

1-46 pag.

14/14.09.2023  
HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței construită din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 10, apartamentul 2, parter

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței construită din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 10, apartamentul 2, parter – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 725898/1 din 25.08.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 726060 din 25.08.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Economice și al Direcției Juridice prin care se propune vânzarea locuinței construită din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 10, apartamentul 2, parter;

Potrivit prevederilor art. 10 alin. (1), alin. (2) lit. (b), (c), (c<sup>1</sup>) și (g) și alin. 2<sup>4</sup> din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 19<sup>2</sup> 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 și ținând cont Anexa I la Hotărârea nr. 665 din 3 august 2023 privind completarea Anexei I la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, nr. 10/2018, nr. 53/2018, nr. 146/2018, nr. 448/2018, nr. 595/2018, nr. 799/2018, nr. 1028/2018, nr. 389/2019, nr. 460/2019, nr. 510/2019, nr. 563/2019, nr. 707/2019 și nr. 266/2020 (vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe) și modificarea Anexelor 2 și 3, Adresele înregistrate la Primăria Municipiului Cluj-Napoca, de către doamna Stanciu Mihaela sub nr. 632426 din 06.07.2023 și nr. 690391/03.08.2023, Adresa nr. 590488 a Comisiei de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe din data de 14.06.2023, precum și de Procesul-verbal nr. 663139 din data de 20.07.2023 ale Comisiei de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fonduri A.N.L., precum și de Declarațiile notariale autentificate sub nr. 949 din 04.07.2023 și nr. 1072/03.08.2023 de către Notarul public Puriș Adina Maria;

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. 1.** Se aprobă vânzarea locuinței construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 10, apartamentul 2, parter, cu suprafața de 47 m.p., înscris în C.F. nr. 290362-C1-U2, cu nr. cad. 290362-C1-U2, cu plata integrală a prețului de 123.214,33 lei către doamna Stanciu Mihaela.

**Art. 2.** La data încheierii contractului în formă administrativă, respectiv în formă autentică, titularul are obligația reconfirmării condițiilor de eligibilitate.

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

**Art. 3.** Se mandatează Doamna/Domnul.....să semneze contractele de vânzare-cumpărare având ca obiect locuințele construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, în numele și pe seama Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

**Art. 4.** 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

**REFERAT DE APROBARE**

privind vânzarea locuinței construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 10, apartamentul 2, parter

În evidența autorității locale se regăsește locuința A.N.L. situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 10, apartamentul 2, parter, pentru care există contractul de închiriere nr. 297304/08.12.2010, închiriat doamnei Stanciu Mihaela.

Titulara contractului de închiriere a formulat cerere privind cumpărarea locuinței construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 10, apartamentul 2, parter.

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

Cu privire la prețul de vânzare a locuinței, 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 Dispozițiile Primarului nr. 3976/2017, nr. 2367/23.04.2019 și nr. 1691/29.04.2021, conform adresei nr. 590488/14.06.2023.

Astfel, pentru apartamentul nr. 2 situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 10, parter, înscris în C.F. nr. 290362-C1-U2, valoarea de vânzare a fost stabilită la suma de 123.214,33 lei.

În ceea ce privește opțiunea de plată a prețului, doamna Stanciu Mihaela a comunicat prin adresa nr. 632426/06.07.2023, faptul că dorește achitarea integrală a prețului.

Comisia de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, întrunită în ședința din data de 20.07.2023 a luat act că solicitanta îndeplinește condițiile de eligibilitate prevăzute de dispozițiile art. 10 alin. 1, art. 10 alin. 2, lit. b, c, c<sup>1</sup> și g din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare și în consecință a propus vânzarea locuinței către aceasta, conform opțiunii acesteia de plată integrală a prețului.

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.

La data de 03.08.2023 solicitanta a transmis autorității locale declarația notarială autenticată sub nr. 1072 de către Notarul Public Puriș Adina Maria.

Precizez faptul că prin Hotărârea nr. 665/2023, a fost aprobată forma contractului de vânzare-cumpărare a locuinței construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, cu achitarea integrală a prețului, conform Anexei I.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind vânzarea locuinței construită din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 10, apartamentul 2, parter, înscris în C.F. nr. 290362-C1-U2, cu nr. cadastral 290362-C1-U2, cu plata integrală a prețului de 123.214,33 lei, către doamna Stanciu Mihaela.

**PRIMAR,**  
**EMIL BOC**



**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**  
**SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI DIRECȚIA ECONOMICĂ**  
**Nr. 726060/451/25.08.2023**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind vânzarea locuinței construită din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 10, apartamentul 2, parter

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 725898 din data de 25.08.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței construită din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 10, apartamentul 2, parter;

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

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

În evidența autorității locale se regăsește locuința A.N.L. situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 10, apartamentul 2, parter, pentru care există contractul de închiriere nr. 297304/08.12.2010, închiriat doamnei Stanciu Mihaela.

Titulara contractului de închiriere a formulat cerere privind cumpărarea locuinței construită din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 10, apartamentul 2, parter.

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

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 632426/06.07.2023, doamna Stanciu Mihaela a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca str. Tășnad nr. 10, apartamentul 2, parter, cu plata integrală a prețului.

Cu privire la preț, prin adresa nr. 590488/14.06.2023 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 Dispozițiile Primarului nr. 3976/2017, nr. 2367/23.04.2019 și nr. 1691/29.04.2021 a procedat la stabilirea acestuia în conformitate cu dispozițiile legale incidente.

Astfel, pentru apartamentul nr. 2 situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 10, parter, înscris în C.F. nr. 290362-C1-U2, valoarea de vânzare a fost stabilită la suma de 123.214,33 lei.

Comisia de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, întrunită în ședința din data de 20.07.2023 a luat act că solicitanta îndeplinește condițiile de eligibilitate prevăzute de dispozițiile art. 10 alin. 1, art. 10 alin.

2, lit. b, c, e<sup>1</sup> și g din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare și în consecință a propus vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 10, apartamentul nr. 2 parter, înscris în C.F. nr. 290362-C1-U2, către aceasta, cu achitarea prețului de 123.214,33 lei 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.

La data de 03.08.2023 prin actul nr. 690391, doamna Stanciu Mihaela a transmis Declarația notarială autenticată sub nr. 1072 la Notar Public Puriș Adina Maria.

Menționăm faptul că prin Hotărârea nr. 665/2023, a fost aprobat contractul de vânzare-cumpărare, conform Anexei I.

Precizăm faptul că potrivit prevederilor art. 10 alin. 1 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare „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”, iar 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 quantumul 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;”

Potrivit prevederilor art. 10 alin. 2<sup>4</sup> din actul normativ anterior indicat „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.”

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, c<sup>1</sup> 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;

c<sup>1</sup> 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. 2<sup>4</sup> 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. 19<sup>2</sup> 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 căroră:**

(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. 15<sup>1</sup>, 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.

Astfel, din perspectivă juridică, în temeiul prevederilor Art. 10 alin. 1, ale art. 10 alin. 2, lit. b, c, c<sup>1</sup> și g, ale art. art. 10 alin. 2<sup>4</sup> din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, respectiv ale art. 19<sup>2</sup> 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, 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 imobilul ce face obiectul prezentului raport este evidențiat în contabilitate conform fișelor mijloacelor fixe.



Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 10, apartamentul 2, parter, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

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

**ÎNTOCMIT, AURELIA PETRIC**

**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRADAN**

29.08.2023.

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

*Extras din Procesul-verbal nr. 663139/20.07.2023*

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

Sunt prezenți: Oláh Emese, Iulia Ardeuș, Raluca Bogdana Ferezan, Roxana Lucia Lăpușan, Coța Sorin, Aurelia Petric și Anca Valeria Bucur.

Se constată că sunt prezenți un număr de 7 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. Tășnad nr. 10 ap. 1,2,3,4,5,6,7,9,10 și 11 , înscrise în cartea funciară, prezentate în Anexa la prezenta ordine de zi.

Se ia în discuție punctul 1 al Ordinii de zi, respectiv Analizarea vânzării apartamentelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 10 ap. 1,2,3,4,5,6,7,9,10 și 11 , 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.Tășnad nr. 10 ap. 1 formulată de către domnul Tătaru Mihai-Bogdan. 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. 590488/14.06.2023, respectiv 114.389,19 lei, pentru suprafața utilă de 43,00 m.p. și suprafața construită desfășurată de 72,32 m.p., înscris în CF. nr. 290362-C1-U1.

Totodată se ia act de opțiunea solicitantului de achitarea prețului în rate lunare, precum și acceptarea prețului de 114.389,19 lei, conform actului înregistrat sub nr. 649671/12.07.2023.

Comisia constată îndeplinirea condițiilor de vânzare prevăzute de art. 10 alin. 1, alin. 2 lit b, c, c<sup>1</sup> și g din Legea nr. 152/1998, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, de către solicitant și decide vânzarea locuinței mai sus indicată către acesta, cu achitarea prețului de 114.389,19 lei în rate lunare pe o perioadă de 25 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 solicitant a datelor tehnice ale imobilului ce face obiectul vânzării, solicitându-se ca acesta 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.

Comisia ia în discuție solicitarea de cumpărare a locuinței situată în municipiul Cluj Napoca, str. Tășnad nr. 10 ap. 2, formulată de către doamna Stanciu Mihaela. 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. 590488/14.06.2023, respectiv 123.214,33 pentru suprafața utilă de 47,00 m.p. și suprafața construită desfășurată de 86,46 m.p. , înscris în CF. nr. 290362-C1-U2.

Totodată, se ia act de opțiunea solicitantei de achitare a prețului integral, precum și acceptarea prețului de 123.214,33 lei, conform actului înregistrat sub nr. 632426/06.07.2023.

Comisia constată îndeplinirea condițiilor de vânzare prevăzute de art. 10 alin. 1, alin. 2 lit b, c, c<sup>1</sup> 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 123.214,33 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.

Comisia ia în discuție solicitarea de cumpărare a locuinței situată în municipiul Cluj Napoca, str. Tășnad nr. 10 ap. 3, formulată de către doamna Curtean Simona. 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. 590488/14.06.2023, respectiv 106.291,81 lei pentru suprafața utilă de 45,00 m.p. și suprafața construită desfășurată de 73,66 m.p. , înscris în CF. nr. 290362-C1-U3.

Totodată, se ia act de opțiunea solicitantei de achitare a prețului în rate lunare, precum și acceptarea prețului de 106.291,81 lei, conform actului înregistrat sub nr. 628123/04.07.2023.

Comisia constată îndeplinirea condițiilor de vânzare prevăzute de art. 10 alin. 1, alin. 2 lit b, c, c<sup>1</sup> 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 106.291,81 lei în rate lunare pe o perioadă de 25 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.

Comisia ia în discuție solicitarea de cumpărare a locuinței situată în municipiul Cluj Napoca, str. Tășnad nr. 10 ap. 4, formulată de către domnul Bucur Ciprian Ioan. 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. 590488/14.06.2023, respectiv 148.574,67 lei pentru suprafața utilă de 47,00 m.p. și suprafața construită desfășurată de 86,46 m.p., înscris în CF. nr. 290362-C1-U4.

Totodată, se ia act de opțiunea solicitantului de achitare a prețului în rate lunare, precum și acceptarea prețului de 148.574,67 lei, conform actului înregistrat sub nr. 654043/14.07.2023.

Comisia constată îndeplinirea condițiilor de vânzare prevăzute de art. 10 alin. 1, alin. 2 lit b, c, c<sup>1</sup> și g din Legea nr. 152/1998, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, de către solicitant și decide vânzarea către acesta a locuinței mai sus indicată, cu achitarea prețului de 148.574,67 lei în rate lunare pe o perioadă de 25 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 solicitant a datelor tehnice ale imobilului ce face obiectul vânzării, solicitându-se ca acesta 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.

Comisia ia în discuție solicitarea de cumpărare a locuinței situată în municipiul Cluj Napoca, str. Tășnad nr. 10 ap. 5, formulată de către doamna Toader Irina Crenguța. 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. 590488/14.06.2023, respectiv 104.463,87 lei pentru suprafața utilă de 43,00 m.p. și suprafața construită desfășurată de 72,32 m.p., înscris în CF. nr. 290362-C1-U5.

Totodată, se ia act de opțiunea solicitantei de achitare a prețului în rate lunare, precum și acceptarea prețului de 104.463,87 lei, conform actului înregistrat sub nr. 650660/12.07.2023.

Comisia constată îndeplinirea condițiilor de vânzare prevăzute de art. 10 alin. 1, alin. 2 lit b, c, c<sup>1</sup> 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 104.463,87 lei în rate lunare pe o perioadă de 15 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.

Comisia ia în discuție solicitarea de cumpărare a locuinței situată în municipiul Cluj Napoca, str. Tășnad nr. 10 ap. 6, formulată de către domnul Sajgo Istvan. 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. 590488/14.06.2023, respectiv 179.912,21 lei pentru suprafața utilă de 47,00 m.p. și suprafața construită desfășurată de 86,46 m.p., înscris în CF. nr. 290362-C1-U6.

Totodată, se ia act de opțiunea solicitantului de achitare a prețului integral, precum și acceptarea prețului de 179.912,21 lei, conform actului înregistrat sub nr. 650666/12.07.2023.

Comisia constată îndeplinirea condițiilor de vânzare prevăzute de art. 10 alin. 1, alin. 2 lit b, c, c<sup>1</sup> și g din Legea nr. 152/1998, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, de către solicitant și decide vânzarea către acesta a locuinței mai sus indicată, cu achitarea prețului de 179.912,21 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 solicitant a datelor tehnice ale imobilului ce face obiectul vânzării, solicitându-se ca acesta 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.

Comisia ia în discuție solicitarea de cumpărare a locuinței situată în municipiul Cluj Napoca, str. Tășnad nr. 10 ap. 7, formulată de către domnul Mureșan Teodor Vasile. 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. 590488/14.06.2023, respectiv 123.193,78 lei pentru suprafața utilă de 45,00 m.p. și suprafața construită desfășurată de 73,66 m.p., înscris în CF. nr. 290362-C1-U7.

Totodată, se ia act de opțiunea solicitantului de achitare a prețului în rate lunare, precum și acceptarea prețului de 123.193,78 lei, conform actului înregistrat sub nr. 619721/29.06.2023.

Comisia constată îndeplinirea condițiilor de vânzare prevăzute de art. 10 alin. 1, alin. 2 lit b, c, c<sup>1</sup> și g din Legea nr. 152/1998, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, de către solicitant și decide vânzarea către acesta a locuinței mai sus indicată, cu achitarea prețului de 123.193,78 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 solicitant a datelor tehnice ale imobilului ce face obiectul vânzării, solicitându-se ca acesta 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.

Comisia ia în discuție solicitarea de cumpărare a locuinței situată în municipiul Cluj Napoca, str. Tășnad nr. 10 ap. 9, formulată de către doamna Pop Loredana. 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. 590488/14.06.2023, respectiv 105.048,91 lei pentru suprafața utilă de 43,00 m.p. și suprafața construită desfășurată de 72,32 m.p., înscris în CF. nr. 290362-C1-U9.

Totodată, se ia act de opțiunea solicitantei de achitare a prețului în rate lunare, precum și acceptarea prețului de 105.048,91 lei, conform actului înregistrat sub nr. 635055/07.07.2023.

Comisia constată îndeplinirea condițiilor de vânzare prevăzute de art. 10 alin. 1, alin. 2 lit b, c, c<sup>1</sup> 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

105.048,91 lei în rate lunare pe o perioadă de 15 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.

Comisia ia în discuție solicitarea de cumpărare a locuinței situată în municipiul Cluj Napoca, str. Tășnad nr. 10 ap. 10, formulată de către domnul Bunea Marian Gavril. 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. 590488/14.06.2023, respectiv 127.639,74 lei pentru suprafața utilă de 47,00 m.p. și suprafața construită defășurată de 86,46 m.p., înscris în CF. nr. 290362-C1-U10.

Totodată, se ia act de opțiunea solicitantului de achitare a prețului în rate lunare, precum și acceptarea prețului de 127.639,74 lei, conform actului înregistrat sub nr. 633867/06.07.2023.

Comisia constată îndeplinirea condițiilor de vânzare prevăzute de art. 10 alin. 1, alin. 2 lit b, c, c<sup>1</sup> și g din Legea nr. 152/1998, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, de către solicitant și decide vânzarea către acesta a locuinței mai sus indicată, cu achitarea prețului de 127.639,74 lei în rate lunare pe o perioadă de 25 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 solicitant a datelor tehnice ale imobilului ce face obiectul vânzării, solicitându-se ca acesta 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.

Comisia ia în discuție solicitarea de cumpărare a locuinței situată în municipiul Cluj Napoca, str. Tășnad nr. 10 ap. 11, formulată de către doamna Pojar Simona. 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. 590488/14.06.2023, respectiv 103.311,16 pentru suprafața utilă de 45,00 m.p. și suprafața construită desfășurată de 73,66 m.p. , înscris în CF. nr. 290362-C1-U11.

Totodată, se ia act de opțiunea solicitantei de achitare a prețului integral, precum și acceptarea prețului de 103.311,16 lei, conform actului înregistrat sub nr. 617303/28.06.2023.

Comisia constată îndeplinirea condițiilor de vânzare prevăzute de art. 10 alin. 1, alin. 2 lit b, c, c<sup>1</sup> 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 103.311,16 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: 2023.07.21  
10:10:22 +03'00'



MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA  
COMISIA DE STABILIRE A PREȚURILOR DE VÂNZARE  
A LOCUINȚELOR CONSTRUIE DIN FONDURILE A.N.L.  
NR. 590488/14.06.2023

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. Taberei nr. 2 - str. Tășnad nr. 10, ap. 1-7, 9-11, 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. Taberei nr. 2 - str. Tășnad nr. 10;
- adresa Agenției Naționale pentru Locuințe prin care se transmite valoarea de investiție pentru amplasamentul situat în municipiul Cluj – Napoca, str. Taberei nr. 2 - str. Tășnad nr. 10;
- adresa Direcției Economice – Serviciul Rate, Chirii, Tarife, Prețuri prin care se comunică sumele rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției virate către A.N.L. pentru locuințele situate în municipiul Cluj – Napoca, str. Taberei nr. 2 - str. Tășnad nr. 10.

PREȘEDINTE COMISIE,  
OLAH EMESE

OLAH  
EMESE

Digitally signed by  
OLAH EMESE  
Date: 2023.06.20  
11:34:07 +03'00'

MEMBRU, OLIMPIA MOIGRĂDAN

Olimpia Moigradan  
Semnat digital de Olimpia Moigradan  
Data: 2023.06.19 12:26:53 +0300

MEMBRU, DORINA PETRICE

Dorina  
Petrice  
Digitally signed by  
Dorina Petrice  
Date: 2023.06.16  
14:34:50 +03'00'

MEMBRU, HORAȚIU CURUȚ

Horatiu-  
Cornel Curut  
Semnat digital de  
Horatiu-Cornel Curut  
Date: 2023.06.16  
14:12:00 +03'00'

MEMBRU, BOGDAN POP

Semnatar: Pop Bogdan-Mihai  
Data si ora semnarii: 16-06-2023 12:55:11

LISTA PRIVIND STABILIREA PREȚULUI DE VÂNZARE A LOCUINTELOR A.N.L. SITUATE ÎN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STR. TABEREI NR. 2 - STR. TAȘNAD NR. 10, AP. 1-7, 9-11

NR. CRT	ADRESĂ MOBIL		DATA RECEPȚIEI IMOBILULUI	VALOAREA DE INVESTIȚIE IMOBIL (LEI)	SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ IMOBIL (MP)	SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ LOCUINȚA (MP)	VALOAREA DE INVESTIȚIE LOCUINȚA (LEI)	RECUPERAREA INVESTIȚIEI VIRATĂ CĂTRE A.N.L. (LEI)	VALOAREA DE INVESTIȚIE LOCUINȚA DIMINUATĂ (LEI)	DATA DEFUNERII CERERII DE ACHIZIȚIONARE	RATA INFLAȚIEI (IPC_TOTAL -100)	VALOAREA DE INVESTIȚIE LOCUINȚA ACTUALIZATĂ (LEI)	VALOAREA DE INVESTIȚIE LOCUINȚA PONDERATĂ (LEI)	COMISION (LEI)	VALOAREA FINALĂ DE VÂNZARE LOCUINȚA (LEI)	
	1	2														3
1	TAȘNAD	10	1	19.05.2010	1.319.181,25	915	72,32	104.265,78	0,00	104.265,78	29.02.2016	14,34	119.217,49	113.256,62	1.132,57	114.389,19
2	TAȘNAD	10	2	19.05.2010	1.319.181,25	915	86,46	124.851,82	14.838,97	109.812,85	17.10.2014	16,94	128.415,15	121.984,39	1.219,94	123.214,33
3	TAȘNAD	10	3	19.05.2010	1.319.181,25	915	73,66	106.197,69	9.826,80	96.370,89	25.09.2013	14,95	110.778,34	105.239,42	1.052,39	106.291,81
4	TAȘNAD	10	4	19.05.2010	1.319.181,25	915	86,46	124.851,82	9.301,75	115.350,07	21.05.2021	34,24	154.845,93	147.103,63	1.471,04	148.574,67
5	TAȘNAD	10	5	19.05.2010	1.319.181,25	915	72,32	104.265,78	10.916,53	93.349,25	30.01.2014	16,63	108.873,23	103.429,57	1.034,30	104.463,87
6	TAȘNAD	10	6	19.05.2010	1.319.181,25	915	86,46	124.851,82	11.716,68	112.935,14	09.02.2023	66,03	187.506,21	178.130,90	1.781,31	179.912,21
7	TAȘNAD	10	7	19.05.2010	1.319.181,25	915	73,66	106.197,69	10.552,78	95.644,91	18.05.2021	34,24	128.393,73	121.974,04	1.219,74	123.193,78
8	TAȘNAD	10	8	19.05.2010	1.319.181,25	915	72,32	104.265,78	10.393,73	93.872,05	31.01.2014	16,63	109.492,97	104.008,82	1.040,09	105.048,91
9	TAȘNAD	10	9	19.05.2010	1.319.181,25	915	86,46	124.851,82	8.925,55	115.726,27	26.09.2013	14,95	133.027,35	126.375,98	1.263,76	127.639,74
10	TAȘNAD	10	10	19.05.2010	1.319.181,25	915	73,66	106.197,69	12.292,34	93.905,35	14.03.2017	14,66	107.671,87	102.288,28	1.022,88	103.311,16

PREȘEDINTE COMISIE,  
OLAH EMESE

OLAH  
EMESE

Digitally signed by  
OLAH EMESE  
Date: 2023.06.20  
11:33:49 +03'00'

MEMBRU,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

Olimpia Moigradan

Semnat digital de Olimpia  
Moigradan  
Data: 2023.06.19 12:25:45 +03'00'

MEMBRU,  
DORINA PETRICE

Dorina Petrice

Digitally signed by Dorina  
Petrice  
Date: 2023.06.19 14:07:08  
+03'00'

MEMBRU,  
HORAȚIU CURUȚ

Horatiu-Cornel  
CIRUȚ

Membru Pop. Bogdan Pop  
Data de emisie: 16-04-2023 13:48:03

MEMBRU,  
BOGDAN POP



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 290362-C1-U2 Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**Unitate individuală**

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Tasnad, Nr. 10, Et. parter, Ap. 2, Jud. Cluj  
Părți comune: SPATII BOXE ,HOL CIRCULATIE, CASA SCARII , CAMERA TEHNICA, LUMINATOR; PARTER : ACCES INTRARE, HOL CIRCULATIE, CASA SCARII; ETAJ 1: HOL CIRCULATIE, CASA SCARII, LOGIE; ETAJ 2: HOL CIRCULATIE,CASA SCARII, LOGIE, ACOPERIS, TEREN CONSTRUIT SI NECONSTRUIT AFERENT CLADIRII

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	290362-C1-U2	0	47	8.61/100	37.27/433	Apartament compus din 1 camera,hol,baie,bucatarie,debara in suprafata utila 47mp;logie in suprafata de 2.0mp,logie in suprafata de 5.5mp

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>86726 / 15/04/2021</b>	
Act Administrativ nr. HOTARARE NR 816, din 27/11/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;	
B1	A1
Se înființează cartea funciara 290362-C1-U2 a unitatii individuale cu numarul cadastral 290362-C1-U2/Cluj-Napoca, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 290362-C1 inscrisa in cartea funciara 290362-C1;	
Act Administrativ nr. 192, din 17/05/2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 171616, din 09/09/2019 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 107511, din 19/05/2010 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 102, din 04/02/2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 497767, din 30/09/2019 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	
1) STATUL ROMÂN, proprietate privată, în administrarea	
2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 290362-C1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 206363 din 23-OCT-19;	
Act Administrativ nr. AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE NR 102/04.02.3009, din 04/02/2009 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Act Normativ nr. PROTOCOL DE PREDARE PRIMIRE A OBIECTULUI DE INVESTITII, din 16/10/2010 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. FISA MIJLOACELOR FIXE, din 01/05/2010 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;	
B3	A1
Se înscrie sub B 2 în loc de MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA, STATUL ROMAN proprietate privată, în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 290362-C1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 215393 din 16-OCT-20;	

**C. Partea III. SARCINI .**

Înscrieri 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 Tasnad, Nr. 10, Et. parter, Ap. 2, Jud. Cluj  
 Părți comune: SPATII BOXE ,HOL CIRCULATIE, CASA SCARII , CAMERA TEHNICA, LUMINATOR;  
 PARTER : ACCES INTRARE, HOL CIRCULATIE, CASA SCARII; ETAJ 1: HOL CIRCULATIE, CASA SCARII,  
 LOGIE; ETAJ 2: HOL CIRCULATIE, CASA SCARII, LOGIE, ACOPERIS, TEREN CONSTRUIT SI  
 NECONSTRUIT AFERENT CLADIRII

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	290362-C1-U2	0	47	8.61/100	37.27/433	Apartament compus din 1 camera, hol, baie, bucatarie, debara în suprafața utilă 47mp; logie în suprafața de 2.0mp, logie în suprafața de 5.5mp

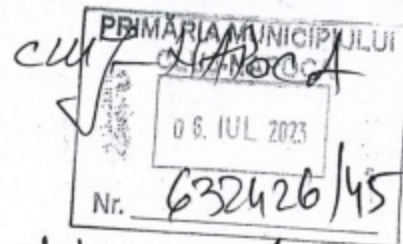
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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](http://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,  
 23/06/2023, 12:20

Magdalena DOBRAI  
 Consilier

Alpetic  
06.07.2023

CERERE CATRE  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI



Subsemnatul STĂNCIU MIHAIEL,

CNP

....., cu domiciliul în

○ CIUZ VĂRDOCA

TEL

depin documentele

solicitate în scopul cumpărării locuinței  
AHLC în care domiciliem

Mulțumesc!

OK!

06.07.2023

# DECLARAȚIE

Subsemnata STANCIU MIHAELA,  
CNP [redacted], cu domiciliul în  
CLUJ-NAPOCA,  
prin prezenta declar că sunt de acord  
cu prețul de vânzare și opțez pentru  
achitarea integrală a acestuia.

Vă mulțumesc

06.07.2023



## DUPLICAT DECLARAȚIE

Subsemnații: **STANCIU CONSTANTIN**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, posesor al Cărții de Identitate seria CJ numărul \_\_\_\_\_, emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, **având cod numeric personal \_\_\_\_\_ și soția STANCIU**

**MIHAELA**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, str. \_\_\_\_\_ Județul Cluj, posesoare a Cărții de Identitate Seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, **având cod numeric personal \_\_\_\_\_ și fiica minoră: STANCIU MARIA, născută**

**la data de 25.01.2006 în Localitatea Cluj-Napoca, Județul Cluj, având cod numeric personal \_\_\_\_\_** cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Taberei, nr.2, ap.2, Județul Cluj, posesoare a Cărții de Identitate Seria CJ Numărul 468145/07.02.2020, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, cu încuviințarea părinților **STANCIU CONSTANTIN și STANCIU MIHAELA**, cu datele de identificare de mai sus, după ce ni s-au adus la cunoștință prevederile art.326, din Codul Penal, cu privire la falsul în declarații, declarăm pe propria răspundere următoarele:-----

- **niciunul dintre noi 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 mp, 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..-----**

Totodată declarăm că suntem de acord și consimțim ca Municipiul Cluj-Napoca/Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca să prelucreze datele cu caracter personal atât ale noastre cât și a membrilor de familie, în vederea reglementării termenului contractual.-----

Dăm prezenta declarație spre a servi la autoritățile competente. -----

Subsemnații **STANCIU CONSTANTIN, STANCIU MIHAELA și STANCIU MARIA** consimțim la prelucrarea datelor noastre 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.-----

Tehnoredactată și autentificată la Societatea Profesională Notarială Puriș Adina-Maria și Pop Tudor-Bogdan, într-un singur exemplar original și 2(două) duplicate, din care 1(un) duplicat s-a eliberat părților, azi data semnării și autentificării -----

### DECLARANȚI:

**S.S. STANCIU CONSTANTIN**

**S.S. STANCIU MIHAELA**

**S.S. STANCIU MARIA**

-urmează autentificarea-

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 949**  
**Anul 2023 luna Iulie ziua 04**

În fața mea, **Puriș Adina - Maria**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:-----

**1. STANCIU CONSTANTIN**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, -----, Județul Cluj, identificat prin Cartea de Identitate seria -----, emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, **având cod numeric personal ----- în nume propriu și în calitate de tată al minorei STANCIU MARIA -----**

**2. STANCIU MIHAELA**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, -----, Județul Cluj, identificată prin Cartea de Identitate -----, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, **având cod numeric persona ----- în nume propriu și în calitate de mama a minorei STANCIU MARIA -----**

**3. STANCIU MARIA**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, -----, Județul Cluj, posesoare a Cărții de Identitate Seria ----- eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, **având cod numeric personal ----- a nume propriu, cu încuviințarea părinților STANCIU CONSTANTIN și STANCIU MIHAELA-----**

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, precum și cele -anexe.-----

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-a încasat onorariul în sumă de 47,60 lei cu TVA inclus achitat cu bon fiscal nr.0001/04.07.2023.

**NOTAR PUBLIC**  
**S.S.PURIȘ ADINA - MARIA**

**Prezentul duplicat s-a întocmit în 2(două) exemplare, de Puriș Adina-Maria, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.**

**NOTAR PUBLIC**  
**PURIȘ ADINA-MARIA**





A. Petric  
03.08.2023  
Către PRIMĂRIA CLUJ-NAPOCA,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
03. AUG. 2023  
Nr. 690391/45

SUBSEMNAȚA STANCIU MIHAELȚ,  
CNP \_\_\_\_\_, cu domiciliul în Cluj-Napoca,  
- PRIN PREZENȚA

SOLICIT DEȚINEREA / DECLARAȚIEI NOTARILE ÎN  
VEDEREA CUMPARĂRII LOCUINȚEI AIL ÎN CARE  
DOMICILIEM.

ÎN COMPLETAREA SOLARULUI CU NR. 666057

duplicate, din care 1 (un) duplicat s-a eliberat părții, azi data semnării și autentificării.-----

### DECLARAȚII

**S.S. STANCIU CONSTANTIN**

**S.S. STANCIU MIHAELA**

-urmeaza autentificarea



**-ROMÂNIA-**  
*Uniunea Națională a Notarilor Publici*  
*Societate Profesională Notarială „Puriș Adina-Maria și Pop Tudor-Bogdan”*  
*Licența de funcționare nr.360/4200/05.12.2019*  
*Sediul Municipiul Cluj-Napoca, Bld Eroilor, nr. 18, ap. 4, jud. Cluj,*  
*nr.tel/fax.0264/430234, email: [adinapuris@gmail.com](mailto:adinapuris@gmail.com)*

### ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 1072

Anul 2023 luna August ziua 3

În fața mea, Puriș Adina-Maria, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:-----

**1. STANCIU CONSTANTIN.** cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, identificat prin Cartea de Identitate Seria Numărul eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, **având cod numeric personal** în nume propriu-----

**2. STANCIU MIHAELA,** cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, identificată prin Cartea de Identitate Seria Numărul eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, **având cod numeric personal** 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, precum și cele -anexe.-----

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,



**DUPLICAT**  
**DECLARAȚIE**

Subsemnații **STANCIU CONSTANTIN**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, Județul

Cluj, posesor al Cărții de Identitate Seria

eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, **având cod numeric personal**

----- **i soția STANCIU MIHAELA**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, apartament

Județul Cluj, posesoare a Cărții de Identitate Seria Numărul  
eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, **având cod numeric**

**personal** ----- după ce ni s-au adus la cunoștință prevederile art.326, din Codul Penal, cu privire la falsul în declarații, **declaram pe propria răspundere și confirmăm faptul că am înțeles pe deplin întinderea bunului ce face obiectul vânzării și respectiv a modului de calcul al prețului de 123.214, 33 lei stabilit pentru imobilul situat în Mun. Cluj-Napoca, stradă Tășnad, nr. 10, ap. 2, parter, înscris în Cartea Funciară nr. 290362-C1-U2 Cluj-Napoca cu structura formată din 1 cameră, hol, baie, bucătărie, debara, cu suprafață utilă de 47 m.p., logie în suprafață de 2,00 m.p., logie în suprafață de 5,5 m.p., cu părți indivize comune aferente în cotă de 8,61/100-a parte și cota de teren 37,27/433-parte, cu suprafața construită desfășurată de 86,46 m.p., și față de care nu avem obiecțiuni și nu vom emite niciun fel de pretenții în legătură cu acestea și indiferent de natura lor, ulterior cumpărării.**-----

Totodată declarăm că suntem de acord și consimțim ca Municipiul Cluj-Napoca/Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca să prelucreze datele cu caracter personal atât ale noastre cât și a membrilor de familie, înscriși în contractul de închiriere.

Dăm prezenta declarație spre a servi la autoritățile competente, în vederea cumpărării locuinței ANL.

Subsemnații **STANCIU CONSTANTIN** și **STANCIU MIHAELA** consimțim la prelucrarea datelor noastre 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.

Tehnoredactată și autenticată la Societatea Profesională Notarială Puriș Adina-Maria și Pop Tudor-Bogdan, într-un exemplar original și 2(două)

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a încasat onorariul în sumă de 47,60 lei, TVA inclus, achitat cu bon fiscal nr.0002/03.08.2023.

**NOTAR PUBLIC  
S.S. PURIȘ ADINA-MARIA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2(două) exemplare, de Puriș Adina Maria, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC  
PURIȘ ADINA MARIA**



**ACT ADIȚIONAL**  
**Nr. 16 la contractul de închiriere 297304 din 08.12.2010**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**Municipiul Cluj-Napoca**, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin PRIMAR Emil Boc, având calitatea de LOCATOR, pe de o parte și **STANCIU MIHAELA C.N.I** cu domiciliul în Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat/ă cu CI seri eliberat de SPCLEP CLUJ-NAPOCA la data în calitate de LOCATAR(I) au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată cu completările și modificările ulterioare, H.G. nr. 962/2001, actualizată, Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, cerere nr. 250074/22.02.2023, H.C.L. nr. 139/2023 .

**II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL**

Prin prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, se modifică unele clauze contractuale, așa cum au fost actualizate în formă consolidată prin actele adiționale anterioare, astfel:

1. Se modifică articolul privind termenul contractual, așa cum a fost modificat prin actele adiționale anterioare, care va avea următorul conținut:

Termenul de închiriere este pe o perioadă de 5 ani, de la data expirării, respectiv până la data de 04.04.2028 în condițiile stipulate în contractul de închiriere, așa cum a fost actualizat, consolidat, modificat și completat prin actele adiționale anterioare.

2. Se modifică Cap. III, art. 4, alin 1 din actele adiționale nr. 1/2016 și 2/2016, prin care s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale, modificate prin actele adiționale anterioare prezentului act adițional care va avea următorul conținut:

După expirarea perioadei contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face succesiv, pe perioade de câte de 5 ani.

3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

4. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CIUJ-NAPOCA  
prin  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE  
CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
LUCIA-ROXANA LĂPUȘAN

*L. Popescu* 24.03.2023  
D.P.M.E.P.,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,  
TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,  
ADRIANA MIRON

LOCATAR,  
NUME: STANCIU  
PRENUME: MIHAELA  
SEMNĂTURA

DATA

*Mihaela Stanciu*  
5.04.2023

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
Nr. 297304 din 08.12.2010

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, reprezentat prin **SORIN APOSTU**, în calitate de primar, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, având calitatea de **LOCATOR**, pe de o parte și **STANCIU MIHAELA**, cu domiciliul în mun. Hunedoara, Jud. Hunedoara, identificat prin C.I. seria \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, având calitatea de **LOCATAR**.

În temeiul Legii nr. 152/1998 republicată și actualizată, al H.G. nr. 592/2006, al Legii nr. 114/1996 republicată, al Legii nr. 241/2001, al O.U.G. nr. 40/1999, al H.G. nr. 310/2007, al H.G. 962/2001, al H.C.L. nr. 284/18.07.2010 și a H.C.L. nr. 451/30.11.2010, se încheie prezentul contract.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI:**

**Art.1.** Obiectul contractului îl reprezintă închirierea locuinței situate în Cluj-Napoca, **STR. TABEREI NR. 2-TĂȘNAD NR. 10 AP. 2**, formată din 1 cameră cu suprafața totală de 22,50 mp. și dependințe cu suprafața totală de 32,25 mp., folosită în exclusivitate și cota indiviză din părțile comune (scară acces, hol, logie hol, casa scării, etc.).

**Art.2.** Locuința precizată la art.1 se predă în stare de folosință de către Locator către Locatar pe bază de proces verbal de predare-primire (în care vor fi incluse instalațiile și inventarul locuinței), care face parte integrantă din prezentul contract.

**Art.3.** Perioada închirierii este de 5 (cinci) ani, începând cu data încheierii procesului verbal de predare-primire a locuinței, respectiv 04.04.2011, în condițiile stipulate în prezentul contract.

**Art.4.** Prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioadă de 1 an, în următoarele condiții:

a) prin recalcularea chiriei în condițiile prevederilor art. 31 din Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani;

b) prin păstrarea condițiilor contractuale inițiale referitoare la cuantumul chiriei, pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 de ani.

Prevederile stabilite la lit. a), se aplică la toate prelungirile succesive ale contractului de închiriere, realizate în condițiile legii.

**Art.5.** În cazul în care, la expirarea termenului de închiriere, legislația în vigoare va conține prevederi diferite de cele precizate la art.4, legislația în vigoare la aceea dată se va aplica în mod corespunzător.



### III. CHIRIA LUNARĂ ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTEIA:

**Art.6.** Chiria este de 71,80 LEI, calculată conform fișei de calcul anexată, ce face parte integrantă din prezentul contract.

**Art.7.** Chiria se datorează începând cu data de 04.04.2011, data încheierii procesului verbal de predare-primire a locuinței și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

Aceasta se actualizează în funcție de rata anuală a inflației prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, conform prevederilor art.27 al.2 din O.U.G. nr. 40/1999. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului înaintea termenului scadent la plată.

**Art.8.** Pentru neachitarea la termenul de scadenta de catre debitor a obligatiilor de plata se datorează, după acest termen, majorari de întârziere. Începând cu 01.08.2010 nivelul majorarii de întârziere este de 0.5 %/ zi din cuantumul obligatiei neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadența și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

### IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

**Art.9.-** LOCATORUL are obligația:

9.1. Să predea cu proces verbal de predare-primire locuința (în care vor fi incluse instalațiile și inventarul locuinței) prevăzută la art.1.

9.2. Să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță, în exploatare și funcționalitate a bunurilor aparținând domeniului public, pe toată durata închirierii.

9.3. Să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, pavimente, scări exterioare, etc.), spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri), instalațiile comune (instalații de apă, încălzire centrală și apă caldă, instalații electrice, de gaz metan, telefonie, centrale termice, de colectare a deșeurilor, instalații de antena colectivă etc.).

**Art.10** LOCATARUL are obligația:

10.1. Să efectueze lucrări de întreținere, de reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă.

10.2. Să repare sau să înlocuiească elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii necorespunzătoare.

10.3. Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere.

10.4. Să predea locuința în stare normală de folosință, la eliberarea acesteia.

10.5. În cazul neplății cheltuielilor comune trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de închiriere, pe calea instanțelor de judecată;

10.6. Locatarul este obligat la respectarea normelor PSI și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

10.7. Locatarul este obligat să întrebuințeze apartamentul ce face obiectul prezentului contract de închiriere numai pentru destinația de locuință.





## V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**Art. 11.** Închirierea poate înceta prin :

11.a. – expirarea duratei de închiriere;

11.b. – rezilierea prin neexecutare;

11.c. – denunțare unilaterală;

11.d. - lipsa de folosință a locuinței sau decesul chiriașului.

11.a. Contractul de închiriere încetează la expirarea duratei de închiriere, dacă părțile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

11.a.1. În situația în care, până la expirarea termenul stabilit la art.3., se vor institui noi reglementări privind închirierea locuințelor construite din fondurile A.N.L, acestea vor produce efecte asupra prevederilor prezentului contract.

11.b. Încetarea închirierii prin reziliere pentru neexecutare.

11.b.1. Contractul se reziliează în cazul în care LOCATARUL nu a achitat chiria pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv.

11.b.2. Contractul se reziliează la solicitarea asociației de locatari, în cazul în care LOCATARUL nu a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv.

11.b.3. Contractul se reziliează în cazul în care LOCATARUL a pricinuit însemnate stricăciuni clădirii, locuinței, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente sau a înstrăinat fără drept părți aferente acestora.

11.b.4. Contractul se reziliează în cazul în care LOCATARUL subînchiriază sau schimbă destinația locuinței prevăzută la art.1. Rezilierea va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

11.b.5. Contractul se reziliează în cazul în care LOCATARUL are un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței.

11.c. Încetarea închirierii prin denunțare unilaterală. Contractul se reziliază înainte de termen la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 30 de zile.

11.d. Contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

**Art.12** În cazul încetării contractului (rezilierii) în una din cauzele prevăzute mai sus, LOCATARUL are obligația de a preda locuința în starea în care a primit-o. În caz contrar, Consiliul local are dreptul de a solicita despăgubiri echivalente cu pagubele produse.

**Art.13** Evacuarea LOCATARULUI se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, iar LOCATARUL este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data executării efective a evacuării.

## VI. LITIGII :

**Art.14** Litigiile rezultate din neexecutarea prevederilor prezentului contract sunt de competența instanțelor judecătorești conform prevederilor Legii nr. 114/1996.

**Art.15-** Pe toată durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.



**VII. DISPOZIȚII FINALE:**

**Art.16-** Procesul verbal de predare-primire a locuinței, fișa de calcul a chiriei și fișa spațiului locativ (cu membrii familiei titularului) fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

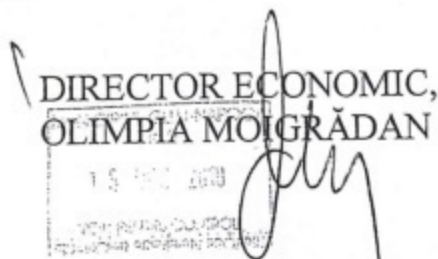
**Art.17-** Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

PRIMAR,  
SORIN APOSTU



DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

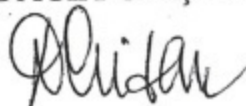


SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS,  
Consilier juridic RALUCA BOGDANA FEREZAN

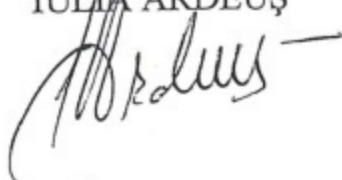


15 DEU 2010

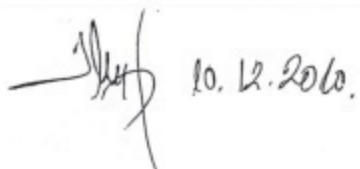
DIRECTOR  
DACIA CRIȘAN



SEF SERVICIU,  
IULIA ARDEUȘ



ÎNTOCMIT,  
GHEORGHE CHIRILEAN



10.12.2010.

LOCATAR,



**FIȘA  
SUPRAFEȚEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca  
Str. **TABEREI NR. 2-TĂȘNAD NR. 10**, situat la **PARTER, AP. 2**  
încălzire b)**DA**, apă curentă c)**DA**, canalizare d) **DA**, instalație electrică, e)**DA**,  
construite din materiale inferioare f)**NU**

**A**

**Date privind locuința închiriată**

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața mp.	În folosință exclusivă
1	CAMERĂ	22,50	22,50
	<b>TOTAL</b>	<b>22,50</b>	
2	BUCĂTĂRIE	9,74	9,74
3	HOL	8,51	8,51
4	BAIE	4,95	4,95
5	DEBARA	1,45	1,45
	<b>TOTAL</b>	<b>24,65</b>	
6	LOGIE	2,03	2,03
7	LOGIE	5,57	5,57
	<b>TOTAL</b>	<b>7,60</b>	

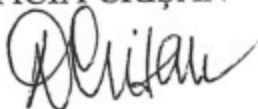
B

Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta

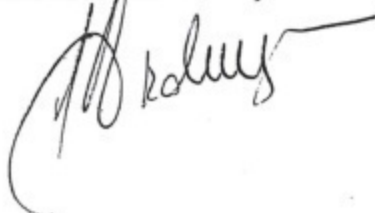
Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1.	Stanciu Mihaela	titular	1977	
2.	Stanciu Constantin	soț	1968	
3.	Stanciu Maria	fică	2006	

LOCATOR,

DIRECTOR,  
DACIA CRIȘAN



ȘEF SERVICIU,  
IULIA ARDEUȘ



ÎNTOCMIT,  
GHEORGHE CHIRILEAN



LOCATAR,



### HOTĂRÂRE

privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, nr. 10/2018, nr. 53/2018, nr. 146/2018, nr. 448/2018, nr. 595/2018, nr. 799/2018, nr. 1028/2018, nr. 389/2019, nr. 460/2019, nr. 510/2019, nr. 563/2019, nr. 707/2019 și nr. 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, nr. 10/2018, nr. 53/2018, nr. 146/2018, nr. 448/2018, nr. 595/2018, nr. 799/2018, nr. 1028/2018, nr. 389/2019, nr. 460/2019, nr. 510/2019, nr. 563/2019, nr. 707/2019 și nr. 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 1.08.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 685715/451 din 1.08.2023 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, nr. 10/2018, nr. 53/2018, nr. 146/2018, nr. 448/2018, nr. 595/2018, nr. 799/2018, nr. 1028/2018, nr. 389/2019, nr. 460/2019, nr. 510/2019, nr. 563/2019, nr. 707/2019 și nr. 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), c<sup>1</sup>) și g) și alin. 2<sup>4</sup>) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 19<sup>2</sup> 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 și ținând cont de Adresele înregistrate la Primăria municipiului Cluj-Napoca, de către doamna Popa Mioara Anca sub nr. 577703/8.06.2023, completată cu Adresa nr. 627142/4.07.2023, de către doamna Nagy Cristina, sub nr. 554367/24.05.2023, completată cu Adresele nr. 569625/31.05.2023 și nr. 641645/11.07.2023 și Adresa înregistrată de doamna Căținean

Ileana Claudia, sub nr. 587983/13.06.2023, completată cu Adresa nr. 651980/13.07.2023 și nr. 660341/18.07.2023, de Actul intern nr. 535502 din data de 16.05.2023 al Comisiei de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, de Procesele-verbale nr. 616003 din data de 28.06.2023 și nr. 685104 din data de 1.08.2023 ale Comisiei de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fonduri A.N.L., precum și de Declarațiile notariale nr. 1458/4.07.2023, 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările 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, nr. 10/2018, nr. 53/2018, nr. 146/2018, nr. 448/2018, nr. 595/2018, nr. 799/2018, nr. 1028/2018, nr. 389/2019, nr. 460/2019, nr. 510/2019, nr. 563/2019, nr. 707/2019 și nr. 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, nr. 10/2018, nr. 53/2018, nr. 146/2018, nr. 448/2018, nr. 595/2018, nr. 799/2018, nr. 1028/2018, nr. 389/2019, nr. 460/2019, nr. 510/2019, nr. 563/2019, nr. 707/2019 și nr. 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, nr. 10/2018, nr. 53/2018, nr. 146/2018, nr. 448/2018, nr. 595/2018, nr. 799/2018, nr. 1028/2018, nr. 389/2019, nr. 460/2019, nr. 510/2019, nr. 563/2019, nr. 707/2019 și nr. 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  
Ec. Dan Ștefan Târcea



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](mailto:registratura@primariaclujnapoca.ro), în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de o parte și

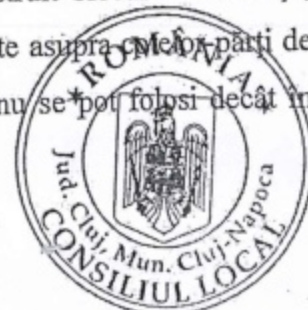
\_\_\_\_\_, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, jud. Cluj, identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberată la data de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, având CNP \_\_\_\_\_, email: \_\_\_\_\_ în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, pe de 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 cotei 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, c<sup>1</sup> 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.** Vanzătorul 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:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

**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



Nr. 949 din 28 noiembrie 2017

(Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi)