¹ și g din Legea nr. 152/1998, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, de către solicitantă și decide vânzarea către aceasta a locuinței mai sus indicată, cu achitarea prețului de 174.012,90 lei în rate lunare pe o perioadă de 20 de ani, preț stabilit de Comisia de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor ANL.

Reținând prevederile Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, se va constitui în sarcina cumpărătorului obligația de suportare a cheltuielilor pentru reparații curente, reparații capitale, întreținere precum și obligația de încheiere a contractului de asigurare obligatorie a locuinței împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundații și a plății primelor de asigurare obligatorii.

Comisia stabilește ca decizia să fie înaintată deliberativului local după comunicarea expresă către solicitantă a datelor tehnice ale imobilului ce face obiectul vânzării, solicitându-se ca aceasta să se conformeze printr-un înscris autentic că a înțeles pe deplin întinderea bunului ce face obiectul vânzării,

respectiv a modului de calcul al prețului și față de care nu are obiecțiuni și nu va emite nici un fel de alte pretenții în legătură cu acestea și indiferent de natura lor, ulterior vânzării.

Membrii comisiei mandatează Președintele Comisiei, doamna Oláh Emese să semneze procesul verbal al ședinței.

PREȘEDINȚE

OLÁH EMESE

**OLAH
EMESE**

Digitally signed by
OLAH EMESE
Date: 2023.06.28
13:54:16 +03'00'

MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA
COMISIA DE STABILIRE A PREȚURILOR DE VÂNZARE
A LOCUINȚELOR CONSTRUIE DIN FONDURILE A.N.L.
NR. 535502/16.05.2023

A. Miran
Comisie Agentia
Ok tushuare
705-4023

CĂTRE,
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

Prin prezenta vă transmitem lista cu prețul de vânzare a locuințelor A.N.L. situate în municipiul Cluj – Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bl. M1, ap. 9, 20, 25, 29 și bl. M3, ap. 19, în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 22 din 24 august 2022 și a Hotărârii nr. 81 din 26 ianuarie 2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

De asemenea, anexăm în copie, următoarele documente:

- procesul - verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru amplasamentul situat în municipiul Cluj – Napoca, str. Mehedinți nr. 41;
- adresa Agenției Naționale pentru Locuințe prin care se transmite valoarea de investiție pentru amplasamentul situat în municipiul Cluj – Napoca, str. Mehedinți nr. 41;
- adresa Direcției Economice – Serviciul Rate, Chirii, Tarife, Prețuri prin care se comunică sumele rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției virate către A.N.L. pentru locuințele situate în municipiul Cluj – Napoca, str. Mehedinți nr. 41.

PREȘEDINTE COMISIE,
OLAH EMESE

**OLAH
EMESE** Digitally signed
by OLAH EMESE
Date: 2023.05.17
11:08:01 +03'00'

MEMBRU, OLIMPIA MOIGRĂDAN

Olimpia
Moigradan Digitally signed by Olimpia
Moigradan
Date: 2023.05.16 15:26:45
+03'00'

MEMBRU, DORINA PETRICE

PETRICE
DORINA Digitally signed by PETRICE
DORINA
Date: 2023.05.16 13:13:49
+03'00'

MEMBRU, HORAȚIU CURUȚ

Horatiu-Cornel
Curut Digitally signed by Horatiu-Cornel
Curut
Date: 2023.05.16 12:28:50 +03'00'

MEMBRU, BOGDAN POP

LISTA PRIVIND STABILIREA PREȚULUI DE VÂNZARE A LOCUINȚELOR A.N.L. SITUATE ÎN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STR. MEHEDINȚI NR. 41, BL. M1, AP. 9, 20, 25, 29 ȘI BL. M3, AP. 19

NR. CRT	ADRESĂ IMOBIL				DATA RECEPȚIEI IMOBILULUI	VALOAREA DE INVESTIȚIE IMOBIL (LEI)	SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ IMOBIL (MP)	SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ LOCUINȚĂ (MP)	VALOAREA DE INVESTIȚIE LOCUINȚĂ (LEI)	RECLIPERAREA INVESTIȚIEI WRATĂ CĂTRE A.N.L. (LEI)	VALOAREA DE INVESTIȚIE LOCUINȚĂ DIMINUATĂ (LEI)	DATA DEPUNERII CERERII DE ACHZIȚIONARE	RATA INFLAȚIEI (IPC_TOTAL -100)	VALOAREA DE INVESTIȚIE LOCUINȚĂ ACTUALIZATĂ (LEI)	VALOAREA DE INVESTIȚIE LOCUINȚĂ PONDERATĂ (LEI)	COMISION (LEI)	VALOAREA FINALĂ DE VÂNZARE LOCUINȚĂ (LEI)
	STRADA	NR.	BL.	AP.													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9=8*5/7	10	11=9-10	12	13	14=11*13/100+11	15=14*0,95	16=15*1%	17=15+16
1	MEHEDINȚI	41	M1	9	18.07.2003	1.873.468,64	2280	74,368	61.124,38	9.473,53	51.650,85	05.11.2021	126,13	116.798,07	110.958,17	1.109,58	112.067,75
2	MEHEDINȚI	41	M1	20	18.07.2003	1.873.468,64	2280	119,178	92.174,66	11.973,94	80.200,72	12.11.2021	126,13	181.357,88	172.290,00	1.722,90	174.012,90
3	MEHEDINȚI	41	M1	25	18.07.2003	1.873.468,64	2280	74,368	61.124,38	2.922,26	58.202,12	31.05.2021	117,10	126.356,80	120.038,96	1.200,39	121.239,35
4	MEHEDINȚI	41	M1	29	18.07.2003	1.873.468,64	2280	74,368	61.124,38	7.538,18	53.586,20	04.08.2021	120,32	118.061,12	112.158,06	1.121,58	113.279,64
5	MEHEDINȚI	41	M3	19	12.06.2003	1.873.468,64	2280	74,368	61.124,38	10.002,57	51.121,81	20.05.2021	119,71	112.319,73	108.703,74	1.067,04	107.770,78

AN 3.
AN 2.
AN 1.

PREȘEDINTE COMISIE,
OLAH EMESE

OLAH
EMESE

Digitally signed
by OLAH EMESE
Date: 2023.05.17
11:08:17 +03'00'

MEMBRU,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

Olimpia
Moigradan

Serviciu digital de Olimpia
Moigradan
Data: 2023.05.16 15:38:00
+03'00'

MEMBRU,
DORINA PETRICE

PETRICE
DORINA

Digitally signed by
PETRICE DORINA
Date: 2023.05.16
13:18:00 +03'00'

MEMBRU,
HORAȚIU CURUȚ

Horatiu-
Cornel Curut

Serviciu digital de
Membru Comisiune Curut
Data: 2023.05.16
18:25:22 +03'00'

MEMBRU,
BOGDAN POP

Serviciu Pop Bogdan-Attila
Data: 2023.05.16 12:51:41



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 305383-C1-U19 Cluj-Napoca

Nr. cerere	128736
Ziua	15
Luna	06
Anul	2023

Cod verificare
100141895793



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Mehedinti, Nr. 41, Bl. M3, Sc. 1, Et. Mansarda, Ap. 19, Jud. Cluj

Părți comune: FUNDATII DIN BETON ARMAT, ZIDARIE DIN BCA, INVELITOARE DIN TIGLA, HOLURILE, SUBSOL TEHNIC, CASELE DE SCARA, CENTRALELE TERMICE, TERENUL

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	305383-C1-U19	-	40,18	255/10000	255/10000	

Apartamentul nr. 19, scara 1, la mansardă, compus din: 1 cameră, 1 bucătărie, 1 hol, 1 baie, 1 debara, cu suprafața utilă de 40,18 mp., 1 balcon cu suprafața de 4,62 mp., cu p.i.c. aferente în cotă de 2,55/100 parte din C.F. colectivă. Teren atribuit în proprietate în cotă de 2,55/100 parte.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
149159 / 31/08/2017		
Act Administrativ nr. HOTARARE NR 725, din 18/07/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN CLUJ NAPOCA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 305383-C1-U19 a unitatii individuale cu numarul cadastral 305383-C1-U19/Cluj-Napoca, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 305383-C1 inscrisa in cartea funciara 305383-C1;	A1
Act Administrativ nr. 207199, din 02/05/2017 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ-NAPOCA DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2888, din 17/08/2016 emis de AUDITOR ENERGETIC CARAMARIN M. EUGEN; Act Administrativ nr. 41042, din 12/06/2003 emis de COMISIA DE RECEPTIE; Act Administrativ nr. 71252, din 27/04/2017 emis de OCPI CLUJ; Act Administrativ nr. 3918, din 17/12/2001 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 228, din 18/04/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept construire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMÂN		
2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ - NAPOCA		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 305383-C1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 80971 din 12-MAY-17;		

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: Loc. Cluj-Napoca, Str Mehedinti, Nr. 41, Bl. M3, Sc. 1, Et. Mansarda, Ap. 19, Jud. Cluj

Părți comune: FUNDATII DIN BETON ARMAT, ZIDARIE DIN BCA, INVELITOARE DIN TIGLA, HOLURILE, SUBSOL TEHNIC, CASELE DE SCARA, CENTRALELE TERMICE, TERENUL

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	305383-C1-U19	-	40,18	255/10000	255/10000	

Apartamentul nr. 19, scara 1, la mansardă, compus din: 1 cameră, 1 bucătărie, 1 hol, 1 baie, 1 debara, cu suprafața utilă de 40,18 mp., 1 balcon cu suprafața de 4,62 mp., cu p.i.c. aferente în cotă de 2,55/100 parte din C.F. colectivă. Teren atribuit în proprietate în cotă de 2,55/100 parte.

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, 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,

15/06/2023, 11:22



CĂTRE,
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

Subsemnata, Popa Mioara-Anca, CNP
municipiul Cluj-Napoca,

cu domiciliul în județul Cluj,
identificată cu CI seria CJ

Solicit cumpărarea locuinței A.N.L. al cărei locatar sunt în baza contractului de închiriere nr.
57384 din 14.08.2003 .

În vederea acestui demers, atașez următoarele documente:

- declarația notarială;
- declarația olografă.

CLUJ-NAPOCA

7 iunie 2023

SEMNĂTURA

A. Petric
08.06.2023

CĂTRE,
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

Subsemnata, Popa Mioara-Anca, CNP: _____, cu domiciliul în județul Cluj,
municipiul Cluj-Napoca, _____ identificată cu CI seria CJ

Am primit înștiințarea înregistrată cu numărul 541145/451/18.05.2023 prin care mi se comunică
prețul de vânzare a locuinței A.N.L. al cărei locatar sunt în baza contractului de închiriere nr. _____
57384 din 14.08.2003 .

Ca urmare a analizării acestei informații, eu doresc să cumpăr locuința ANL situată în
municipiul Cluj-Napoca, strada Mehedinți, număr 41, bloc M3, apartament 19 și menționez că
voi plăti integral suma.

Vă mulțumesc.

SEMNĂTURA _____

CLUJ-NAPOCA

7 iunie 2023

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris



DECLARAȚIE

Subsemnata POPA MIOARA-ANCA, cetățean român, domiciliată în Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, posesoarea C.I.

eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 12.05.2023 și valabilă până la data de 03.08.2031, având cod numeric personal necăsătorită, astfel cum declar pe proprie răspundere, după ce am fost informată cu privire la consecințele prevăzute de art. 326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, **declar pe proprie răspundere nu am beneficiat de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii, nu dețin imobile sau o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, nu dețin la data încheierii contractului de vânzare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.**

De asemenea, declar că sunt de acord ca autoritățile din Municipiului Cluj-Napoca/ Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, să îmi prelucreze datele cu caracter personal, în vederea procesării cererii subsemnatei cu privire la cumpărarea locuinței ANL.

Dau prezenta declarație pentru a fi folosită la Primăria Cluj-Napoca în vederea cumpărării locuinței ANL situată în Municipiul Cluj-Napoca, Strada Mehedinți, numărul 41, bloc M3, apartament 19, Județul Cluj.

Declarantul a luat la cunoștință de faptul că notarul public instrumentator este operator de date cu caracter personal, în temeiul legii.

Redactat, procesat și autentificat de notar public, Ghile-Buzan Cristian-Ioan, azi, 30.05.2023, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și două duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și un exemplar a fost eliberat părții.

Declarant,
POPA MIOARA-ANCA

Încheierea de autentificare pe verso



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
GHILE-BUZAN CRISTIAN-IOAN – BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
Licența de funcționare nr. 332/4188/06.11.2019
Sediul: Florești, Str. Avram Iancu, nr.203, Județul Cluj
E-mail: notar@ghilebuzan.ro
Tel/fax:0364737313; Mobil:0753112698

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1216 Anul 2023 luna mai ziua 30

În fața mea, GHILE-BUZAN CRISTIAN-IOAN, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

~~POPA MIOARA-ANCA~~, domiciliată în Municipiul Cluj-Napoca,
Județul Cluj, identificată cu C.I. seria
eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 12.05.2023 și valabilă până la data de 03.08.2031,
având cod numeric personal 2761111320017, în nume propriu,
care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act
reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.
În temeiul art. 12 lit.b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995,
republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-au perceput cheltuieli materiale în valoare de 20 lei, cu TVA inclus, achitat cu b.f. nr. 5/30.05.2023.

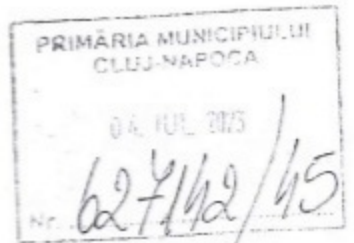
**NOTAR PUBLIC
GHILE-BUZAN CRISTIAN-IOAN**

Prezentul duplicat s-a întocmit în două exemplare, de Ghile-Buzan Cristian-Ioan, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC
GHILE-BUZAN CRISTIAN-IOAN**



A. Popic
notar instrucator
Opn 04-07-2023



Către Primăria
Municipiului Cluj-Napoca

Serviciul de administrare spații, terenuri

Subsemnata POPA MIOABA-ANCA,
presedinta a C.I. seria
de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 15.03.2023,
cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, strada
depun declarația
mea notarială pentru acceptarea prețului de
cumpărare a locuinței ANL și a condițiilor prezentate.

DATA

4 iulie 2023

SEMNAȚURA

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris



DECLARAȚIE

Subsemnata **POPA MIOARA-ANCA**, cetățean român, domiciliată în Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, posesoarea C.I. _____, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 12.05.2023 și valabilă până la data de 03.08.2031, având cod numeric personal _____ necăsătorită, astfel cum declar pe proprie răspundere, după ce am fost informată cu privire la consecințele prevăzute de art. 326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, **declar pe proprie răspundere că am înțeles pe deplin întinderea bunului ce face obiectul vânzării și respectiv a modului de calcul al prețului de 107.770,78 lei stabilit pentru imobilul situat în Municipiul Cluj-Napoca, Strada Mehedinți, numărul 41, bloc M3, scara 1, apartament 19, mansardă, Județul Cluj, înscris în CF nr. 305383-C1-U19, cu structura formată din 1 cameră, 1 bucătărie, 1 hol, 1 baie, 1 debara, cu suprafața utilă de 40,18 mp, 1 balcon cu suprafața de 4,62 mp, cu p.i.c aferente în cotă de 2,55/100 parte din CF colectivă, teren atribuit în proprietate în cotă de 2,55/100 parte, cu suprafața construită desfășurată de 74,388 mp și declar că nu am obiecțiuni și că nu voi emite niciun fel de pretenții în legătură cu acestea și indiferent de natura lor, ulterior cumpărării.**

De asemenea, declar că sunt de acord ca autoritățile din Municipiului Cluj-Napoca/ Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, să îmi prelucreze datele cu caracter personal, în vederea procesării și reglementării contractului de închiriere, respectiv vânzării locuinței ANL.

Dau prezenta declarație pentru a fi folosită la Primăria Cluj-Napoca în vederea cumpărării locuinței ANL situată în Municipiul Cluj-Napoca, Strada Mehedinți, numărul 41, bloc M3, apartament 19, Județul Cluj.

Declarantul a luat la cunoștință de faptul că notarul public instrumentator este operator de date cu caracter personal, în temeiul legii.

Redactat, procesat și autentificat de notar public, Ghile-Buzan Cristian-Ioan, azi, 04.07.2023, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și două duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și un exemplar a fost eliberat părții.

**Declarant,
POPA MIOARA-ANCA**



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
GHILE-BUZAN CRISTIAN-IOAN – BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
Licența de funcționare nr. 332/4188/06.11.2019
Sediul: Florești, Str. Avram Iancu, nr.203, Județul Cluj
E-mail: notar@ghilebuzan.ro
Tel/fax: 0364737313; Mobil: 0753112698

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1458

Anul 2023 luna iulie ziua 04

În fața mea, **GHILE-BUZAN CRISTIAN-IOAN**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

~~POPA-MIOARA-ANCA~~, domiciliată în Municipiul Cluj-Napoca,
Județul Cluj, identificată cu C.I. seria
eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 12.05.2023 și valabilă până la data de 03.08.2031,
având cod numeric personal **în nume propriu**,
care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act
reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.
În temeiul art. 12 lit.b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995,
republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-au perceput cheltuieli materiale în valoare de 20 lei, cu TVA inclus, achitat cu b.f. nr.

3/04.07.2023.

**NOTAR PUBLIC
GHILE-BUZAN CRISTIAN-IOAN**

Prezentul duplicat s-a întocmit în două exemplare, de Ghile-Buzan Cristian-Ioan, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC
GHILE-BUZAN CRISTIAN-IOAN**



Nr. cerere	128737
Ziua	15
Luna	06
Anul	2023

Cod verificare
100141895824



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 305381-C1-U25 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Mehedinti, Nr. 41, Bl. M1, Sc. 2, Et. 1, Ap. 25, Jud. Cluj

Părți comune: FUNDATII DIN BETON ARMAT, ZIDARIE DIN BCA, INVELITOARE DIN TIGLA, HOLURILE, SUBSOL TEHNIC, CASELE DE SCARA, CENTRALELE TERMICE, TERENUL

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	305381-C1-U25	-	40,07	255/10000	255/10000	

Apartamentul nr. 25, scara 2, la etajul 1, compus din: 1 cameră, 1 bucătărie, 1 hol, 1 baie, 1 debara, 1 dressing, cu suprafața utilă de 40,07 mp., 1 balcon cu suprafața de 4,62 mp., cu p.i.c. aferente în cotă de 2,55/100 parte din C.F. colectivă. Teren atribuit în proprietate în cotă de 2,55/100 parte.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
149130 / 31/08/2017		
Act Administrativ nr. HOTARARE NR 723, din 18/07/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN CLUJ NAPOCA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 305381-C1-U25 a unitatii individuale cu numarul cadastral 305381-C1-U25/Cluj-Napoca, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 305381-C1 inscrisa in cartea funciara 305381-C1;	A1
Act Administrativ nr. 319, din 14/06/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 228, din 18/04/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 207199, din 02/05/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 71260, din 27/04/2017 emis de OCPI CLUJ; Act Administrativ nr. 51525/42, din 18/07/2003 emis de COMISIA DE RECEPTIE; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2886, din 17/08/2016 emis de AUDITOR ENERGETIC PENTRU CLADIRI CARAMARIN M. EUGEN; Act Administrativ nr. 3918, din 17/12/2001 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMÂN, în administrarea		
2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 305381-C1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 80951 din 12-MAY-17;		

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: Loc. Cluj-Napoca, Str Mehedinti, Nr. 41, Bl. M1, Sc. 2, Et. 1, Ap. 25, Jud. Cluj

Părți comune: FUNDATII DIN BETON ARMAT, ZIDARIE DIN BCA, INVELITOARE DIN TIGLA, HOLURILE, SUBSOL TEHNIC, CASELE DE SCARA, CENTRALELE TERMICE, TERENUL

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	305381-C1-U25	-	40,07	255/10000	255/10000	

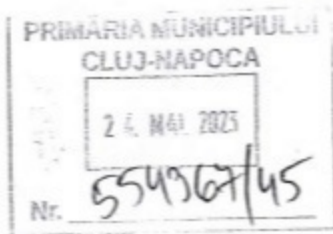
Apartamentul nr. 25, scara 2, la etajul 1, compus din: 1 cameră, 1 bucătărie, 1 hol, 1 baie, 1 debara, 1 dressing, cu suprafața utilă de 40,07 mp., 1 balcon cu suprafața de 4,62 mp., cu p.i.c. aferente în cotă de 2,55/100 parte din C.F. colectivă. Teren atribuit în proprietate în cotă de 2,55/100 parte.

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, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

15/06/2023, 11:22



Catre Primăria
Cluj-Napoca

Subsemnata Nagy Cristina, domiciliata
in Cluj-Napoca, posesoare a CI
seria _____, depun urmă-
torul act pentru completarea actelor
din dosarul de cumpărare a locuinței
ANL aflată la adresa de mai sus:

1. Declarație notarială conform
adresei nr 541611/451/18.05.2023.

A. Miron
25.05.2023

24.05.2023

Vă mulțumesc!
Cristina Nagy



S-a cerut autentificarea următorului act:

DECLARAȚIE

Subsemnata **NAGY CRISTINA**, cetățean român, CNP _____
domiciliată în mun. Cluj-Napoca, _____ jud. Cluj, în
nume propriu și în calitate de reprezentantă legală a fiicelor mele minore, **NAGY**
ANTONIA ELENA, CNP _____ și **NAGY MIRIAM-IOANA**, CNP _____

Pe propria mea răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor
nesincere prevăzute și pedepsite de Codul Penal, declar următoarele:-----

Nici subsemnata și nici fiicele mele minore, **NAGY ANTONIA ELENA**, CNP _____
și **NAGY MIRIAM-IOANA**, CNP _____

- nu am beneficiat de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate
închirierii;-----

- nu deținem o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu
excepția cotelor-părți dintr-o locuință dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu
depășesc suprafața utilă de 37 m.p, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de
Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;-----

- nu deținem la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren
atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru
construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. -----

Subsemnata declar în mod expres ca sunt de acord ca Municipiul Cluj-
Napoca/Consiliul Local al mun.Cluj-Napoca să prelucreze datele cu caracter personal
ale subsemnatei și ale fiicelor mele minore. -----

Prezenta declarație îmi servește la Primăria Cluj-Napoca.-----

Redactat, autentificat și arhivat de biroul notarial, într-un singur exemplar care
rămâne în arhiva biroului notarial.-----

Declarantă:
S.S. NAGY CRISTINA

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ CÂRLĂNARU
NOTARI PUBLICI ASOCIAȚI CÂRLĂNARU MIHAELA ȘI CÂRLĂNARU DAN-MIRCEA-
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 3512/3085/23.12.2013
SEDIUL: CLUJ-NAPOCA, STR. EMIL ISAC NR. 2/9
Tel. : 0264-594.959 ; 0264-599.824; Fax: 0264-597.526
E-mail: bnotar@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 498
Data: 24 mai 2023

În fața mea, **DAN-MIRCEA CÂRLĂNARU**, notar public, la sediul biroului notarial s-a prezentat în nume propriu :

NAGY CRISTINA, cetățean român, CNP _____ domiciliată în mun.
Cluj-Napoca, _____ jud. Cluj, identificată cu CI seria CJ

care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele 0 anexe.

**În temeiul art. 12 lit. "b" din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a încasat onorariul notarial în sumă de 18 lei cu tva inclus cu bon fiscal nr. 6/24.05.2023.

NOTAR PUBLIC
s.s. DAN-MIRCEA CÂRLĂNARU
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare, de **DAN-MIRCEA CÂRLĂNARU**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC



E-mail - 569625 / 2023

Inregistrata de	Anca Ioana Motrici	La data	31.05.2023
Numar registru	<input type="text" value="569625/2023 (cod web: 6D19)"/> <input type="button" value="Mai multe"/>	Numar extern	
Conex direct	<input type="text" value="541611"/> / <input type="text" value="2023"/> <input type="button" value="conexe"/>		
Provenienta	NAG***** <input type="button" value="O"/>	CUI/CNP	278***** <input type="button" value="O"/>
Email	pui***** <input type="button" value="O"/>	Telefon	
Adresa	Judetul CI***** <input type="button" value="O"/>		
Adresant	PRI***** <input type="button" value="O"/>		
Modalitate transmitere	<input type="radio"/> Standard <input type="radio"/> Standard si email <input checked="" type="radio"/> Doar email		
Tip act	E-mail	Nr. file	1
Cuprins *	<input type="text" value="E-mail COMUNICARE ADEVERINTA"/>		
Observatii			
Stare	<input type="text" value="0"/> -	Utilizator curent	Director Executiv Iulia Ionela Ardeus
Termen de rezolvare	30 zile	Expediat	
Data Exped.			
Indicativ Dosar Arhiva			
GUID CRM			

*A. Petric
Opin 06.06.2023*

Către Primăria Mun.
Cluj-Napoca
Serviciul Administrare
Spațiu, Terenuri

Subsemnata Nagy Cristina,
domiciliată în Cluj-Napoca, [redacted]
[redacted] având CNP
[redacted] posesoare a Ci. cu seria
[redacted], prin prezenta declar că
sunt de acord cu prețul de vânzare al
apartamentului ANL aflat la adresa mai
sus menționată și în care locuiesc,
preț exprimat prin adresa cu nr.
541611/451/18.05.2023 la 121.239,35 lei.

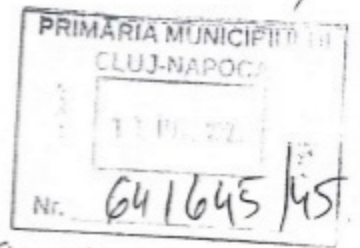
Mentionez că opțiunea mea de
plată este prin achitare integrală.

Vă mulțumesc!
Cu respect,

31.05.2023

[redacted]

Către Primăria Cluj



Subsemnata Nagy Cristina
domiciliată în Cluj Napoca

depun declarația notarială
necesară pentru cumpărarea apartamentului
PML de adresa mai sus menționată.

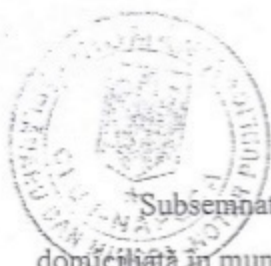
A. Felic
12.07.2023
Ofi.

Suflet urmas!

11.07.2023

S-a cerut autentificarea următorului act:

DECLARAȚIE



Subsemnata **NAGY CRISTINA**, cetățean român, CNP
domiciliată în mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, -----

Pe propria mea răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de Codul Penal, declar următoarele:-----

Subsemnata confirm că am înțeles pe deplin întinderea bunului ce face obiectul vânzării și respectiv a modului de calcul al prețului de 121.239,35 lei (unasutădouăzecișiumiidouăsutetreizecișinouăleșitreizecișicincibani) stabilit pentru imobilul situat în mun. Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bl. M1, sc. 2, et. 1, ap. 25, înscris în CF nr. 305381-C1-U25, cu structura formată din 1 cameră, 1 bucătărie, 1 hol, 1 baie, 1 debara și 1 dressing, cu suprafața utilă de 40,07 m.p, 1 balcon cu suprafața de 4,62 m.p, cu părțile indivize comune aferente în cotă de 2,55/100 parte din C.F Colectivă, teren atribuit în proprietate în cotă de 2,55/100 parte, cu suprafața construită desfășurată de 74,388 m.p., față de care declar că nu am obiecțiuni și nu voi emite nici un fel de alte pretenții în legătură cu acestea și indiferent de natura lor, ulterior cumpărării. -----

Subsemnata declar în mod expres ca sunt de acord ca Municipiul Cluj-Napoca/Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca să prelucreze datele cu caracter personal ale subsemnatei.-----

Prezenta declarație îmi servește la Primăria Cluj-Napoca.-----

Redactat, autentificat și arhivat de biroul notarial, într-un singur exemplar care rămâne în arhiva biroului notarial.-----

Declarantă:

s.s. NAGY CRISTINA

ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ CÂRLĂNARU
NOTARI PUBLICI ASOCIAȚI CÂRLĂNARU MIHAELA ȘI CÂRLĂNARU DAN-MIRCEA-
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 3512/3085/23.12.2013
SEDIUL: CLUJ-NAPOCA, STR. EMIL ISAC NR. 2/9
Tel. : 0264-594.959 ; 0264-599.824; Fax: 0264-597.526
E-mail: bnotar@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 761

Data: 11 iulie 2023

În fața mea, **DAN-MIRCEA CÂRLĂNARU**, notar public, la sediul biroului notarial s-a prezentat în nume propriu :

NAGY CRISTINA, cetățean român, CNP _____ domiciliată în
mun. Cluj-Napoca, _____ jud. Cluj, identificată cu

eliberată la data de 11.07.2018 de SPCLEP Cluj-Napoca,


care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele 0 anexe.

În temeiul art. 12 lit. "b" din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul notarial în sumă de 18 lei cu tva inclus cu bon fiscal nr. 10/11.07.2023.

NOTAR PUBLIC
s.s. DAN-MIRCEA CÂRLĂNARU
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare, de DAN-MIRCEA CÂRLĂNARU, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC




Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 305381-C1-U20 Cluj-Napoca

Nr. cerere 128757
Ziua 15
Luna 06
Anul 2023

Cod verificare
100141898120



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str. Mehedinti, Nr. 41, Bl. M1, Sc. 2, Et. Parter, Ap. 20, Jud. Cluj
Părți comune: FUNDATII DIN BETON ARMAT, ZIDARIE DIN BCA, INVELITOARE DIN TIGLA, HOLURILE, SUBSOL TEHNIC, CASELE DE SCARA, CENTRALELE TERMICE, TERENUL

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	305381-C1-U20	-	64,17	410/10000	410/10000	

Apartamentul nr. 20, scara 2, la parter, compus din: 1 cameră de zi, 1 dormitor, 1 bucătărie, 1 hol, 1 baie, 1 debara, cu suprafața utilă de 64,17 mp., cu p.i.c. aferente în cotă de 4,10/100 parte din C.F. colectivă. Teren atribuit în proprietate în cotă de 4,10/100 parte.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
149130 / 31/08/2017	
Act Administrativ nr. HOTARARE NR 723, din 18/07/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN CLUJ NAPOCA;	
B1	Se înființează cartea funciara 305381-C1-U20 a unitatii individuale cu numarul cadastral 305381-C1-U20/Cluj-Napoca, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 305381-C1 inscrisa in cartea funciara 305381-C1;
Act Administrativ nr. 319, din 14/06/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 228, din 18/04/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 207199, din 02/05/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 71260, din 27/04/2017 emis de OCPI CLUJ; Act Administrativ nr. 51525/42, din 18/07/2003 emis de COMISIA DE RECEPTIE; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2886, din 17/08/2016 emis de AUDITOR ENERGETIC PENTRU CLADIRI CARAMARIN-M. EUGEN; Act Administrativ - nr. 3918, din 17/12/2001 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1
1) STATUL ROMAN, in administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 305381-C1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 80951 din 12-MAY-17;	

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: Loc. Cluj-Napoca, Str Mehedinti, Nr. 41, Bl. M1, Sc. 2, Et. Parter, Ap. 20,
Jud. Cluj

Părți comune: FUNDATII DIN BETON ARMAT, ZIDARIE DIN BCA, INVELITOARE DIN TIGLA, HOLURILE,
SUBSOL TEHNIC, CASELE DE SCARA, CENTRALELE TERMICE, TERENUL

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	305381-C1-U20	-	64,17	410/10000	410/10000	

Apartamentul nr. 20, scara 2, la parter, compus din: 1 cameră de zi, 1 dormitor, 1 bucătărie, 1 hol, 1 baie, 1 debara, cu suprafața utilă de 64,17 mp., cu p.i.c. aferente în cotă de 4,10/100 parte din C.F. colectivă. Teren atribuit în proprietate în cotă de 4,10/100 parte.

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.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
15/06/2023, 11:30


 Gabriela Daniela GINSCA
 9-11-11

A. Pehic
13.06.2023
Comisie P&A



CĂTRE,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

Subsemnata CĂTINEAN ILEANA CLAUDIA cu domiciliul în Localitatea CLUJ- NAPOCA
identificată prin Ci. seria

CNP

E-mail

formulez prezenta:

CETERE,

Prin prezenta răspund solicitării Nr. 540944/451/18.05.2023

Doresc să cumpăr locuința ANL situată la adresa mai sus menționată.

Astfel în vederea analizării îndeplinirii condițiilor de eligibilitate, transmit următoarele
documente solicitate:

- declarație olografă
- adeverințe cu venitul net realizat în perioada ianuarie 2023 - mai 2023, pe numele meu
CĂTINEAN ILEANA CLAUDIA , soțul CĂTINEAN RADU, fiul CĂTINEAN ȘTEFAN și fca
CĂTINEAN ANDREEA IULIA.
- declarația notarială
- copie CI CĂTINEAN RADU

Data: 13.06.2023

Semnătura

Declarație,

Subsemnata Căținean Iliana Claudia eu,
domiciliul în localitatea Cluj-Napoca
E-mail.

com, legitimată cu Ci suria
eliberat de SPCLFP Cluj-Napoca.

Declar pe propria răspundere că sunt de acord cu
putul de vânzare a locuinței ANK aflată la adresa mai
sus menționată, deruse să o cumpăr și respectiv
obținerea de achitare a acesteia în rate.

Data
13.06.2023

Semnătura

S-a cerut autentificarea prezentului act:



DECLARAȚIE

Subsemnații:-----

1. CĂTINEAN RADU, având CNP _____ , cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, _____ jud. Cluj, identificat prin C.I. seria _____ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 24.05.2023;-----

2. CĂTINEAN ILEANA-CLAUDIA, având CNP _____ cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, _____ jud. Cluj, identificată prin C.I. _____ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 31.05.2013;-----

3. CĂTINEAN ȘTEFAN, având CNP _____ cu domiciliul în mun. Cluj-Napoca, _____ jud. Cluj, identificat prin C.I. seria _____ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 13.11.2019 și-----

4. CĂTINEAN ANDREEA-IULIA, având CNP _____ , cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, _____ jud. Cluj, identificată prin C.I. seria _____ , eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 11.02.2021, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, declarăm pe proprie răspundere, următoarele:-

Până la data prezentei declarații nici unul din membrii de familie înscriși în contractul de închiriere nu a beneficiat de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii, nu deține o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp. suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu deține la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală. -----

Dăm prezenta declarație spre a servi la organele competente, în vederea achiziționării locuinței A.N.L. -----

Subsemnații declaranți consimțim ca Municipiul Cluj-Napoca/Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca să ne prelucreze datele cu caracter personal, în vederea achiziționării locuinței aflate în Mun. Cluj-Napoca, Str. Mehedinți nr. 41, ap. 20, jud. Cluj.

Subsemnații declaranți, consimțim la prelucrarea datelor cu caracter personal de către notarul public, precum și la arhivarea acestora în condițiile impuse de activitatea notarială și regimul general al arhivării actelor notariale. Totodată, consimțim la prelucrarea datelor cu caracter personal, în limitele necesare îndeplinirii de către notarul public a obligațiilor

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Societatea Profesională Notarială Popa, Dorobanțu și asociații
Licență de funcționare nr. 16/2022
Sediul: mun. Cluj-Napoca, str. Republicii nr. 28, jud. Cluj

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.1891
anul 2023 luna Iunie ziua 08

În fața mea, **DOROBANȚU SIMONA IUSTINA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. **CĂTINEAN RADU**, având CNP _____ cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, _____, jud. Cluj, identificat prin C.I. seria _____ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 24.05.2023;
2. **CATINEAN ILEANA-CLAUDIA**, având CNP _____, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, _____, jud. Cluj, identificată prin C.I. _____ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 31.05.2013;
3. **CĂTINEAN ȘTEFAN**, având CNP _____, cu domiciliul în mun. Cluj-Napoca, _____, jud. Cluj, identificat prin C.I. seria _____ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 13.11.2019 și
4. **CĂTINEAN ANDREEA-IULIA**, având CNP _____ cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, _____ jud. Cluj, identificată prin C.I. _____ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 11.02.2021, toți în nume propriu,

care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar al acestuia.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36 / 1995, republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariu notarial în sumă de 35,70 lei, TVA inclus, cu bon fiscal nr. 23 /2023.

NOTAR PUBLIC
s.s.DOROBANȚU SIMONA IUSTINA

Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare de **DOROBANȚU SIMONA IUSTINA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.


NOTAR PUBLIC
DOROBANȚU SIMONA IUSTINA

sale legale profesionale, cu respectarea Regulamentului nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal. -----

Redactat și autentificat de Societatea Profesională Notarială Popa Ionuț-Florin, Dorobanțu Simona-Iustina și asociații, în 1 (unu) exemplar original, după care s-au întocmit 5 (cinci) duplicate, din care 4 (patru) s-au eliberat părților, astăzi, data autentificării.-----

Declaranți

s.s.CĂTINEAN RADU

s.s. CATINEAN ILEANA-CLAUDIA

s.s.CĂTINEAN ȘTEFAN

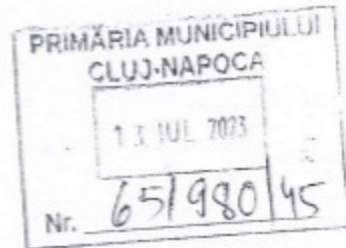
s.s. CĂTINEAN ANDREEA-IULIA

- urmează autentificarea pe verso -

Red. E.I.

CĂTRE,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI



Subsemnata CĂTINEAN ILEANA CLAUDIA cu domiciliul în Localitatea CLUJ- NAPOCA
identificată prin CI. seria

CNP

E-mail

formulez prezenta:

CETERE,

Prin prezenta răspund solicitării Nr. 617063/451/28.06.2023
Doresc să cumpăr locuința ANL situată la adresa mai sus menționată.
Astfel în vederea de înaintare către deliberativul local a deciziei de vânzare, transmit
următoarea:

- declarație notarială solicitată.

Data: 13.07.2023

Semnătura

A. Petric
13.07.2023



DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului act:

DECLARAȚIE

Subsemnații **CĂTINEAN RADU**, având CNP _____ cu domiciliul în
Mun. Cluj-Napoca, _____ jud. Cluj, identificat prin C.I.
seria _____, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 24.05.2023 și soția
CATINEAN ILEANA-CLAUDIA, având CNP _____ cu domiciliul în
Mun. Cluj-Napoca, _____ jud. Cluj, identificată prin C.I.
seria _____, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 31.05.2013, sub
sanctiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, declarăm pe proprie răspundere,
următoarele:-----

Având în vedere intenția noastră de a cumpăra **imobilul situat administrativ în
mun. Cluj-Napoca, str. Mehedinți, nr. 41, bl. M1, sc. 2, et. parter, ap. 20, jud. Cluj, înscris
în CF nr. 305381-C1-U20 Cluj-Napoca, nr. cad. 305381-C1-U20**, compus din: 1 cameră de
zi, 1 dormitor, 1 bucătărie, 1 hol, 1 baie, 1 debara, cu suprafața utilă de 64,17 mp., cu
părțile indivize comune aferente în cotă de 4,10/100 parte din C.F. colectivă, teren
atribuit în proprietate în cotă de 4,10/100 parte, declarăm că am înțeles pe deplin
întinderea bunului ce va face obiectul vânzării, respectiv a modului de calcul al prețului
de 174.012,90 lei stabilit pentru imobilul mai sus menționat și față de care nu avem nicio
obiecțiune și nu vom emite nici un fel de pretenții în legătură cu acestea, indiferent de
natura lor, ulterior cumpărării. -----

Subsemnații declaranți consimțim ca Municipiul Cluj-Napoca/Consiliul local al
Municipiului Cluj-Napoca să ne prelucreze datele cu caracter personal, în vederea
procesării și reglementării contractului de vânzare-cumpărare.-----

Dăm prezenta declarație spre a servi la organele competente, în vederea
cumpărării locuinței A.N.L.-----

Subsemnații declaranți, consimțim la prelucrarea datelor cu caracter personal de
către notarul public, precum și la arhivarea acestora în condițiile impuse de activitatea
notarială și regimul general al arhivării actelor notariale. Totodată, consimțim la
prelucrarea datelor cu caracter personal, în limitele necesare îndeplinirii de către notarul
public a obligațiilor sale legale profesionale, cu respectarea Regulamentului nr.
679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu
caracter personal. -----

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Societatea Profesională Notarială Popa, Dorobanțu și asociații
Licență de funcționare nr. 16/2022
Sediul: mun. Cluj-Napoca, str. Republicii nr. 28, jud. Cluj

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2350
anul 2023, luna Iulie, ziua 13

În fața mea, **BODEA DIANA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

CĂTINEAN RADU, având CNP _____, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, _____, jud. Cluj, identificat prin C.I. seria CJ nr. _____, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 24.05.2023,
CĂTINEAN ILEANA-CLAUDIA, având CNP _____, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, _____, jud. Cluj, identificată prin C.I. seria I _____, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 31.05.2013, ambii în nume propriu,

care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar al acestuia.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariu notarial + T.V.A. în sumă de 41,65 lei, conform b.f. 8 /2023.

NOTAR PUBLIC
s.s. BODEA DIANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare de **BODEA DIANA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.



Redactat și autentificat de Societatea Profesională Notarială Popa, Dorobanțu și asociații, în 1 (unu) exemplar original, după care s-au întocmit 3 (trei) duplicate, din care 2 (două) s-au eliberat părților, astăzi, data autentificării.-----



DECLARAȚII

s.s. CĂTINEAN RADU

s.s. CATINEAN ILEANA-CLAUDIA

- urmează autentificarea pe verso -

Red. BE

A. Peșce
Op. 19.07.2023

Către,

Primăria Municipiului Cluj-Napoca
Serviciul Administrație Spații, Terenuri



145

Subsemnata Căținean Mariana, Claudia eu domiciliul
în Localitatea Cluj-Napoca
identificată eu C.I. seria.

E-mail :

Prin prezenta răspund solicitării nr. 617063/451/28.06.2
Derive să eu mpăr locuința ANL situată la adresa mai
sus menționată.
Transmit următoarea declarație notarială
solicitată.

Data:

18.07.2023

Semnătura

DUPLICAT



a cerut autentificarea prezentului act:

DECLARAȚIE

Subsemnații **CĂTINEAN RADU**, având CNP : _____ cu domiciliul în
Mun. Cluj-Napoca, _____, jud. Cluj, identificat prin C.I.
seria _____, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 24.05.2023 și soția
CATINEAN ILEANA-CLAUDIA, având CNP _____ cu domiciliul în
Mun. Cluj-Napoca, _____, jud. Cluj, identificată prin C.I.
seria _____, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 31.05.2013, sub
sanctiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, declarăm pe proprie răspundere,
următoarele:-----

Având în vedere intenția noastră de a cumpăra **imobilul situat administrativ în
mun. Cluj-Napoca, str. Mehedinți, nr. 41, bl. M1, sc. 2, et. parter, ap. 20, jud. Cluj, înscris
în CF nr. 305381-C1-U20 Cluj-Napoca, nr. cad. 305381-C1-U20**, compus din: 1 cameră de
zi, 1 dormitor, 1 bucătărie, 1 hol, 1 baie, 1 debara, cu suprafața utilă de 64,17 mp., cu
părțile indivize comune aferente în cotă de 4,10/100 parte din C.F. colectivă, teren
atribuit în proprietate în cotă de 4,10/100 parte, (imobil a cărui suprafața construită
desfășurată declarăm că este de 112,176 mp), declarăm că am înțeles pe deplin întinderea
bunului ce va face obiectul vânzării, respectiv a modului de calcul al prețului de
174.012,90 lei stabilit pentru imobilul mai sus menționat și față de care nu avem nicio
obiecțiune și nu vom emite nici un fel de pretenții în legătură cu acestea, indiferent de
natura lor, ulterior cumpărării.-----

Subsemnații declaranți consimțim ca Municipiul Cluj-Napoca/Consiliul local al
Municipiului Cluj-Napoca să ne prelucreze datele cu caracter personal, în vederea
procesării și reglementării contractului de vânzare-cumpărare.-----

Dăm prezenta declarație spre a servi la organele competente, în vederea
cumpărării locuinței A.N.L.-----

Subsemnații declaranți, consimțim la prelucrarea datelor cu caracter personal de
către notarul public, precum și la arhivarea acestora în condițiile impuse de activitatea
notarială și regimul general al arhivării actelor notariale. Totodată, consimțim la
prelucrarea datelor cu caracter personal, în limitele necesare îndeplinirii de către notarul
public a obligațiilor sale legale profesionale, cu respectarea Regulamentului nr.
679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu
caracter personal.-----

Redactat și autentificat de Societatea Profesională Notarială Popa, Dorobanțu și asociații, în 1 (unu) exemplar original, după care s-au întocmit 3 (trei) duplicate, din care 2 (două) s-au eliberat părților, astăzi, data autentificării.-----

DECLARAȚII

s.s. CĂTINEAN RADU

s.s. CATINEAN ILEANA-CLAUDIA



- urmează autentificarea pe verso -

Red. BE

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Societatea Profesională Notarială Popa, Dorobanțu și asociații
Licență de funcționare nr. 16/2022
Sediul: mun. Cluj-Napoca, str. Republicii nr. 28, jud. Cluj

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2420
anul 2023, luna Iulie, ziua 18

În fața mea, **BODEA DIANA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

CĂTINEAN RADU, având CNP _____, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, _____ jud. Cluj, identificat prin C.I. seria _____, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 24.05.2023,
CATINEAN ILEANA-CLAUDIA, având CNP _____, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, _____ jud. Cluj, identificată prin C.I. seria _____, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 31.05.2013, ambii în nume propriu,

care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar al acestuia.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

28 /2023. S-a perceput onorariu notarial + T.V.A. în sumă de 17,85 lei, conform b.f.

NOTAR PUBLIC
s.s. BODEA DIANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare de **BODEA DIANA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
BODEA DIANA



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA DE VERIFICARE A CONDIȚIILOR OBLIGATORII
DE VÂNZARE A LOCUINȚELOR CONSTRUIE DIN FONDURI ANL
NR. 685104/01.08.2023

Proces-verbal

Încheiat azi 01.08.2023, ora 13.00 cu ocazia întrunirii Comisia de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fonduri ANL, desfășurată online

Sunt prezenți: Oláh Emese, Iulia Ardeuș, Raluca Bogdana Ferezan, Augusta Dirjan, Coța Sorin și Anca Valeria Bucur

Se constată că sunt prezenți un număr de 6 membri, dintr-un total de 8 membri.

Comisia ia în discuție punctul 1 al ordinii de zi.

Comisia ia act de modificările și completările intervenite la nivelul Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv la nivelul HG nr. 962/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sens în care aprobă modificarea anexelor 2 și 3 la HCL nr. 949/2017, conform Anexelor 1 și 2 la prezentul proces verbal, urmând ca acestea să fie înaintate spre aprobare deliberativului local.

Membrii comisiei mandatează Președintele Comisiei, doamna Oláh Emese să semneze procesul verbal al ședinței.

PREȘEDINTE

OLÁH EMESE

Olah
Emese

Digitally signed
by Olah Emese
Date: 2023.08.01
13:17:21 +03'00'

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
(plata integrală fara interdicție de instrăinare)
NR. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Statul Român în calitate de proprietar, prin Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca în calitate de administrator al imobilului în baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu sediul în Cluj-Napoca, strada Moșilor nr. 3, județ Cluj, email: registratura@primariaclujnapoca.ro, în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de o parte și

_____, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. _____ nr. _____, bl. _____, ap. _____, jud. Cluj, identificat cu CI seria _____ nr. _____ eliberată la data de _____ de _____, având CNP _____, email: _____ în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, pe de altă parte,

În baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, a Codului civil și a H.C.L. nr. _____ din _____, se încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea dreptului de proprietate asupra locuinței ANL, apartamentul nr. _____, situat în Cluj-Napoca, str. _____, nr. _____ bloc _____ scara _____, etaj _____, județul Cluj, înscris în C.F. nr. _____ Cluj-Napoca, cu nr. cadastral _____, compus din _____ cu suprafața de _____ mp., cu cote părți comune de _____.

Art. 2.2. Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței ANL se transmite dreptul de folosință pe durata existenței construcției (blocului) asupra cotei părți de teren de _____, aferentă locuinței ANL din terenul în suprafață de _____ mp. pe care este construit blocul de locuințe, întabulat în C.F. nr. _____ Cluj-Napoca, precum și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 2.3. Locuința ANL ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. ____ din ____ (minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii contractului de închiriere).

Art. 2.4. Contractul de închiriere nr. ____ din ____ existent pentru locuința ANL, încetează de drept la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 3.1. Prețul de vânzare al locuinței ANL descrisă la CAP.II, este de ____ lei, fiind calculat în baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare și a H.C.L. nr. _____.

Art 3.2 Municipiul Cluj-Napoca beneficiază de un comision de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision inclus, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia, prevăzut la art 3.1. din prezentul contract.

Art. 3.3. Prețul de vânzare al locuinței ANL prevăzut la Art. 3.1. din prezentul contract, se achită integral, astfel:

- la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, când prețul locuinței ANL se achită din surse proprii ale cumpărătorului/ cu plata în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, când prețul locuinței ANL se achită din credite contractate de cumpărător de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, după caz.

Art. 3.4. Plata prețului de vânzare al locuinței ANL se efectuează în baza prezentului contract, în numerar la casieria Primăriei municipiului Cluj Napoca, sau prin virament bancar, în contul vânzătorului, CUI _____, cod IBAN: _____, deschis la Trezoreria Cluj Napoca.

Art. 3.5. Dovada achitării prețului de vânzare a locuinței ANL se face prin chitanța/ ordinele de plată vizate de bancă.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 4.1. Cumpărătorul deține posesia și folosința locuinței ANL descrisă la CAP.II din prezentul contract.

Art. 4.2. Dreptul de proprietate asupra locuinței ANL se transferă de la vânzător la cumpărător, la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 4.3. Cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie în Cartea Funciară, pe cheltuială proprie, dreptul de proprietate, asupra imobilului identificat la CAP.II din contract.

Art. 4.4. De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra cumpărătorului, cu obligația acestuia de a declara proprietatea imobiliară în vederea stabilirii

obligărilor fiscale, în termen de 30 zile, de la data autentificării prezentului contract.

V. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI ȘI ALE VÂNZĂTORULUI

A. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 5.1. La data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie, în evidențele de publicitate imobiliară, respectiv cartea funciară a imobilului, pe cheltuială proprie, dreptul de proprietate al locuinței A.N.L. identificată la CAP II. și respectiv dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferent locuinței conform CAP II din contract.

Art. 5.2. Cumpărătorul declară că la data încheierii și autentificării contractului, îndeplinește toate dispozițiile legale în vigoare, inclusiv condițiile stipulate la art. 10, alin.1 teza 1, alin.2 lit.b, c, c¹ și lit.g din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare și se obligă să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea contractului autentificat în evidențele de carte funciară.

Art. 5.3. Cumpărătorul se obligă să achite toate obligațiile pecuniare care decurg din transferul dreptului de proprietate, înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, costurile notariale, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea sau modificarea contractului .

Art. 5.4. Cumpărătorul se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul și în condițiile stabilite de prezentul contract.

Art. 5.5. Cumpărătorul se obligă ca la data autentificării contractului de vânzare -cumpărare să depună documentele necesare reconfirmării condițiilor de eligibilitate prevăzute de lege.

Art. 5.6. Cumpărătorul declară că este de acord să facă parte și să se înscrie în asociația de proprietari ce urmează a se constitui pentru blocul de locuințe din care face parte imobilul cumpărat.

Art. 5.7. Cumpărătorul se obligă să obțină certificatul de performanță energetică pentru locuința ce face obiectul prezentului contract.

B. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 5.8. Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii conform art. 1695 din Cod Civil, referitor la dreptul de proprietate transferat, (imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane și nu face obiectul nici unui litigiu).

Art. 5.9. Vânzătorul își dă acordul ca în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalitățile legale privind notarea în evidențele de publicitate imobiliară, în favoarea cumpărătorului, a dreptului de proprietate asupra imobilului ce constituie obiectul contractului. De asemenea, vânzătorul își dă acordul ca în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalitățile legale privind înscrierea în evidențele de publicitate

imobiliară, în favoarea cumpărătorului a dreptului de folosință asupra cotei-părți de teren aferentă locuinței descrisă la CAP. II din contract, pe durata existenței clădirii.

Art. 5.10. Vânzătorul prezintă certificatul de performanță energetică înregistrat la Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca sub nr. întocmit pentru blocul de locuințe situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. _____ nr. __, bloc ____.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6.1. Presentul contract este lovit de nulitate absolută în temeiul art. 24 și 11 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, în cazul în care la încheierea lui au fost încălcate dispozițiile art. 8 alin. (3), ale art. 10, respectiv art. 22 și art. 23 coroborat cu art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6.2. Presentul contract încetează de plin drept, fara a mai fi necesară punerea în întârziere – cumpărătorul fiind de drept în întârziere și fără a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței judecătorești, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, în situația în care prețul prevăzut la art. 3.1. nu intră în contul vânzătorului, dacă prețul este achitat din surse proprii ale cumpărătorului și/sau în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, dacă prețul este achitat din credite contractate de cumpărător de la instituții financiare autorizate, inclusiv garanția statului, după caz, prezenta clauză constituind un pact comisoriu.

Art. 6.3. Încetarea contractului, conduce la radierea de îndată a dreptului de proprietate al cumpărătorului asupra locuinței din cartea funciară și restabilirea situației anterioare în favoarea vânzătorului, precum și la radierea oricăror sarcini înscrise asupra imobilului și fără restituirea comisionului prevăzut la art. 3.2 din contract, cu obligația de predare a locuinței ce a făcut obiectul contractului, la data notificată.

VII. NOTIFICĂRI ÎNTRE PĂRȚI

Art. 7.1 (1) În accepțiunea părților contractante, orice “notificare” adresată uneia dintre acestea, celeilalte, este valabil îndeplinită dacă este transmisă electronic sau prin poștă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

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

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 8 Forța majoră exonerează de răspundere partea pe care o invocă în condițiile legi, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 zile lucrătoare de la apariția cazului de forță majoră.

IX. LITIGII

Art. 9 Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare

instanței judecătorești competente din Municipiul Cluj Napoca.

Prezentul contract s-a încheiat în 5 exemplare, în limba română, toate au valoare de original și având aceeași forță probantă, din care 3 exemplare se înmânează cumpărătorului.

VÂNZĂTOR:
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR,

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV

SERVICIUL JURIDIC,
LEGISLAȚIE, CONTRACTE
ȘEF SERVICIU,

D.P.M.E.P.,
DIRECTOR EXECUTIV

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,

CUMPĂRĂTOR:
NUME:
PRENUME:
CNP

AM PRIMIT AZI.....
3 exemplare în original din contractul
de vânzare-cumpărare

Întocmit:

**CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
(plata integrală cu interdicție de instrăinare)**

NR. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Statul Român în calitate de proprietar, prin Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca în calitate de administrator al imobilului în baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu completările și modificările ulterioare, cu sediul în Cluj-Napoca, strada Moșilor nr. 3, județ Cluj, email: registratura@primariaclujnapoca.ro, în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de o parte și

_____, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. _____ nr. _____, bl. _____, ap. _____, jud. Cluj, identificat cu CI seria _____ nr. _____ eliberată la data de _____ de _____, având CNP _____, email: _____ în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, pe de altă parte,

În baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, a Codului civil și a H.C.L. nr. _____ din _____, se încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea dreptului de proprietate asupra locuinței ANL apartamentul nr. _____, situat în Cluj-Napoca, str. _____, nr. _____ bloc _____ scara _____, etaj _____, județul Cluj, înscris în C.F. nr. _____ Cluj-Napoca, cu nr. cadastral _____, compus din _____ cu suprafața de _____ mp., cu cote părți comune de _____ parte.

Art. 2.2. Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței ANL se transmite dreptul de folosință pe durata existenței construcției (blocului) asupra cotei părți de teren de _____/100, aferentă locuinței ANL din terenul în suprafață de _____ mp. pe care este construit blocul de locuințe, întabulat în C.F. nr. _____ Cluj-Napoca, precum și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 2.3. Locuința ANL ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. _____ din _____ (minimum un an neîntrerupt de la data încheierii contractului de închiriere).

Art. 2.4. Contractul de închiriere nr. _____ din _____ existent pentru locuința ANL, încetează de drept la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, fără punere în întârziere

și fără nicio altă formalitate.

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 3.1. Prețul de vânzare al locuinței ANL descrisă la CAP.II, este de _____ lei, fiind calculat în baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare și a H.C.L. nr. _____.

Art 3.2 Municipiul Cluj-Napoca beneficiază de un comision de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision inclus, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia, prevăzut la art 3.1. din prezentul contract.

Art. 3.3. Prețul de vânzare al locuinței ANL prevăzut la Art. 3.1. din prezentul contract, se achită integral, astfel:

- la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, când prețul locuinței ANL se achită din surse proprii ale cumpărătorului/ cu plata în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, când prețul locuinței ANL se achită din credite contractate de cumpărător de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, după caz.

Art. 3.4. Plata prețului de vânzare al locuinței ANL se efectuează în baza prezentului contract, în numerar la casieria Primăriei municipiului Cluj Napoca, sau prin virament bancar, în contul vânzătorului, CUI _____, cod IBAN: _____, deschis la Trezoreria Cluj Napoca.

Art. 3.5. Dovada achitării prețului de vânzare a locuinței ANL se face prin chitanța/ ordinele de plată vizate de bancă.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 4.1. Cumpărătorul deține posesia și folosința locuinței ANL descrisă la CAP.II din prezentul contract.

Art. 4.2. Dreptul de proprietate asupra locuinței ANL se transferă de la vânzător la cumpărător, la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 4.3. Cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie în Cartea Funciară, pe cheltuială proprie, dreptul de proprietate, asupra imobilului identificat la CAP.II din contract.

Art. 4.4. De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra cumpărătorului, cu obligația acestuia de a declara proprietatea imobiliară în vederea stabilirii obligațiilor fiscale, în termen de 30 zile, de la data autentificării prezentului contract.

Art. 4.5. Locuința ANL nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, sub sancțiunea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare. Această interdicție de înstrăinare operează după achitarea integrală a prețului de vânzare al locuinței ANL și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea

cumpărătorului.

V. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI ȘI ALE VÂNZĂTORULUI

A. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 5.1. La data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie, în evidențele de publicitate imobiliară, respectiv cartea funciară a imobilului, pe cheltuială proprie, dreptul de proprietate al locuinței A.N.L. identificată la CAP II. și respectiv dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferent locuinței conform CAP II din contract.

Art. 5.2. La data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie în favoarea vânzătorului, în cartea funciară, pe cheltuiala proprie, interdicția de înstrăinare prin acte între vii, asupra imobilului identificat la CAP II, pentru o perioada de 5 ani de la data transferului de proprietate, potrivit dispozițiilor legale.

Art. 5.3. Cumpărătorul declară că la data încheierii și autentificării contractului, îndeplinește toate dispozițiile legale în vigoare, inclusiv condițiile stipulate la art. 10, alin.1 teza 2, alin.2 lit.b, c, c¹ și lit.g din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare și se obligă să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea contractului autentificat în evidențele de carte funciară.

Art. 5.4. Cumpărătorul se obligă să achite toate obligațiile pecuniare care decurg din transferul dreptului de proprietate, înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, costurile notariale, costurile legate de înscrierea și radierea interdicției de înstrăinare, sarcinilor și ipotecilor în cartea funciară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea sau modificarea contractului.

Art. 5.5. Cumpărătorul se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul și în condițiile stabilite de prezentul contract.

Art. 5.6. Cumpărătorul se obligă ca la data autentificării contractului de vânzare -cumpărare să depună documentele necesare reconfirmării condițiilor de eligibilitate prevăzute de lege.

Art. 5.7. Cumpărătorul declară că este de acord să facă parte și să se înscrie în asociația de proprietari ce urmează a se constitui pentru blocul de locuințe din care face parte imobilul cumpărat.

Art. 5.8. Cumpărătorul se obligă să obțină certificatul de performanță energetică pentru locuința ce face obiectul prezentului contract.

B. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 5.9. Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii conform art. 1695 din Cod Civil, referitor la dreptul de proprietate transferat, (imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane și nu face obiectul nici unui litigiu).

Art. 5.10. Vânzătorul își dă acordul ca în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalitățile legale privind notarea în evidențele de publicitate imobiliară, în favoarea cumpărătorului, a dreptului de proprietate asupra imobilului ce se constituie obiectul contractului și să se noteze interdicția de înstrăinare prin acte între vii, pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii. De asemenea, vânzătorul își dă acordul ca în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalitățile legale privind înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară, în favoarea cumpărătorului a dreptului de folosință asupra cotei-părți de teren aferentă locuinței descrisă la CAP II din contract, pe durata existenței clădirii.

Art. 5.11. Vânzătorul prezintă certificatul de performanță energetică înregistrat la Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca sub nr. întocmit pentru blocul de locuințe situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. _____ nr. __, bloc ____.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6.1. Prezentul contract este lovit de nulitate absolută în temeiul art. 24 și 11 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, în cazul în care la încheierea lui au fost încălcate dispozițiile art. 8 alin. (3), ale art. 10, respectiv art. 22 și art. 23 coroborat cu art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6.2. Prezentul contract încetează de plin drept, fara a mai fi necesară punerea în întârziere – cumpărătorul fiind de drept în întârziere și fără a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței judecătorești, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, în situația în care prețul prevăzut la art. 3.1. nu intră în contul vânzătorului, dacă prețul este achitat din surse proprii ale cumpărătorului și/sau în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, dacă prețul este achitat din credite contractate de cumpărător de la instituții financiare autorizate, inclusiv garanția statului, după caz, prezenta clauză constituind un pact comisoriu.

Art. 6.3. Încetarea contractului, conduce la radierea de îndată a dreptului de proprietate al cumpărătorului asupra locuinței din cartea funciară și restabilirea situației anterioare în favoarea vânzătorului, precum și la radierea oricăror sarcini înscrise asupra imobilului și fără restituirea comisionului prevăzut la art. 3.2 din contract, cu obligația de predare a locuinței ce a făcut obiectul contractului, la data notificată.

VII. NOTIFICĂRI ÎNTRE PĂRȚI

Art. 7.1 (1) În accepțiunea părților contractante, orice “notificare” adresată uneia dintre acestea, celeilalte, este valabil îndeplinită dacă este transmisă electronic sau prin poștă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

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

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 8 Forța majoră exonerează de răspundere partea pe care o invocă în condițiile legi, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 zile lucrătoare de la apariția cazului de forță majoră.

IX. LITIGII

Art. 9 Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente din Municipiul Cluj Napoca.

Prezentul contract s-a încheiat în 5 exemplare, în limba română, toate au valoare de original și având aceeași forță probantă, din care 3 exemplare se înmânează cumpărătorului.

VÂNZĂTOR:
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR,

CUMPĂRĂTOR:
NUME:
PRENUME:
CNP

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV

SERVICIUL JURIDIC,
LEGISLAȚIE, CONTRACTE
ȘEF SERVICIU,

D.P.M.E.P.,
DIRECTOR EXECUTIV

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,

AM PRIMIT AZI.....
3 exemplare în original din contractul
de vânzare-cumpărare

Întocmit:

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
(cu plata în rate lunare fără interdicție)
NR. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Statul Român în calitate de proprietar, prin Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca în calitate de administrator al imobilului în baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu sediul în Cluj-Napoca, strada Moșilor nr. 3, județ Cluj, email: registratura@primariaclujnapoca.ro, în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de o parte și

_____, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. _____, jud. Cluj, identificat cu CI seria ___ nr. ___ eliberat la data de ___ de ___ Cluj-Napoca, având CNP _____, email: _____ în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, pe de altă parte,

În baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, a Codului civil și a H.C.L. nr. ___ din ___ se încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie vânzarea-cumpărarea locuinței ANL, în condițiile legii, respectiv a apartamentului nr. _____, situat în Cluj-Napoca, str. _____, nr. _____, bloc _____, scara _____, etaj _____, județul Cluj, înscris în C.F. nr. _____ Cluj-Napoca, cu nr. cadastral _____, compus din _____ cu suprafața utilă de _____ mp., cu cote părți comune de _____ parte.

Art. 2.2. Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței ANL se transmite dreptul de folosință pe durata existenței construcției (blocului), asupra cotei părți de teren de _____ parte, aferentă locuinței ANL din terenul în suprafață de _____ mp. pe care este construit blocul de locuințe, întabulat în C.F. nr. _____ Cluj-Napoca, precum și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 2.3. Locuința ANL ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de

închiriere nr. _____ (minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii contractului de închiriere).

Art. 2.4. Contractul de închiriere nr. _____ din _____ existent pentru locuința ANL, încetează de drept la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 3.1. Prețul de vânzare al locuinței ANL descrisă la CAP.II, este de _____ lei, fiind calculat în baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare și a H.C.L. nr. _____.

Art 3.2. Municipiul Cluj-Napoca beneficiază de un comision de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision inclus, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia, prevăzut la art 3.1. din prezentul contract.

Art. 3.3. Prețul de vânzare al locuinței ANL, prevăzut la Art. 3.1. din prezentul contract, se achită astfel:

- a) comisionul de 1% din valoarea de vânzare a locuinței, în cuantum de _____ lei, care va fi achitat la data autentificării contractului și
- b) avansul de 15% din prețul stabilit la Art. 3.1. din contract, în cuantum de _____ lei, care va fi achitat la data autentificării contractului;
- c) diferența de preț, în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, care se vor eșalona pe o perioadă de ___ de ani și se va achita conform graficului de plăți ce se constituie în anexă la contract.

Art. 3.4. Ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la soldul rămas de achitat. Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

Art.3.5. Ratele lunare se achită până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs, în numerar la casieria instituției sau prin virament bancar în contul Municipiului Cluj-Napoca, CUI _____, cod IBAN: _____, deschis la Trezoreria Cluj Napoca.

Art. 3.6. Dovada achitării avansului și a comisionului se face prin chitanța/ ordinele de plată vizate de bancă.

Art. 3.7. (1) Cumpărătorul se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul și în condițiile stabilite la CAP. III din prezentul contract.

(2) Pentru neachitarea la termenul scadent a ratelor, cumpărătorul datorează majorări de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună

sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(3) Cumpărătorul are dreptul să achite în avans, în totalitate sau parțial, ratele rămase, inclusiv dobânda, până la achitarea integrală a prețului contractului.

Art. 3.8. (1) Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maxim 3 luni. Suspendarea se dispune de către Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, în condițiile în care titularul contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data scadență stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător.

(2) Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 4.1 Cumpărătorul deține posesia și folosința locuinței ANL descrisă la CAP.II din prezentul contract.

Art. 4.2. Dreptul de proprietate asupra locuinței ANL se transferă de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege, în baza adresei emise de vânzător, în acest sens.

Art. 4.3. Locuința ANL rămâne în administrarea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca, până la data achitării integrale a prețului de vânzare al locuinței, conform CAP.III din prezentul contract. Vânzătorul își rezervă proprietatea până la achitarea integrală a prețului, în condițiile art. 1684 din Codul Civil.

V. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI ȘI ALE VÂNZĂTORULUI

A. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 5.1. La data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să noteze contractul de vânzare-cumpărare încheiat în formă autentică în evidențele de publicitate imobiliară, respectiv cartea funciară a imobilului, pe cheltuială proprie, iar dreptul de proprietate al locuinței A.N.L. identificată la CAP. II și respectiv dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferent locuinței ANL, se vor înscrie conform CAP.IV din prezentul contract.

Art. 5.2. În termen de 30 zile de la data achitării integrale a prețului locuinței ANL, cumpărătorul se obligă să îndeplinească formalitățile de intabulare definitivă a locuinței în Cartea Funciară, în baza adresei eliberată de vânzător, prin care se adeverește plata integrală a prețului, precum și să înscrie locuința pe rolul său fiscal.

Art. 5.3 Cumpărătorul se obligă să achite toate obligațiile pecuniare care decurg din transferul dreptului de proprietate, notarea dreptului de proprietate în cartea funciară, costurile notariale, costurile legate de înscrierea sarcinilor și ipotecilor în cartea funciară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea sau modificarea contractului.

Art. 5.4 Până la data transferului dreptului de proprietate, cumpărătorul va executa toate lucrările de întreținere a locuinței, modificări constructive, lucrări de amenajări, îmbunătățiri, pentru o mai bună folosință a locuinței ce face obiectul contractului, doar cu acordul prealabil, scris, al administratorului, dar acestea vor fi efectuate pe seama și pe cheltuiala cumpărătorului, fără drept de retenție asupra lucrărilor efectuate și fără nici o plată/compensare cu ratele lunare din partea administratorului/vânzătorului locuinței.

Art. 5.5 De la data transferului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art. 5.6. Cumpărătorul declară că este de acord să facă parte și să se înscrie în asociația de proprietari ce urmează a se constitui pentru blocul de locuințe din care face parte imobilul cumpărat.

Art. 5.7. Cumpărătorul se obligă să obțină certificatul de performanță energetică pentru locuința ANL care face obiectul prezentului contract.

Art. 5.8 Cumpărătorul are obligația de suportare a cheltuielilor pentru întreținere, reparații curente, a reparațiilor capitale și obligația de a încheia contractele de asigurare a locuinței împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren, a inundațiilor și a plății primelor de asigurare obligatorii, de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică și până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

B. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 5.10. Vanzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii conform art. 1695 din Codul Civil, referitor la dreptul de proprietate transferat, (imobilul nu este grevat de sarcini, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane și nu face obiectul nici unui litigiu).

Art. 5.11. Vanzătorul își dă acordul ca în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalitățile legale privind notarea în evidențele de publicitate imobiliară a contractului de vânzare-cumpărare.

De asemenea, vânzătorul își dă acordul ca în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalitățile legale privind înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară, în favoarea cumpărătorului, a dreptului de proprietate după achitarea integrală a prețului, a dreptului de folosință asupra cotei-părți de teren aferentă locuinței descrise la CAP.II, pe durata existenței clădirii conform Art.5.3 din prezentul contract.

Art. 5.12. Vanzatorul va prezenta certificatul de performanță energetică înregistrat la Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca sub nr. _____ întocmit pentru blocul de locuințe situat în municipiul Cluj-Napoca, str. _____ nr. _____.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6.1. Presentul contract este lovit de nulitate absolută în temeiul art. 24 și 11 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, în cazul în care la încheierea lui au fost încălcate dispozițiile art. 8 alin. (3), ale art. 10, respectiv art. 22 și art. 23 coroborat cu art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6.2. După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, prevăzută la CAP.III din prezentul contract, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința în termen de 30 zile de la data primirii notificării de evacuare, în condițiile legii.

Art. 6.3. În cazul rezilierii de drept a contractului, în condițiile prezentului contract, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se venituri la A.N.L., urmând regimul prevăzut la art.10, alin 3 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar cumpărătorul renunță în mod expres la orice pretenții, de orice natură, față de vânzător.

Art. 6.4. În cazul rezilierii prezentului contract, îmbunătățirile aduse locuinței ANL de către cumpărător cu respectarea sau nerespectarea prevederilor Art. 5.4 vor rămâne câștigate locuinței, fără vreo plată din partea administratorului sau vânzătorului locuinței și fără dreptul cumpărătorului de a putea invoca un drept de retenție în ceea ce privește locuința ANL. Lucrările de amenajare la locuința ANL sunt considerate efectuate pe riscul și în interesul personal și exclusiv al cumpărătorului, fără a constitui o îmbogățire fără justă cauză a administratorului/vânzătorului locuinței, în condițiile Art. 1346 Cod Civil.

VII. NOTIFICĂRI ÎNTRE PĂRȚI

Art. 7.1 (1) În accepțiunea părților contractante, orice "notificare" adresată uneia dintre acestea, celeilalte, este valabil îndeplinită dacă este transmisă electronic sau prin poștă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

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

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 8.1 Forța majoră exonerează de răspundere partea pe care o invocă în condițiile legii, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 zile lucrătoare de la apariția cazului de forță majoră.

IX. LITIGH

Art. 9.1 Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente din Municipiul Cluj Napoca.

Prezentul contract s-a încheiat în 5 exemplare, în limba română, toate au valoare de original și având aceeași forță probantă, din care 3 exemplare se înmânează cumpărătorului.

VÂNZĂTOR:
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR,

CUMPĂRĂTOR:
NUME:
PRENUME:

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV

SERVICIUL JURIDIC,
LEGISLAȚIE, CONTRACTE
ȘEF SERVICIU,

D.P.M.E.P.,
DIRECTOR EXECUTIV

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,

AM PRIMIT AZI.....
3 exemplare în original din contractul
de vânzare-cumpărare

Întocmit:

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
(cu plata în rate lunare cu interdicție)
NR. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Statul Român în calitate de proprietar, prin Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca în calitate de administrator al imobilului în baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu sediul în Cluj-Napoca, strada Moșilor nr. 3, județ Cluj, email: registratura@primariaclujnapoca.ro, în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de o parte și

_____, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. _____, jud. Cluj, identificat cu CI seria __ nr. __ eliberat la data de ____ de ____ Cluj-Napoca, având CNP _____, email: _____ în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, pe de altă parte,

În baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, a Codului civil și a H.C.L. nr. __ din ____ se încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie vânzarea-cumpărarea locuinței ANL, în condițiile legii, respectiv a apartamentului nr. ____, situat în Cluj-Napoca, str. _____, nr. ____, bloc ____, scara ____, etaj ____, județul Cluj, înscris în C.F. nr. _____ Cluj-Napoca, cu nr. cadastral _____, compus din _____ cu suprafața utilă de _____ mp., cu cote părți comune de _____ parte.

Art. 2.2. Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței ANL se transmite dreptul de folosință pe durata existenței construcției (blocului), asupra cotei părți de teren de _____ parte, aferentă locuinței ANL din terenul în suprafață de _____ mp. pe care este construit blocul de locuințe, întabulat în C.F. nr. _____ Cluj-Napoca, precum și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 2.3. Locuința ANL ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. _____ (minimum un an neîntrerupt de la data încheierii contractului de închiriere).

Art. 2.4. Contractul de închiriere nr. _____ din _____ existent pentru locuința ANL, încetează de drept la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, fără punere în întârziere

și fără nicio altă formalitate.

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 3.1. Prețul de vânzare al locuinței ANL descrisă la CAP.II, este de _____ lei, fiind calculat în baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare și a H.C.L. nr. _____.

Art 3.2. Municipiul Cluj-Napoca beneficiază de un comision de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision inclus, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia, prevăzut la art 3.1. din prezentul contract.

Art. 3.3. Prețul de vânzare al locuinței ANL, prevăzut la Art. 3.1. din prezentul contract, se achită astfel:

- a) comisionul de 1% din valoarea de vânzare a locuinței, în cuantum de _____ lei, care va fi achitat la data autentificării contractului și
- b) avansul de 15% din prețul stabilit la Art. 3.1. din contract, în cuantum de _____ lei, care va fi achitat la data autentificării contractului;
- c) diferența de preț, în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, care se vor eşalona pe o perioadă de ___ de ani și se va achita conform graficului de plăți ce se constituie în anexă la contract.

Art. 3.4. Ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la soldul rămas de achitat. Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

Art.3.5. Ratele lunare se achită până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs, în numerar la casieria instituției sau prin virament bancar în contul Municipiului Cluj-Napoca, CUI _____, cod IBAN: _____, deschis la Trezoreria Cluj Napoca.

Art. 3.6. Dovada achitării avansului și a comisionului se face prin chitanța/ ordinele de plată vizate de bancă.

Art. 3.7. (1) Cumpărătorul se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul și în condițiile stabilite la CAP. III din prezentul contract.

(2) Pentru neachitarea la termenul scadent a ratelor, cumpărătorul datorează majorări de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(3) Cumpărătorul are dreptul să achite în avans, în totalitate sau parțial, ratele rămase, inclusiv dobânda, până la achitarea integrală a prețului contractului.

Art. 3.8. (1) Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maxim 3 luni. Suspendarea se dispune de către Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, în condițiile în care titularul contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data scadență stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător.

(2) Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 4.1 Cumpărătorul deține posesia și folosința locuinței ANL descrisă la CAP.II din prezentul contract.

Art. 4.2. Dreptul de proprietate asupra locuinței ANL se transferă de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege, în baza adresei emise de vânzător, în acest sens.

Art. 4.3. Locuința ANL rămâne în administrarea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca, până la data achitării integrale a prețului de vânzare al locuinței, conform CAP.III din prezentul contract. Vânzătorul își rezervă proprietatea până la achitarea integrală a prețului, în condițiile art. 1684 din Codul Civil.

Art. 4.4. Locuința ANL nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, sub sancțiunea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 4.5. Interdicția de înstrăinare a locuinței prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, operează după achitarea integrală a prețului de vânzare al locuinței ANL și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea cumpărătorului.

V. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI ȘI ALE VÂNZĂTORULUI

A. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 5.1. La data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să noteze contractul de vânzare-cumpărare încheiat în formă autentică în evidențele de publicitate imobiliară, respectiv cartea funciară a imobilului, pe cheltuială proprie, iar dreptul de proprietate al locuinței A.N.L. identificată la CAP.II și respectiv dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferent locuinței ANL, se vor înscrie conform CAP.IV din prezentul contract.

Art. 5.2. Cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie în favoarea vânzătorului, în cartea funciară, pe cheltuiala proprie, interdicția de înstrăinare prin acte între vii, asupra imobilului

identificat la CAP.II, pentru o perioada de 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate, respectiv de la data intabulării definitive a imobilului, potrivit dispozițiilor legale.

Art. 5.3. (1) În termen de 30 zile de la data achitării integrale a prețului locuinței ANL, cumpărătorul se obligă să îndeplinească formalitățile de intabulare definitivă a locuinței în Cartea Funciară, în baza adresei eliberată de vânzător, prin care se adeverește plata integrală a prețului, precum și să înscrie locuința pe rolul său fiscal.

(2) De asemenea, în termen de 30 zile de la data achitării integrale a prețului locuinței, cumpărătorul se obligă să noteze în Cartea Funciară data de la care curge interdicția de înstrăinare prin acte între vii asupra imobilului identificat la Cap.II., pentru perioada de 5 ani.

Art. 5.4 Cumpărătorul se obligă să achite toate obligațiile pecuniare care decurg din transferul dreptului de proprietate, notarea dreptului de proprietate în cartea funciară, costurile notariale, costurile legate de înscrierea și radierea interdicției de înstrăinare, sarcinilor și ipotecilor în cartea funciară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea sau modificarea contractului.

Art. 5.5 Până la data transferului dreptului de proprietate, cumpărătorul va executa toate lucrările de întreținere a locuinței, modificări constructive, lucrări de amenajări, îmbunătățiri, pentru o mai bună folosință a locuinței ce face obiectul contractului, doar cu acordul prealabil, scris, al administratorului, dar acestea vor fi efectuate pe seama și pe cheltuiala cumpărătorului, fără drept de retenție asupra lucrărilor efectuate și fără nici o plată/compensare cu ratele lunare din partea administratorului/vânzătorului locuinței.

Art. 5.6 De la data transferului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art. 5.7. Cumpărătorul declară că este de acord să facă parte și să se înscrie în asociația de proprietari ce urmează a se constitui pentru blocul de locuințe din care face parte imobilul cumpărat.

Art. 5.8. Cumpărătorul se obligă să obțină certificatul de performanță energetică pentru locuința ANL care face obiectul prezentului contract.

Art. 5.9 Cumpărătorul are obligația de suportare a cheltuielilor pentru întreținere, reparații curente, a reparațiilor capitale și obligația de a încheia contractele de asigurare a locuinței împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren, a inundațiilor și a plății primelor de asigurare obligatorii, de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică și până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

B. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 5.10. Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii conform art. 1695 din Codul Civil, referitor la dreptul de proprietate transferat, (imobilul nu este grevat de sarcini, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane și nu face obiectul nici unui litigiu).

Art. 5.11. Vânzătorul își dă acordul ca în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalitățile legale privind notarea în evidențele de publicitate imobiliară a contractului de vânzare-cumpărare, precum și notarea interdicției de înstrăinare prin acte între vii, pe o perioada de 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate. De asemenea, vânzătorul își dă acordul ca în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalitățile legale privind înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară, în favoarea cumpărătorului, a dreptului de proprietate după achitarea integrală a prețului, a dreptului de folosință asupra cotei-părți de teren aferentă locuinței descrise la CAP.II, pe durata existenței clădirii conform Art. 5.3 din contract și a interdicției prevăzută la Art. 4.4. din prezentul contract.

Art. 5.12. Vânzătorul va prezenta certificatul de performanță energetică înregistrat la Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca sub nr. _____ întocmit pentru blocul de locuințe situat în municipiul Cluj-Napoca, str. _____ nr. _____.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6.1. Prezentul contract este lovit de nulitate absolută în temeiul art. 24 și 11 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, în cazul în care la încheierea lui au fost încălcate dispozițiile art. 8 alin. (3), ale art. 10, respectiv art. 22 și art. 23 coroborat cu art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6.2. După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, prevăzută la CAP.III din prezentul contract, în cazul neachitării primei rate, contractual de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința în termen de 30 zile de la data primirii notificării de evacuare, în condițiile legii.

Art. 6.3. În cazul rezilierii de drept a contractului, în condițiile prezentului contract, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se venituri la A.N.L., urmând regimul prevăzut la art.10, alin 3 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar cumpărătorul renunță în mod expres la orice pretenții, de orice natură, față de vânzător.

Art. 6.4 În cazul rezilierii prezentului contract, îmbunătățirile aduse locuinței ANL de către cumpărător cu respectarea sau nerespectarea prevederilor Art.5.5 vor rămâne câștigate locuinței, fără vreo plată din partea administratorului sau vânzătorului locuinței și fără dreptul cumpărătorului de a putea invoca un drept de retenție în ceea ce privește locuința ANL. Lucrările de amenajare la locuința ANL sunt considerate efectuate pe riscul și în interesul personal și exclusiv al cumpărătorului, fără a constitui o îmbogățire fără justă cauză a administratorului/vânzătorului locuinței, în condițiile Art. 1346 Cod Civil.

VII. NOTIFICĂRI ÎNTRE PĂRȚI

Art. 7.1 (1) În accepțiunea părților contractante, orice "notificare" adresată uneia dintre

acestea, celelalte, este valabil îndeplinită dacă este transmisă electronic sau prin poștă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

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

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 8.1 Forța majoră exonerează de răspundere partea pe care o invocă în condițiile legi, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 zile lucrătoare de la apariția cazului de forță majoră.

IX. LITIGII

Art. 9.1 Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente din Municipiul Cluj Napoca.

Prezentul contract s-a încheiat în 5 exemplare, în limba română, toate au valoare de original și având aceeași forță probantă, din care 3 exemplare se înmânează cumpărătorului.

V Â N Z Ă T O R:
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR,

C U M P Ă R Ă T O R:
NUME:
PRENUME:
CNP

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV

SERVICIUL JURIDIC,
LEGISLAȚIE, CONTRACTE
ȘEF SERVICIU,

D.P.M.E.P.,
DIRECTOR EXECUTIV

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,

Întocmit:

AM PRIMIT AZI.....
3 exemplare în original din contractul
de vânzare-cumpărare

HOTĂRÂRE

privind vânzarea unor locuințe construite
din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea unor locuințe construite din
fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 537909/451/21.11.2017 al Direcției patrimoniul municipiului
și evidența proprietății privind vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției
Naționale pentru Locuințe;

Reținând prevederile Legii nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și
modificările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale H.G nr. 962
din 27 septembrie 2001 (*actualizată*), privind aprobarea Normelor metodologice pentru
punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale
pentru Locuințe, procedura de vânzare a locuințelor A.N.L., precum și ale Ordinului
3776/25.07.2017, pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2017, în
vederea vânzării locuințelor pentru tineri;

Văzând procesele verbale ale Comisiei de verificare a condițiilor obligatorii de
vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe din data de
30.10.2017, 15.11.2017, 17.11.2017, 20.11.2017 și 21.11.2017, ale Comisiei de stabilire a
prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe
din data de 30.10.2017, 03.11.2017 și 14.11.2017, precum și avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației
publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă vânzarea locuințelor situate în municipiul Cluj-Napoca str.
Mehedinți nr. 41 în favoarea titularilor contractelor de închiriere, precum și modul de achitare
al prețului, conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Prețul de vânzare al locuințelor prevăzut în Anexa 1 la prezenta hotărâre este valabil pe perioada valabilității Ordinului ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 3776/25.07.2017.

Art. 3. La data încheierii contractului în formă administrativă, respectiv în formă autentică, titularii au obligația reconfirmării condițiilor de eligibilitate.

În cazul în care condițiile de eligibilitate nu sunt întrunite, contractul de vânzare-cumpărare nu va fi încheiat.

Art. 4. Se aprobă contractul de vânzare-cumpărare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe cu achitarea integrală a prețului, conform Anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă contractul de vânzare-cumpărare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe cu achitarea în rate a prețului, conform Anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. (1) Se mandatează Primarul municipiului Cluj-Napoca să semneze contractele de vânzare-cumpărare având ca obiect locuințele construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, în formă administrativă, în numele și pe seama Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

(2) Primarul municipiului Cluj-Napoca va desemna la rândul său, prin Dispoziție, persoanele care se vor prezenta în fața notarilor publici în vederea autentificării contractelor de vânzare-cumpărare.

Art. 7. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția economică.

Președinte de ședință
Ec. Dan Ștefan Tarcea
Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca





LISTA IMOBILELOR ANL SITUATE ÎN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA,
STRADA MEHEDINȚI NR. 41, CARE FAC OBIECTUL VÂNZĂRII ÎN FAVOAREA TITULARILOR CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

NR. CRT	TITULAR			ADRESĂ IMOBIL CE FACE OBIECTUL VÂNZĂRII						SUPRAFAȚA UTILĂ (MP)	DATE DE IDENTIFICARE ALE IMOBILULUI CE FACE OBIECTUL VÂNZĂRII		PREȚ / LEI	MODALITARE DE ACHITARE A PREȚULUI	
	NUME	PRENUME	C.N.P.	STRADA	NR	BLOC	SCARA	ETAJ	AP		CARTE FUNCİARĂ	NUMĂR CADASTRAL		INTEGRAL	RATE LUNARE
1		MONICA		MEHEDINȚI	41	M1	1	PARTER	1	40,18	305381-C1-U1	305381-C1-U1	112759	DA	-
2		FLORIN-GABRIEL		MEHEDINȚI	41	M1	1	1	4	40,07	305381-C1-U4	305381-C1-U4	120226	-	25 DE ANI
3		RALUCA-NECTARA		MEHEDINȚI	41	M1	1	1	5	40,07	305381-C1-U5	305381-C1-U5	120226	-	25 DE ANI
4		FLORIN-DEZIDERIU		MEHEDINȚI	41	M1	1	1	6	40,18	305381-C1-U6	305381-C1-U6	120226	-	25 DE ANI
5		ANA-LILIANA		MEHEDINȚI	41	M1	1	2	8	40,07	305381-C1-U8	305381-C1-U8	120226	DA	-
6		ALINA-ALEXANDRINA		MEHEDINȚI	41	M1	1	2	10	40,18	305381-C1-U10	305381-C1-U10	120226	-	25 DE ANI
7		ALIN -EUGEN		MEHEDINȚI	41	M1	1	3	12	40,07	305381-C1-U12	305381-C1-U12	120226	-	25 DE ANI
8		IULIU FLORIN		MEHEDINȚI	41	M1	1	3	13	40,07	305381-C1-U13	305381-C1-U13	120226	DA	-
9		ANCA- IOANA		MEHEDINȚI	41	M1	1	3	15	40,18	305381-C1-U15	305381-C1-U15	120226	-	25 DE ANI
10		VIORICA		MEHEDINȚI	41	M1	1	MANSARDĂ	16	40,07	305381-C1-U16	305381-C1-U16	120226	DA	-
11		SANDA- MELANIA		MEHEDINȚI	41	M1	1	MANSARDĂ	17	40,07	305381-C1-U17	305381-C1-U17	120226	DA	-
12		VASILE		MEHEDINȚI	41	M1	1	MANSARDĂ	18	40,18	305381-C1-U18	305381-C1-U18	120226	-	25 DE ANI
13		ADRIANA		MEHEDINȚI	41	M1	1	MANSARDĂ	19	40,18	305381-C1-U19	305381-C1-U19	120226	-	25 DE ANI
14		ILEANA-CLAUDIA		MEHEDINȚI	41	M1	2	PARTER	20	64,17	305381-C1-U20	305381-C1-U20	181299	-	25 DE ANI
15		VIOREL		MEHEDINȚI	41	M1	2	PARTER	21	40,18	305381-C1-U21	305381-C1-U21	112759	-	25 DE ANI
16		MARGARETA- LILIANA		MEHEDINȚI	41	M1	2	PARTER	22	40,18	305381-C1-U22	305381-C1-U22	112759	-	25 DE ANI
17		CRISTIAN-SPIRIDON		MEHEDINȚI	41	M1	2	1	23	40,18	305381-C1-U23	305381-C1-U23	120226	-	25 DE ANI
18		DAN-MIHAI		MEHEDINȚI	41	M1	2	1	24	40,18	305381-C1-U24	305381-C1-U24	120226	DA	-
19		LIVIA		MEHEDINȚI	41	M1	2	1	26	40,07	305381-C1-U26	305381-C1-U26	120226	DA	-
20		SIMONA-ALINA		MEHEDINȚI	41	M1	2	2	27	40,18	305381-C1-U27	305381-C1-U27	120226	-	25 DE ANI
21		OTILIA- DIANA		MEHEDINȚI	41	M1	2	2	28	40,18	305381-C1-U28	305381-C1-U28	120226	-	25 DE ANI
22		ZSOLT		MEHEDINȚI	41	M1	2	3	31	40,18	305381-C1-U31	305381-C1-U31	120226	-	25 DE ANI
23		ALINA-BIANCA		MEHEDINȚI	41	M1	2	3	32	40,18	305381-C1-U32	305381-C1-U32	120226	-	25 DE ANI
24		ANCA- DUMITRIȚA		MEHEDINȚI	41	M1	2	3	33	40,07	305381-C1-U33	305381-C1-U33	120226	-	25 DE ANI
25		LIANA-CECILIA		MEHEDINȚI	41	M1	2	3	34	40,07	305381-C1-U34	305381-C1-U34	120226	-	25 DE ANI
26		PAUL-VLAD		MEHEDINȚI	41	M1	2	MANSARDĂ	35	40,18	305381-C1-U35	305381-C1-U35	120226	DA	-
27		ZOLTAN		MEHEDINȚI	41	M1	2	MANSARDĂ	36	40,18	305381-C1-U36	305381-C1-U36	120226	-	25 DE ANI
28		ȘTEFAN-COSMIN		MEHEDINȚI	41	M1	2	MANSARDĂ	37	40,07	305381-C1-U37	305381-C1-U37	120226	-	25 DE ANI
29		IOANA-CRINA		MEHEDINȚI	41	M1	2	MANSARDĂ	38	40,07	305381-C1-U38	305381-C1-U38	120226	DA	-
30		LEVENTE-LASLO		MEHEDINȚI	41	M2	1	PARTER	1	40,18	305382-C1-U1	305382-C1-U1	112759	DA	-
31		MARIUS-TUDOREL		MEHEDINȚI	41	M2	1	PARTER	2	40,18	305382-C1-U2	305382-C1-U2	112759	-	25 DE ANI
32		ALEXANDRA		MEHEDINȚI	41	M2	1	PARTER	3	64,17	305382-C1-U3	305382-C1-U3	181299	-	25 DE ANI
33		IOANA-MARIA		MEHEDINȚI	41	M2	1	1	4	40,07	305382-C1-U4	305382-C1-U4	120226	-	25 DE ANI
34		EVA-ELZA		MEHEDINȚI	41	M2	1	1	5	40,07	305382-C1-U5	305382-C1-U5	120226	-	25 DE ANI
35		MIHAELA-DANA		MEHEDINȚI	41	M2	1	1	6	40,18	305382-C1-U6	305382-C1-U6	120226	-	25 DE ANI
36		MARIUS- AUGUSTIN		MEHEDINȚI	41	M2	1	1	7	40,18	305382-C1-U7	305382-C1-U7	120226	-	25 DE ANI
37		CARMEN LAVINIA		MEHEDINȚI	41	M2	1	2	8	40,07	305382-C1-U8	305382-C1-U8	120226	-	25 DE ANI
38		CRISTINA		MEHEDINȚI	41	M2	1	2	9	40,07	305382-C1-U9	305382-C1-U9	120226	-	25 DE ANI

39	ADRIAN LUCIAN	MEHEDINȚI	41	M2	1	2	10	40.18	305382-C1-U10	305382-C1-U10	120226	DA	-
40	DANIELA-MONICA	MEHEDINȚI	41	M2	1	2	11	40.18	305382-C1-U11	305382-C1-U11	120226	-	25 DE ANI
41	LIVIA	MEHEDINȚI	41	M2	1	3	12	40.07	305382-C1-U12	305382-C1-U12	120226	-	25 DE ANI
42	SABIN- ROMAN	MEHEDINȚI	41	M2	1	3	13	40.07	305382-C1-U13	305382-C1-U13	120226	DA	-
43	ANAGABRIELA	MEHEDINȚI	41	M2	1	3	14	40.18	305382-C1-U14	305382-C1-U14	120226	DA	-
44	MARIUS	MEHEDINȚI	41	M2	1	3	15	40.18	305382-C1-U15	305382-C1-U15	120226	DA	-
45	FLAVIU- MIHAI	MEHEDINȚI	41	M2	1	MANSARDĂ	17	40.07	305382-C1-U17	305382-C1-U17	120226	-	25 DE ANI
46	MARIANA- CODRUȚA	MEHEDINȚI	41	M2	1	MANSARDĂ	18	40.18	305382-C1-U18	305382-C1-U18	120226	DA	-
47	PAULA- MARIA	MEHEDINȚI	41	M2	1	MANSARDĂ	19	40.18	305382-C1-U19	305382-C1-U19	120226	-	25 DE ANI
48	FLORENTINA	MEHEDINȚI	41	M2	2	PARTER	20	64,17	305382-C1-U20	305382-C1-U20	181299	-	25 DE ANI
49	KINGA OLGA	MEHEDINȚI	41	M2	2	PARTER	21	40.18	305382-C1-U21	305382-C1-U21	112759	-	25 DE ANI
50	ANDREEA- ALINA	MEHEDINȚI	41	M2	2	1	23	40.18	305382-C1-U23	305382-C1-U23	120226	-	25 DE ANI
51	ELENA- MARIA	MEHEDINȚI	41	M2	2	1	24	40.18	305382-C1-U24	305382-C1-U24	120226	DA	-
52	VICTORIA- MARIA	MEHEDINȚI	41	M2	2	1	25	40.07	305382-C1-U25	305382-C1-U25	120226	-	25 DE ANI
53	DAN-CONSTANTIN	MEHEDINȚI	41	M2	2	1	26	40.07	305382-C1-U26	305382-C1-U26	120226	-	25 DE ANI
54	CLAUDIA- NICOLETA	MEHEDINȚI	41	M2	2	2	27	40.18	305382-C1-U27	305382-C1-U27	120226	-	25 DE ANI
55	IOANA-DANIELA	MEHEDINȚI	41	M2	2	2	28	40.18	305382-C1-U28	305382-C1-U28	120226	-	25 DE ANI
56	ROBERT- ARPAD	MEHEDINȚI	41	M2	2	2	29	40.07	305382-C1-U29	305382-C1-U29	120226	-	25 DE ANI
57	IOANA- DANIELA	MEHEDINȚI	41	M2	2	2	30	40.07	305382-C1-U30	305382-C1-U30	120226	-	25 DE ANI
58	COSMIN	MEHEDINȚI	41	M2	2	3	31	40.18	305382-C1-U31	305382-C1-U31	120226	DA	-
59	RĂDUCU- SORIN	MEHEDINȚI	41	M2	2	3	33	40.07	305382-C1-U33	305382-C1-U33	120226	-	20 DE ANI
60	FLORIN-DORIN	MEHEDINȚI	41	M2	2	MANSARDĂ	35	40.18	305382-C1-U35	305382-C1-U35	12226	-	25 DE ANI
61	FLORICA-MONICA	MEHEDINȚI	41	M2	2	MANSARDĂ	36	40.18	305382-C1-U36	305382-C1-U36	120226	-	25 DE ANI
62	MARIANA-NICOLETA	MEHEDINȚI	41	M2	2	MANSARDĂ	38	40.07	305382-C1-U38	305382-C1-U38	120226	-	25 DE ANI
63	FELICIA	MEHEDINȚI	41	M3	1	PARTER	1	40.18	305383-C1-U1	305383-C1-U1	112759	DA	-
64	CRISTIAN-FLORIN	MEHEDINȚI	41	M3	1	PARTER	2	40.18	305383-C1-U2	305383-C1-U2	112759	-	25 DE ANI
65	COSMIN FLORIAN	MEHEDINȚI	41	M3	1	PARTER	3	64,17	305383-C1-U3	305383-C1-U3	181299	-	25 DE ANI
66	UNIGE- EVA	MEHEDINȚI	41	M3	1	1	5	40.07	305383-C1-U5	305383-C1-U5	120226	-	25 DE ANI
67	CSILLA-ANDREA	MEHEDINȚI	41	M3	1	1	7	40.18	305383-C1-U7	305383-C1-U7	120226	-	25 DE ANI
68	PAULA-CRISTINA	MEHEDINȚI	41	M3	1	2	8	40.07	305383-C1-U8	305383-C1-U8	120226	DA	-
69	RĂZVAN-IOAN	MEHEDINȚI	41	M3	1	2	10	40.18	305383-C1-U10	305383-C1-U10	120226	-	25 DE ANI
70	IOSEFINA-NICOLETA	MEHEDINȚI	41	M3	1	3	12	40.07	305383-C1-U12	305383-C1-U12	120226	-	25 DE ANI
71	TITIANA	MEHEDINȚI	41	M3	1	3	13	40.07	305383-C1-U13	305383-C1-U13	120226	-	25 DE ANI
72	RODICA-DANIELA	MEHEDINȚI	41	M3	1	3	14	40.18	305383-C1-U14	305383-C1-U14	120226	DA	-
73	SILVIU	MEHEDINȚI	41	M3	1	3	15	40.18	305383-C1-U15	305383-C1-U15	120226	-	25 DE ANI
74	LAURA-AMALIA	MEHEDINȚI	41	M3	1	MANSARDĂ	16	40.07	305383-C1-U16	305383-C1-U16	120226	-	25 DE ANI
75	NICOLAE	MEHEDINȚI	41	M3	1	MANSARDĂ	17	40.07	305383-C1-U17	305383-C1-U17	120226	-	25 DE ANI
76	ELENA	MEHEDINȚI	41	M3	2	PARTER	20	64,17	305383-C1-U20	305383-C1-U20	181299	-	25 DE ANI
77	CAMELIA	MEHEDINȚI	41	M3	2	1	26	40.07	305383-C1-U26	305383-C1-U26	120226	-	25 DE ANI
78	GHEORGHE-DĂNUȚ	MEHEDINȚI	41	M3	2	2	28	40.18	305383-C1-U28	305383-C1-U28	120226	DA	-
79	IONEL-MARIUS	MEHEDINȚI	41	M3	2	2	29	40.07	305383-C1-U29	305383-C1-U29	120226	-	25 DE ANI
80	SERGIU	MEHEDINȚI	41	M3	2	3	31	40.18	305383-C1-U31	305383-C1-U31	120226	-	25 DE ANI
81	DOINA IOANA	MEHEDINȚI	41	M3	2	3	32	40.18	305383-C1-U32	305383-C1-U32	120226	-	20 DE ANI
82	CONSTANTIN-SORIN	MEHEDINȚI	41	M3	2	3	33	40.07	305383-C1-U33	305383-C1-U33	120226	DA	-
83	NICOLETA	MEHEDINȚI	41	M3	2	3	34	40.07	305383-C1-U34	305383-C1-U34	120226	-	20 DE ANI
84	CORINA	MEHEDINȚI	41	M3	2	MANSARDĂ	35	40.18	305383-C1-U35	305383-C1-U35	120226	DA	-
85	IOANA	MEHEDINȚI	41	M3	2	MANSARDĂ	36	40.18	305383-C1-U36	305383-C1-U36	120226	-	20 DE ANI
86	IULIA	MEHEDINȚI	41	M3	2	MANSARDĂ	37	40.07	305383-C1-U37	305383-C1-U37	120226	-	25 DE ANI
87	MARIA	MEHEDINȚI	41	M3	2	MANSARDĂ	38	40.07	305383-C1-U38	305383-C1-U38	120226	DA	-

**CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
(cu plata integrală)**

NR. _____ din _____



I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Statul Român în calitate de proprietar, prin Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca în calitate de administrator al imobilului în baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu sediul în Cluj-Napoca, strada Moșilor nr. 3, județ Cluj, în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de o parte și

_____, cu domiciliul în municipiul _____, str. _____ nr. _____, jud. _____, identificată cu BI/CI seria _____ nr. _____ eliberat la data de _____ de _____, având CNP _____, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, pe de altă parte,

În baza Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, a H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, ca urmare a cererii nr. _____ din data de _____, aprobată prin H.C.L. nr. _____ din _____, se încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea dreptului de proprietate asupra locuinței ANL- apartamentului nr. _____, situat în Cluj-Napoca, str. _____, nr. _____, bloc _____, scara _____, etaj _____, județul Cluj, înscris în C.F. nr. _____ Cluj-Napoca, cu nr. cadastral _____, compus din _____, cu suprafața utilă de _____ mp., cu cote părți comune de _____, conform releveului ce constituie anexa nr. 1 la contract și care face parte integrantă din acesta.

Art. 2.2. Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței ANL se transmite dreptul de folosință pe durata existenței construcției (blocului) asupra cotei părți de teren de _____,

afereantă locuinței ANL din terenul în suprafață de _____ mp. pe care este construit blocul de locuințe, întabulat în C.F. nr. _____ Cluj-Napoca.

Art. 2.3. Locuința ANL ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. _____ din _____.

Art. 2.4. Contractul de închiriere nr. _____ din _____ existent pentru locuința ANL, încetează de drept la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 3.1. Prețul de vânzare al locuinței ANL descrisă la CAP.II este de _____ lei, fiind calculat în baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, a HG nr 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare și a H.C.L. nr. _____ și este valabil până la data publicării în Monitorul Oficial al României, partea I, al următorului Ordin al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, prin care se stabilește valoarea de înlocuire pe mp. ce stă la baza calculării acesteia, dată până la care este valabil Ordinul nr. 3776/025.07.2017.

Art 3.2 Municipiul Cluj-Napoca beneficiază de un comision de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision inclus, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia, prevăzut la art 3.1. din prezentul contract.

Art. 3.3. Prețul de vânzare al locuinței ANL prevăzut la Art. 3.1. din prezentul contract, se achită integral, astfel:

- la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare autentic, când prețul locuinței ANL se achită din surse proprii ale cumpărătorului/ cu plata în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, când prețul locuinței ANL se achită din credite contractate de cumpărător de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, după caz.

Art. 3.4. Plata prețului de vânzare al locuinței ANL se efectuează în baza prezentului contract, în numerar la casieria Primăriei municipiului Cluj Napoca, sau prin virament bancar, în contul vânzătorului, CUI RO 14920794, cod IBAN: RO14TREZ216502205X031114, deschis la Trezoreria Cluj Napoca.

Art. 3.5. Dovada achitării prețului de vânzare a locuinței ANL se face prin chitanța/ ordinele de plată vizate de bancă.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 4.1. Cumpărătorul deține posesia și folosința locuinței ANL descrisă la CAP.II din prezentul contract.

Art. 4.2. Dreptul de proprietate asupra locuinței ANL se transferă de la vânzător la cumpărător, la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 4.3. Cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie în Cartea Funciară, pe cheltuială proprie, dreptul de proprietate, asupra imobilului identificat la CAP.II din contract.

Art. 4.4. De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra cumpărătorului, cu obligația acestuia de a declara proprietatea imobiliară în vederea stabilirii obligațiilor fiscale, în termen de 30 zile, de la data autentificării prezentului contract.

Art 4.5. Locuința ANL nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia.

Art. 4.6. Prin excepție de la prevederile Art 4.5., locuința poate face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe, și/sau în favoarea statului român, în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit, cu garanția statului, conform prevederilor legale în vigoare. Instituțiile de credit, sau după caz statul român, prin organele competente, vor putea valorifica locuința și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractul de credit de către proprietarul locuinței.

V. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI ȘI ALE VÂNZĂTORULUI

A. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art.5.1. La data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie, în evidențele de publicitate imobiliară, respectiv cartea funciară a imobilului, pe cheltuială proprie, dreptul de proprietate al locuinței A.N.L. identificată la CAP II. și respectiv dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferent locuinței conform CAP II din contract.

Art.5.2. La data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie în favoarea vânzătorului, în cartea funciară, pe cheltuiala proprie, interdicția de înstrăinare prin acte între vii, asupra imobilului identificat la CAP II, pentru o perioadă de 5 ani de la data transferului de proprietate, potrivit dispozițiilor legale.

Art.5.3. Cumpărătorul declară că la data încheierii și autentificării contractului, îndeplinește toate dispozițiile legale în vigoare, inclusiv condițiile stipulate la art. 10, alin.1, alin.2 lit.b, c, c¹ și lit.g din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare și se obligă să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea contractului autentificat în evidențele de carte funciară.

Art.5.4. Cumpărătorul se obligă să achite toate obligațiile pecuniare care decurg din transferul dreptului de proprietate, înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, costurile notariale, costurile legate de înscrierea și radierea interdicției de înstrăinare, sarcinilor și ipotecilor în cartea funciară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea, modificarea sau rezoluțiunea contractului.

Art.5.5. Cumpărătorul se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul și în condițiile stabilite de prezentul contract.

Art.5.6. Cumpărătorul se obligă ca la data autentificării contractului de vânzare -cumpărare să depună documentele necesare reconfirmării condițiilor de eligibilitate prevăzute de lege.

Art. 5.7. Cumpărătorul declară că este de acord să facă parte și să se înscrie în asociația de proprietari ce urmează a se constitui pentru blocul de locuințe din care face parte imobilul cumpărat.

Art.5.8. Cumpărătorul se obligă să obțină certificatul de performanță energetică pentru locuința ce face obiectul prezentului contract.

B. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art.5.9. Vanzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii conform art. 1695 din Cod Civil, referitor la dreptul de proprietate transferat,(imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane și nu face obiectul nici unui litigiu).

Art.5.10. Vanzătorul își dă acordul ca în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalitățile legale privind notarea în evidențele de publicitate imobiliară, în favoarea cumpărătorului, a dreptului de proprietate asupra imobilului ce se constituie obiectul contractului, precum și să se noteze interdicția de înstrăinare prin acte între vii, pe o perioada de 5 ani de la data dobândirii. De asemenea, vânzătorul își dă acordul ca în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalitățile legale privind înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară, în favoarea cumpărătorului a dreptului de folosință asupra cotei-părți de teren aferentă locuinței descrisă la CAP II din contract, pe durata existenței clădirii.

Art 5.11. Vanzatorul prezinta certificatul de performanta energetica inregistrat la Conciliul local al municipiului Cluj-Napoca sub nr 356636/22.08.2016 intocmit pentru blocul de locuinte situat in Municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinti, nr. 41, bloc _____.

VI. REZOLUTIUNEA CONTRACTULUI

Art.6.1. Presentul contract este lovit de nulitate absoluta in cazul in care la incheierea lui, au fost incalcate dispozitiile art. 8 alin. (3) si ale art. 10 din Legea nr. 152/1998 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.6.2. Presentul contract se rezolucioneaza de plin drept, fara a mai fi necesara punerea in intarziere – cumparatorul fiind de drept in intarziere si fara a mai fi necesara o alta formalitate prealabila, fara interventia instantei judecatoresti, fara posibilitatea acordarii unui termen de grajtie, in situatia in care pretul prevazut la art. 3.1. nu intra in contul vanzatorului la data autentificarii contractului de vanzare-cumparare, in termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la data inscrierii dreptului de proprietate in cartea funciara, prezenta clauza constituind un pact comisoriu.

Art. 6.3. Totodata, prezentul contract se rezolucioneaza de plin drept, fara a mai fi necesara punerea in intarziere – cumparatorul fiind de drept in intarziere si fara a mai fi necesara o alta formalitate prealabila, fara interventia instantei judecatoresti, fara posibilitatea acordarii unui termen de grajtie, in situatia in care se constata ca, la momentul autentificarii contractului de vanzare-cumparare cumparatorul nu indeplineste conditiile stabilite la art. 10, alin 2, lit. b, c, c¹ si lit. g din Legea nr. 152/1998, prezenta clauza constituind un pact comisoriu.

Art. 6.4. Rezolucunea de plin drept, conduce la radierea de indata a dreptului de proprietate al cumparatorului asupra locuintei din cartea funciara si restabilirea situatiei anterioare in favoarea vanzatorului, precum si la radierea oricaror sarcini inscrise asupra imobilului si fara restituiria comisionului prevazut la art. 3.2 din contract.

VII. NOTIFICARI INTRE PARTI

Art. 7.1 (1) In acceptiunea partilor contractante, orice "notificare" adresata uneia dintre acestea, celeilalte, este valabil indeplinita daca este transmisa la adresa/sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

(2) In cazul in care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficial postal primitor pe aceasta confirmare. Daca confirmarea se transmite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art.8 Forța majoră exonerează de răspundere partea pe care o invocă în condițiile legi, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 zile lucrătoare de la apariția cazului de forță majoră.

IX. LITIGII

Art. 9 Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente din Municipiul Cluj Napoca.

Prezentul contract s-a încheiat în 5 exemplare, în limba română, toate au valoare de original și având aceeași forță probantă, din care 3 exemplare se înmânează cumpărătorului.

V Â N Z Ă T O R:
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR,
EMIL BOC

C U M P Ă R Ă T O R:
NUME:
PRENUME:
CNP :

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC,
LEGISLAȚIE, CONTRACTE
ȘEF SERVICIU,
ROXANA LĂPUȘAN

D.P.M.E.P.,
DIRECTOR EXECUTIV
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

AM PRIMIT AZI.....
3 exemplare în original din contractul
de vânzare-cumpărare

Întocmit:



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
(cu plata în rate lunare)
NR. _____ din _____ 2017



I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Statul Român în calitate de proprietar, prin Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca în calitate de administrator al imobilului în baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu sediul în Cluj-Napoca, strada Moșilor nr. 3, județ Cluj, în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de o parte și

_____, cu domiciliul în municipiul _____, str. _____ nr. _____, jud. _____, identificată cu BI/CI seria _____ nr. _____ eliberat la data de _____ de _____, având CNP _____, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, pe de altă parte,

În baza Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, a H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, ca urmare a cererii nr. _____ din data de _____, aprobată prin H.C.L. nr. _____ din _____, se încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie vânzarea-cumpărarea locuinței ANL, în condițiile legii, respectiv a apartamentului nr. _____, situat în Cluj-Napoca, str. _____, nr. _____, bloc _____, scara _____, etaj _____, județul Cluj, înscris în C.F. nr. _____ Cluj-Napoca, cu nr. cadastral _____, compus din _____, cu suprafața utilă de _____ mp., cu cote părți comune de _____, conform releveului ce constituie anexa nr. 1 la contract și care face parte integrantă din acesta.

Art. 2.2. Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței ANL se transmite dreptul de folosință pe durata existenței construcției (blocului), asupra cotei părți de teren de _____, aferentă locuinței ANL din terenul în suprafață de _____ mp. pe care este construit blocul de locuințe,

intabulat în C.F. nr. _____ Cluj-Napoca.

Art. 2.3. Locuința ANL ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. _____ din _____.

Art. 2.4. Contractul de închiriere nr. _____ din _____ existent pentru locuința ANL, încetează de drept la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 3.1. Prețul de vânzare al locuinței ANL descrisă la CAP.II, este de _____ lei, fiind calculat în baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, a H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare și a H.C.L. nr. _____ și este valabil până la data publicării în Monitorul Oficial al României, partea I, al următorului Ordin al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, prin care se stabilește valoarea de înlocuire pe mp. ce stă la baza calculării acesteia, dată până la care este valabil Ordinul nr. 3776/25.07.2017.

Art 3.2 Municipiul Cluj-Napoca beneficiază de un comision de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision inclus, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia, prevăzut la art 3.1. din prezentul contract.

Art. 3.3. Prețul de vânzare al locuinței ANL, prevăzut la Art. 3.1. din prezentul contract, se achită astfel:

a) comisionul de 1% din valoarea de vânzare a locuinței, în cuantum de _____ lei și avansul de 15% din prețul stabilit la Art. 3.1. din contract, mai puțin valoarea comisionului prevăzut la lit.a) a prezentului articol, în cuantum de _____ lei, vor fi achitate la data autentificării contractului;

c) diferența de preț, în rate lunare egale care se vor eșalona pe o perioadă de _____ ani, se va achita conform graficului de plăți ce constituie anexa nr. 2 la contract.

Art. 3.4. Ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la soldul rămas de achitat. Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

Art.3.5. Ratele lunare se achită până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs, în numerar la casieria instituției sau prin virament bancar în contul Municipiului Cluj-Napoca, CUI RO 14920794, cod IBAN: RO14TREZ216502205X031114, deschis la Trezoreria Cluj Napoca.

Art. 3.6. Dovada achitării avansului și a comisionului se face prin chitanța/ ordinele de plată vizate de bancă.

Art. 3.7. (1) Cumpărătorul se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul și în condițiile stabilite la CAP. III din prezentul contract.

(2) Pentru neachitarea la termenul scadent a ratelor, cumpărătorul datorează majorări de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(3) Cumpărătorul are dreptul să achite în avans, în totalitate sau parțial, ratele rămase, inclusiv dobânda, până la achitarea integrală a prețului contractului.

Art. 3.8. (1) Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maxim 3 luni. Suspendarea se dispune de către Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, în condițiile în care titularul contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data scadentă stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător.

(2) Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 4.1 Cumpărătorul deține posesia și folosința locuinței ANL descrisă la CAP.II din prezentul contract.

Art. 4.2. Dreptul de proprietate asupra locuinței ANL se transferă de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege, în baza adresei emise de vânzător, în acest sens.

Art. 4.3. Locuința ANL rămâne în administrarea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca, până la data achitării integrale a prețului de vânzare al locuinței, conform CAP.III din prezentul contract. Vânzătorul își rezervă proprietatea până la achitarea integrală a prețului, în condițiile art. 1684 din Codul Civil.

Art. 4.4. Locuința ANL nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia.

Art. 4.5. Prin excepție de la prevederile Art. 4.4., locuința ANL poate face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform Ordonanței

de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe, și/sau în favoarea statului român, în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit, cu garanția statului, conform prevederilor legale în vigoare. Instituțiile de credit, sau după caz statul român, prin organele competente, vor putea valorifica locuința și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractul de credit de către proprietarul locuinței.

Art. 4.6. Interdicția de înstrăinare a locuinței prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, inclusiv excepția de aplicare a acesteia prevăzută la Art. 4.5 din contract, operează după achitarea integrală a prețului de vânzare al locuinței ANL și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea cumpărătorului.

V. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI ȘI ALE VÂNZĂTORULUI

A. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 5.1. La data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să noteze contractul de vânzare-cumpărare încheiat în formă autentică în evidențele de publicitate imobiliară, respectiv cartea funciară a imobilului, pe cheltuială proprie, iar dreptul de proprietate al locuinței A.N.L. identificată la CAP.II și respectiv dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferent locuinței ANL, se vor înscrie conform CAP.IV din prezentul contract.

Art. 5.2. Cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie în favoarea vânzătorului, în cartea funciară, pe cheltuiala proprie, interdicția de înstrăinare prin acte între vii, asupra imobilului identificat la CAP.II, pentru o perioadă de 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate, respectiv de la data intabulării definitive a imobilului, potrivit dispozițiilor legale.

Art. 5.3. (1) În termen de 30 zile de la data achitării integrale a prețului locuinței ANL, cumpărătorul se obligă să îndeplinească formalitățile de intabulare definitivă a locuinței în Cartea Funciară, în baza adresei eliberată de vânzător, prin care se adeverește plata integrală a prețului, precum și să înscrie locuința pe rolul său fiscal.

(2) De asemenea, în termen de 30 zile de la data achitării integrale a prețului locuinței, cumpărătorul se obligă să noteze în Cartea Funciară data de la care curge interdicția de înstrăinare prin acte între vii asupra imobilului identificat la Cap.II., pentru perioada de 5 ani.

Art. 5.4 Cumpărătorul se obligă să achite toate obligațiile pecuniare care decurg din transferul dreptului de proprietate, notarea dreptului de proprietate în cartea funciară, costurile notariale, costurile legate de înscrierea și radierea interdicției de înstrăinare, sarcinilor și ipotecilor

în cartea funciară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea, modificarea sau rezoluțiunea contractului.

Art. 5.5 Până la data transferului dreptului de proprietate, cumpărătorul va executa toate lucrările de întreținere a locuinței, modificări constructive, lucrări de amenajări, îmbunătățiri, pentru o mai bună folosință a locuinței ce face obiectul contractului, doar cu acordul prealabil, scris, al administratorului, dar acestea vor fi efectuate pe seama și pe cheltuiala cumpărătorului, fără drept de retenție asupra lucrărilor efectuate și fără nici o plată/compensare cu ratele lunare din partea administratorului/vânzătorului locuinței.

Art. 5.6 De la data transferului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art. 5.7. Cumpărătorul declară că este de acord să facă parte și să se înscrie în asociația de proprietari ce urmează a se constitui pentru blocul de locuințe din care face parte imobilul cumpărat.

Art. 5.8. Cumpărătorul se obligă să obțină certificatul de performanță energetică pentru locuința ANL care face obiectul prezentului contract.

B. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 5.9. Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii conform art. 1695 din Codul Civil, referitor la dreptul de proprietate transferat, (imobilul nu este grevat de sarcini, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane și nu face obiectul nici unui litigiu).

Art. 5.10. Vânzătorul își dă acordul ca în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalitățile legale privind notarea în evidențele de publicitate imobiliară a contractului de vânzare-cumpărare, precum și notarea interdicției de înstrăinare prin acte între vii, pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii locuinței. De asemenea, vânzătorul își dă acordul ca în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalitățile legale privind înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară, în favoarea cumpărătorului, a dreptului de proprietate după achitarea integrală a prețului, a dreptului de folosință asupra cotei-părți de teren aferentă locuinței descrise la CAP.II, pe durata existenței clădirii conform Art.5.3 din contract și a interdicției prevăzută la Art.4.4. din prezentul contract.

Art. 5.11. Vânzătorul va prezenta certificatul de performanță energetică înregistrat la Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca sub nr. 356636/22.08.2016 întocmit pentru blocul de locuințe situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedintzi, nr. 41, bloc _____.

VI. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 6.1. Presentul contract este lovit de nulitate absolută în cazul în care la încheierea lui, au fost încălcate dispozițiile art. 8 alin. (3) și ale art. 10 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6.2. Presentul contract se reziliază de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere – cumpărătorul fiind de drept în întârziere și fără a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței judecătorești, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, în situația în care avansul din prețul de vânzare al locuinței, prevăzut la CAP. II nu intră în contul vânzătorului în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data autentificării prezentului contract, prezenta clauză constituind un pact comisoriu.

Art. 6.3. După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, prevăzută la CAP.III din prezentul contract, în cazul neachitării primei rate, contractual de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința în termen de 30 zile de la data primirii notificării de evacuare, în condițiile legii.

Art. 6.4. În cazul rezilierii de drept a contractului, în condițiile prezentului contract, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se venituri la A.N.L., urmând regimul prevăzut la art.10, alin 3 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar cumpărătorul renunță în mod expres la orice pretenții, de orice natură, față de vânzător. Toate costurile pentru restabilirea situației anterioare de carte funciară revin în totalitate cumpărătorului.

Art. 6.5 În cazul rezilierii prezentului contract, îmbunătățirile aduse locuinței ANL de către cumpărător cu respectarea sau nerespectarea prevederilor Art.5.5 vor rămâne câștigate locuinței, fără vreo plată din partea administratorului sau vânzătorului locuinței și fără dreptul cumpărătorului de a putea invoca un drept de retenție în ceea ce privește locuința ANL. Lucrările de amenajare la locuința ANL sunt considerate efectuate pe riscul și în interesul personal și exclusiv al cumpărătorului, fără a constitui o îmbogățire fără justă cauză a administratorului/vânzătorului locuinței, în condițiile Art. 1346 din Noul Cod Civil.

VII. NOTIFICĂRI ÎNTRE PĂRȚI

Art. 7.1 (1) În accepțiunea părților contractante, orice “notificare” adresată uneia dintre acestea, celeilalte, este valabil îndeplinită dacă este transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare

recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficial poștal primitor pe această confirmare. Dacă confirmarea se transmite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 8.1 Forța majoră exonerează de răspundere partea pe care o invocă în condițiile legi, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 zile lucrătoare de la apariția cazului de forță majoră.

IX. LITIGII

Art. 9.1 Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente din Municipiul Cluj Napoca.

Prezentul contract s-a încheiat în 5 exemplare, în limba română, toate au valoare de original și având aceeași forță probantă, din care 3 exemplare se înmânează cumpărătorului.

VÂNZĂTOR:
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR,
EMIL BOC

CUMPĂRĂTOR:
NUME:
PRENUME:
CNP :

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC,
LEGISLAȚIE, CONTRACTE
ȘEF SERVICIU,
ROXANA LĂPUȘAN

D.P.M.E.P.,
DIRECTOR EXECUTIV
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN



AM PRIMIT AZI.....
3 exemplare în original din contractul
de vânzare-cumpărare

Întocmit:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind modificarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017
(vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 575609/451/15.12.2017 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății privind vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe;

Reținând prevederile Legii nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale H.G nr. 962 din 27 septembrie 2001 (*actualizată*), privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, procedura de vânzare a locuințelor A.N.L., precum și ale Ordinului 3776/25.07.2017, pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2017, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,


HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă modificarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, respectiv poziția 60, în sensul corectării prețului de vânzare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bloc M2, Mansardă, ap. 35, din 12.226 lei, în 120.226 lei.

Art. II. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția economică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Iarcea

Contrasemnează
Secretarul municipiului
Jr. Aurora Rosea



Nr. 1033 din 19 decembrie 2017

(Hotărârea a fost adoptată cu 24 voturi)

HOTĂRÂRE

privind modificarea și completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată prin Hotărârea nr. 1033/2017 (vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examined proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată prin Hotărârea nr. 1033/2017 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 15920/11.01.2018 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății privind modificarea și completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată prin Hotărârea nr. 1033/2017;

Reținând prevederile Legii nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale H.G nr. 962 din 27 septembrie 2001 (*actualizată*), privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, procedura de vânzare a locuințelor A.N.L., ale Ordinului 3776/25.07.2017, pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2017, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, adresa înregistrată de către doamna Nicoară Paula-Cristina sub nr. 583049/20.12.2017, adresa înregistrată sub nr. 586293/21.12.2017 de către domnul Simion Răzvan-Ioan, adresa înregistrată sub nr. 588990/22.12.2017 de către doamna Badiu Tișa Doina Ioana, adresa înregistrată sub nr. 564827/08.12.2017 de către domnul Burz Cristian-Valentin și procesul-verbal al Comisiei de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fonduri ANL din data de 11.01.2018;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă modificarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată prin Hotărârea nr. 1033/2017, respectiv poziția 68, în sensul vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca str. Mehedinți nr. 41 bloc M3, etaj 2, ap. 8, cu suprafața de 40,07 m.p. și balcon în

suprafața de 4,62 m.p., înscris în C.F. nr. 305383-C1-U8, cu nr. cad. 305383-C1-U8, la suma de 120.226 lei, cu plata în rate lunare, pe o perioadă de 25 de ani, în favoarea doamnei Nicoară Paula-Cristina,

Art. II. Se aprobă modificarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată prin H.C.L. nr. 1033/2017, respectiv poziția 69, în sensul vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 bloc M3, etaj 2, ap. 10, cu suprafața de 40,18 m.p. și balcon în suprafața de 4,62 m.p., înscris în C.F. nr. 305383-C1-U10, cu nr. cad. 305383-C1-U10, la suma de 120.226 lei, cu plata prețului integral, în favoarea domnului Simion Răzvan-Ioan.

Art. III. Se aprobă modificarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată prin H.C.L. nr. 1033/2017, respectiv poziția 81, în sensul vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 bloc M3, etaj 3, ap. 32, cu suprafața de 40,18 m.p. și balcon în suprafața de 4,62 m.p., înscris în C.F. nr. 305383-C1-U32, cu nr. cad. 305383-C1-U32, la suma de 120.226 lei, cu plata prețului integral, în favoarea doamnei Badiu Tișa Doina Ioana.

Art. IV. Se aprobă completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată prin H.C.L. nr. 1033/2017 cu poziția 88, în sensul vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 bloc M2, etaj 3, ap. 32, cu suprafața de 40,18 m.p. și balcon în suprafața de 4,62 m.p., înscris în C.F. nr. 305382-C1-U32, cu nr. cad. 305382-C1-U32, la suma de 120.226 lei, cu plata în rate lunare, pe o perioadă de 25 de ani, în favoarea domnului Burz Cristian-Velentin.

Art. V. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniuul municipiului și evidența proprietății și Direcția economică.

Președinte de ședință,

Ec. Dan Ștefan Târcea



Contrasemnează

Secretarul municipiului,

Jr. Aurora Roșca

Nr. 10 din 17 ianuarie 2018

(Hotărârea a fost adoptată cu 24 voturi)

HOTĂRÂRE

privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017 și 10/2018 (vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017 și 10/2018 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 47337 din 31.01.2018 al Direcției patrimoniu municipiului și evidența proprietății prin care se propune completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017 și 10/2018;

Reținând prevederile Legii nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale H.G nr. 962 din 27 septembrie 2001 (*actualizată*), privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, procedura de vânzare a locuințelor A.N.L., ale Ordinului 3776/25.07.2017, pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2017, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, adresa înregistrată de către doamna Nicoschi Adriana-Mirela sub nr. 12077/09.01.2018, adresa înregistrată sub nr. 6649/05.01.2018 de către domnul Isoc Tudor, adresă înregistrată sub nr. 34999/23.01.2018 de către doamna Lupu Manuela, adresa înregistrată sub nr. 37869/25.01.2018 de către doamna Badocan Angela-Cristina, adresa înregistrată sub nr. 42989/29.01.2018 de către domnul Mocanu Horațiu și procesele-verbale al Comisiei de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fonduri ANL din data de 18.01.2018 și 31.01.2018 și procesele verbale ale Comisiei de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe din data de 30.10.2017, 03.11.2017, 14.11.2017, 13.12.2017, 18.12.2017 și 15.01.2018;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017 și 10/2018, cu poziția 89, în sensul vânzării imobilului situat în

municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 bloc M3, etaj 1, ap. 4, cu suprafața de 40,07 m.p. și balcon în suprafața de 4,62 m.p., înscris în C.F. nr. 305383-C1-U4, cu nr. cad. 305383-C1-U4, cu plata prețului de 120.226 lei în rate pe o perioadă de 15 ani în favoarea doamnei Nicoschi Adriana-Mirela.

Art. II. Se aprobă completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată prin Hotărârile nr. 1033/2017 și 10/2018, cu poziția 90, în sensul vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 bloc M2, etaj III, ap. 34, cu suprafața de 40,07 m.p. și balcon în suprafața de 4,62 m.p., înscris în C.F. nr. 305382-C1-U34, cu nr. cad. 305382-C1-U34, cu plata prețului de 120.226 lei în rate pe o perioadă de 25 de ani în favoarea domnului Isoc Tudor.

Art. III. Se aprobă completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată prin Hotărârile nr. 1033/2017 și 10/2018, cu poziția 91, în sensul vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 bloc M3, etaj I, ap. 23, cu suprafața de 40,18 m.p. și balcon în suprafața de 4,62 m.p., înscris în C.F. nr. 305383-C1-U23, cu nr. cad. 305383-C1-U23, cu plata prețului de 120.226 lei integral în favoarea doamnei Lupu Manuela.

Art. IV. Se aprobă completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată prin Hotărârile nr. 1033/2017 și 10/2018, cu poziția 92, în sensul vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 bloc M3, etaj II, ap. 11, cu suprafața de 40,18 m.p. și balcon în suprafața de 4,62 m.p., înscris în C.F. nr. 305383-C1-U11, cu nr. cad. 305383-C1-U11, cu plata prețului de 120.226 lei în rate pe o perioadă de 25 de ani în favoarea doamnei Badocan Angela-Cristina.

Art. V. Se aprobă completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată prin Hotărârile nr. 1033/2017 și 10/2018, cu poziția 93, în sensul vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 bloc M3, etaj I, ap. 25, cu suprafața de 40,07 m.p. și balcon în suprafața de 4,62 m.p., înscris în C.F. nr. 305383-C1-U25, cu nr. cad. 305383-C1-U25, cu plata prețului de 120.226 lei în rate pe o perioadă de 25 de ani în favoarea domnului Mocanu Horațiu.

Art. VI. Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 949/2017 rămân neschimbate

Art. VII. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția economică.

Președinte de ședință,
Dr. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

HOTĂRÂRE

privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018 și 53/2018 (vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018 și 53/2018 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 135866 din 15.03.2018 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018 și 53/2018;

Reținând prevederile Legii nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale H.G nr. 962 din 27 septembrie 2001 (*actualizată*), privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, procedura de vânzare a locuințelor A.N.L., ale Ordinului 3776/25.07.2017, pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2017, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, adresa înregistrată de către doamna Gherghe Mariana-Claudia sub nr. 42962/29.01.2018, procesul-verbal al Comisiei de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fonduri ANL din data de 13.03.2018 și procesele verbale ale Comisiei de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe din data de 30.10.2017, 03.11.2017, 14.11.2017, 13.12.2017, 18.12.2017 și 15.01.2018;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018 și 53/2018 cu poziția 94, în sensul vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 bloc M1, etaj 1, ap. 7, cu suprafața de 40,18 m.p. și balcon în suprafața de 4,62 m.p.. înscris în C.F. nr. 305381-C1-U7, cu nr. cad. 305381-C1-U7, cu

plata integrală a prețului de 120.226 lei în favoarea doamnei Gherghe Mariana-Claudia.

Art. II. Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 949/2017 rămân neschimbate.

Art. III. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția economică.

Președinte de ședință,
Ed. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Kosca

HOTĂRÂRE

privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018 și 146/2018 (vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018 și 146/2018 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 184425 din 13.04.2018 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018 și 146/2018;

Reținând prevederile Legii nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale H.G nr. 962 din 27 septembrie 2001 (*actualizată*), privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, procedura de vânzare a locuințelor A.N.L., ale Ordinului 3776/25.07.2017, pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2017, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, adresa înregistrată de către doamna Gherghe Mariana-Claudia sub nr. 42962/29.01.2018, procesul-verbal al Comisiei de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fonduri ANL din data de 13.04.2018 și procesele verbale ale Comisiei de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe din data de 30.10.2017, 03.11.2017, 14.11.2017, 13.12.2017, 18.12.2017 și 15.01.2018;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018 și 146/2018 cu poziția 95, în sensul vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 bloc M1, parter, ap. 2, cu suprafața de 40,18 m.p., înscris în C.F. nr. 305381-C1-U2, cu nr. cad. 305381-C1-U2, cu plata

integrală a prețului de 112759 lei în favoarea doamnei Bunea Andreea-Maria.

Art. II. Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 949/2017 rămân neschimbate.

Art. III. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția economică.

Președinte de ședință,
Es. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

HOTĂRÂRE

privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018 și 448/2018 (vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018 și 448/2018 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 294080 din 19.06.2018 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018 și 448/2018;

Reținând prevederile Legii nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale H.G nr. 962 din 27 septembrie 2001 (*actualizată*), privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, procedura de vânzare a locuințelor A.N.L., ale H.G. nr. 420/2018 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr. 962/2001, ale Ordinului 3776/25.07.2017, pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2017, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, adresa înregistrată de către domnul Bolboacă Andrei-Mircea sub nr. 267212/04.06.2018, adresa înregistrată de doamna Jichișan Elena-Alexandra sub nr. 266165/04.06.2018, procesul-verbal al Comisiei de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fonduri ANL din data de 13.06.2018 și 19.06.2018 și procesele verbale ale Comisiei de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe din data de 30.10.2017, 03.11.2017, 14.11.2017, 13.12.2017, 18.12.2017 și 15.01.2018;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018 și 448/2018, cu poziția 96, în sensul

vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bloc M3, etaj 1, ap. 24, cu suprafața de 40,18 m.p., înscris în C.F. nr. 305383-C1-U24, cu nr. cad. 305383-C1-U24, cu plata integrală a prețului de 120226 lei, în favoarea domnului Bolboacă Andrei-Mircea.

Art. II. Se aprobă completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018 și 448/2018, cu poziția 97, în sensul vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bloc M3, parter, ap. 21, cu suprafața de 40,18 m.p., înscris în C.F. nr. 305383-C1-U21, cu nr. cad. 305383-C1-U21, cu plata în rate lunare pe o perioadă de 25 de ani a prețului de 112759, lei în favoarea doamnei Jichișan Elena-Alexandra.

Art. III. Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 949/2017 rămân neschimbate.

Art. IV. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția economică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Rusca

HOTĂRÂRE

privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018 și 595/2018 (vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018 și 595/2018 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 369054 din 02.08.2018 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018 și 595/2018;

Reținând prevederile Legii nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale H.G nr. 962 din 27 septembrie 2001 (*actualizată*), privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, procedura de vânzare a locuințelor A.N.L., ale H.G. nr. 420/2018 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe; aprobate prin H.G. nr. 962/2001, ale Ordinului 3776/25.07.2017, pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2017, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, adresa înregistrată de către doamna Olaru-Zăinescu Sorana sub nr. 356099/25.07.2018, procesul-verbal al Comisiei de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fonduri ANL din data de 02.08.2018 și procesele verbale ale Comisiei de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe din data de 30.10.2017, 03.11.2017, 14.11.2017, 13.12.2017, 18.12.2017 și 15.01.2018;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018 și 595/2018, cu poziția 98. în

sensul vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bloc M1, scara 1, parter, ap. 3, cu suprafața de 64,17 m.p., înscris în C.F. nr. 305381-C1-U3, cu nr. cad. 305381-C1-U3, cu plata în rate lunare pe o perioadă de 25 de ani a prețului de 181299 lei, în favoarea doamnei Olaru-Zăinescu Sorana.

Art. II. Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 949/2017 rămân neschimbate.

Art. IV. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția economică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

HOTĂRÂRE

privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018 și 799/2018 (vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018 și 799/2018 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 569161 din 28.11.2018 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018 și 799/2018;

Reținând prevederile Legii nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale H.G nr. 962 din 27 septembrie 2001 (*actualizată*), privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, procedura de vânzare a locuințelor A.N.L., ale H.G. nr. 420/2018 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr. 962/2001, ale Ordinului 5396/31.07.2018, pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2018, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, adresa înregistrată de către doamna Pop Aida-Nicoleta sub nr. 407120/30.08.2018, adresa înregistrată de doamna Moldoveanu Anca sub nr. 362173/30.07.2018, adresa înregistrată de către doamna Seceanu Crina sub nr. 472608/08.10.2018, procesele-verbale ale Comisiei de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fonduri ANL din data de 28.11.2018 și procesele verbale ale Comisiei de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe din data de 15.11.2018 și 28.11.2018;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018 și 799/2018, cu

poziția 99, în sensul vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 bloc M1, scara 1, etaj 2, ap. 11, cu suprafața de 40,18 m.p., înscris în C.F. nr. 305381-C1-U11, cu nr. cad. 305381-C1-U11, cu plata în rate lunare pe o perioadă de 25 de ani a prețului de 119.901,62 lei în favoarea doamnei Pop Aida-Nicoleta .

Art. II. Se aprobă completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018 și 799/2018 cu poziția 100, în sensul vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 bloc M1, scara 2, etaj 2, ap. 30 cu suprafața de 40,07m.p., înscris în C.F. nr. 305381-C1-U30, cu nr. cad. 305381-C1-U30, cu plata în rate lunare pe o perioadă de 25 de ani a prețului de 116.749,50 lei în favoarea doamnei Moldoveanu Anca.

Art. III. Se aprobă completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018 și 799/2018 cu poziția 101, în sensul vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 bloc M3, scara 2, etaj 2, ap. 30 cu suprafața de 40,07m.p., înscris în C.F. nr. 305383-C1-U30, cu nr. cad. 305383-C1-U30, cu plata integrală a prețului de 116.829,97 lei în favoarea doamnei Seceanu Crina.

Art. IV. Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 949/2017 rămân neschimbate.

Art. V. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția economică.



Președinte de ședință,
Ea. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

HOTĂRÂRE

privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018 și 1028/2018 (vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018 și 1028/2018 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 214145/451 din 17.04.2019 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018 și 1028/2018;

Reținând prevederile Legii nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale H.G nr. 962 din 27 septembrie 2001 (*actualizată*), privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, procedura de vânzare a locuințelor A.N.L., ale H.G. nr. 420/2018 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr. 962/2001, ale Ordinului 5396/31.07.2018, pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2018, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, Adresa înregistrată de către doamna Gaspar Timea sub nr. 574164/03.12.2018, Actul intern nr. 577086 al Comisiei de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe din data de 12.04.2019, Procesul-verbal al Comisiei de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fonduri A.N.L. din data de 16.04.2019 și Declarația Notarială autenticată sub nr. 920/17.04.2019;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018 și

1028/2018, cu poziția 102, în sensul vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bloc M3, scara 1, mansardă, ap. 18, cu suprafața de 40,18 m.p., înscris în C.F. nr. 305383-C1-U18, cu nr. cad. 305383-C1-U18, cu plata integrală a prețului de 118.967,00 lei în favoarea doamnei Gaspar Timea.

Art. II. Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 949/2017 rămân neschimbate.

Art. III. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția economică,

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

HOTĂRÂRE

privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018 și 389/2019 (vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018 și 389/2019 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 261265 din 17.05.2019 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018 și 389/2019;

Reținând prevederile Legii nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale H.G nr. 962 din 27 septembrie 2001 (*actualizată*), privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, procedura de vânzare a locuințelor A.N.L., ale H.G. nr. 420/2018 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr. 962/2001, ale Ordinului 5396/31.07.2018, pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2018, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, adresa înregistrată de către doamna Aron Georgiana-Adriana sub nr. 111092/28.02.2019, actul intern nr. 140855 al Comisiei de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe din data de 25.04.2019, procesul-verbal al Comisiei de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fonduri ANL din data de 14.05.2019 și Declarația Notarială autentificată sub nr. 648/15.05.2019;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018 și 389/2019, cu poziția 103, în sensul vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-

Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bloc M3, scara 2, etaj 2, ap. 27, cu suprafața de 40,18 m.p., înscris în C.F. nr. 305383-C1-U27, cu nr. cad. 305383-C1-U27, cu plata în rate lunare pe o perioadă de 20 de ani a prețului de 118.064,34 lei către doamna Aron Georgiana-Adriana.

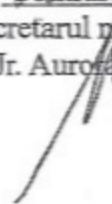
Art. II. Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 949/2017 rămân neschimbate.

Art. III. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția economică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul municipiului
Jr. Aurora Roșca



HOTĂRÂRE

privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019 și 460/2019 (vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019 și 460/2019 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 291999 din 04.06.2019 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019 și 460/2019;

Reținând prevederile Legii nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale H.G nr. 962 din 27 septembrie 2001 (*actualizată*), privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, procedura de vânzare a locuințelor A.N.L.; ale H.G. nr. 420/2018 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr. 962/2001; ale Ordinului nr. 5396/31.07.2018, pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2018, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, adresa înregistrată de către doamna Călușer Ioana-Maria sub nr. 108913/28.02.2019, ale Actului intern nr. 140855 al Comisiei de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe din data de 25.04.2019, ale Procesului-verbal al Comisiei de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fonduri ANL din data de 14.05.2019 și ale Declarației Notariale autentificată sub nr. 2451/31.05.2019;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată

prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019 și 460/2019, cu poziția I04, în sensul vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bloc M2, scara 2, mansardă, ap. 37, cu suprafața de 40,07 m.p., înscris în C.F. nr. 305382-C1-U37, cu nr. cad. 305382-C1-U37, cu plata în rate lunare pe o perioadă de 25 de ani a prețului de 118.302,00 lei către doamna Călușer Ioana-Maria.

Art. II. Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 949/2017 rămân neschimbate.

Art. III. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția economică.

Președinte de ședință,
Eç. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

HOTĂRÂRE

privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019 și 510/2019 (vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019 și 510/2019 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 331342 din 27.06.2019 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019 și 510/2019;

Reținând prevederile Legii nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale H.G nr. 962 din 27 septembrie 2001 (*actualizată*), privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, procedura de vânzare a locuințelor A.N.L.; ale H.G. nr. 420/2018 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr. 962/2001; ale Ordinului nr. 5396/31.07.2018, pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2018, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, adresa înregistrată de către doamna Nistor Viorica-Mirela sub nr. 235282/03.05.2019, ale Actului intern nr. 247688 al Comisiei de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe din data de 03.06.2019, ale Procesului-verbal al Comisiei de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fonduri ANL din data de 24.06.2019 și ale Declarației Notariale autentificată sub nr. 1042/26.06.2019;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată

prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019 și 510/2019, cu poziția 105, în sensul vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bloc M3, scara 1, etaj 1, ap. 6, cu suprafața de 40,18 m.p., înscris în C.F. nr. 305383-C1-U6, cu nr. cad. 305383-C1-U6, cu plata în rate lunare pe o perioadă de 25 de ani a prețului de 117.777,80 lei către doamna Nistor Viorica-Mirela.

Art. II. Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 949/2017 rămân neschimbate.

Art. III. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția economică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

HOTĂRÂRE

privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019, 510/2019 și 563/2019 (vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019, 510/2019 și 563/2019 (vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe) – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 519203 din 10.10.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 519279 din 10.10.2019 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice prin care se propune completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019, 510/2019 și 563/2019 (vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe);

Potrivit prevederilor art. 10 alin 1 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, ale art. 10 alin. 2 lit. b, c, c¹ și g din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, ale art. 19² din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată, ale art. 10 din H.G. nr. 420/2018 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, ale art. 11 din H.G. nr. 420/2018 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, ale art. II alin (2) și (3) din Ordonanța nr. 26 din 27 august 2019 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 28/2013 pentru aprobarea Programului național de dezvoltare locală, ale Ordinului nr. 2097/05.07.2019 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2019 în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, Adresa înregistrată de

către domnul Crișan Aurelian-Horațiu sub nr. 305270/11.06.2019, ale Actului intern nr. 328339/30.07.2019 al Comisiei de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe din data de 24.07.2019, ale Procesului-verbal al Comisiei de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fonduri A.N.L. din data de 23.09.2019, precum și ale Declarației notariale nr. 480/27.09.2019;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019, 510/2019 și 563/2019, cu poziția nr. 106, în sensul vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bloc M3, scara 2, parter, ap. 22, cu suprafața de 40,18 m.p., înscris în C.F. nr. 305383-C1-U22, cu nr. cad. 305383-C1-U22, cu plata în rate lunare pe o perioadă de 15 de ani a prețului de 135.099,90 lei către domnul Crișan Aurelian-Horațiu.

Art. II. Se constituie în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale obligația de suportare a cheltuielilor pentru întreținere, reparații curente, a reparațiilor capitale și a obligației de încheiere a contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren, a inundațiilor și a plății primelor de asigurare obligatorii, de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

Art. III. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Direcția juridică.

Președinte de ședință,

Dr. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:

Secretarul municipiului,

J. Aurora Roșca

HOTĂRÂRE

privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019, 510/2019, 563/2019, 707/2019, 102/2020 și 103/2020 (vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019, 510/2019, 563/2019, 707/2019, 102/2020 și 103/2020 (vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe) – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 252441/1 din 27.05.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 252524 din 27.05.2020 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice prin care se propune completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019, 510/2019, 563/2019, 707/2019, 102/2020 și 103/2020 (vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe);

Potrivit prevederilor art. 10 alin 1 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, ale art. 10 alin. 2 lit. b, c, c¹ și g din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, ale art. 19² din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată, ale art. 10 din H.G. nr. 420/2018 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, ale art. 11 din H.G. nr. 420/2018 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, ale art. II-alin (2) și (3) din Ordonanța nr. 26 din 27 august 2019 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 28/2013 pentru aprobarea Programului național de dezvoltare locală, ale Ordinului nr. 2097/05.07.2019 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2019 în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, Adresa înregistrată de

către domnul Todea Ciprian-Emilian sub nr. 499203/01.10.2019, completată cu cererile nr. 37876/21.01.2020, nr. 40633/23.01.2020, nr. 58234/31.01.2020, nr. 109247/25.02.2020 și nr. 228225/11.05.2020, ale Actului intern nr. 123452 al Comisiei de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe din data de 10.04.2020, ale Procesului-verbal al Comisiei de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fonduri A.N.L. din data de 23.04.2020, precum și ale Declarației notariale nr. 1658/08.05.2020;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019, 510/2019, 563/2019, 707/2019, 102/2020 și 103/2020 cu poziția nr. 107, în sensul vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bloc M3, scara 1, etaj 2, ap. 9, cu suprafața de 40,07 m.p., înscris în C.F. nr. 305383-C1-U9, cu nr. cad. 305383-C1-U9, cu plata în rate lunare pe o perioadă de 25 de ani a prețului de 119.277,02 lei către domnul Todea Ciprian-Emilian.

Art. II. Se constituie în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale obligația de suportare a cheltuielilor pentru întreținere, reparații curente, a reparațiilor capitale și a obligației de încheiere a contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren, a inundațiilor și a plății primelor de asigurare obligatorii, de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

Art. III. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Direcția juridică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Stefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca