

1-53 pag

29/17.10.2023

HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 10, apartamentul 7, etaj. 1

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 10, apartamentul 7, etaj. 1 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 811150/1 din 04.10.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 811226/451/ din 04.10.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Economice și al Direcției Juridice, prin care se propune vânzarea locuinței construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 10, apartamentul 7, etaj 1;

Potrivit prevederilor art. 10 alin. (1), alin. (2) lit. b), c), c<sup>1</sup>) și g) alin. 2<sup>2</sup> lit. a) și b) 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> alin. (1), (2), (10) și (11) 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 de Anexa II la Hotărârea nr. 665/2023 privind completarea Anexei I la Hotărârea nr. 949/2017, astfel 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, de Adresele înregistrate la Primăria municipiului Cluj-Napoca, de către domnul Mureșan Teodor Vasile sub nr. 619721/29.06.2023 și nr. 689753/3.08.2023, de Adresele nr. 590488 din data de 14.06.2023, respectiv nr. 797239/28.09.2023 ale Comisiei de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, de Procesele-verbale nr. 663139 din data de 20.07.2023, respectiv nr. 795501/27.09.2023 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. 899 din 27.06.2023 și nr. 1068/02.08.2023, 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările 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 7, etaj 1, cu suprafața de 45 m.p., înscrisă în C.F. nr. 290362-C1-U7, cu nr. cad. 290362-C1-U7, cu achitarea prețului de 122.507,87 lei, în rate lunare pe o perioadă de 20 de ani, către domnul Mureșan Teodor Vasile.

**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 .....Primarul Municipiului Cluj-Napoca să semneze contractele de vânzare-cumpărare, având ca obiect locuința construită 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 7, etaj 1

În evidența autorității locale se regăsește locuința A.N.L. situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 10, apartamentul 7, etaj 1, pentru care există contractul de închiriere nr. 297320/08.12.2010, închiriat domnul Mureșan Teodor Vasile.

Titularul 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 7, etaj 1.

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

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 adreselor nr. 590488/14.06.2023 și nr. 797239/28.09.2023.

Astfel, pentru apartamentul nr. 7 situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 10, etaj 1, înscris în C.F. nr. 290362-C1-U7, valoarea de vânzare a fost stabilită la suma de 122.507,87 lei.

În ceea ce privește opțiunea de plată a prețului, domnul Mureșan Teodor Vasile a comunicat prin adresa nr. 619721/29.06.2023, faptul că dorește achitarea în rate lunare.

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, respectiv din data de 27.09.2023 a luat act că solicitantul 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 către acesta, conform opțiunii acestuia de plată a prețului, pe o perioadă de 20 de ani, cu constituirea în sarcina acestuia a obligației de suportare a cheltuielilor pentru întreținere, reparații curente, a reparațiilor capitale și a obligației de încheiere a contractului de asigurare obligatorie a locuinței împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren, a inundațiilor și a plății primelor de asigurare obligatorii, de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică și până la achitarea integrală a valorii de vânzare.



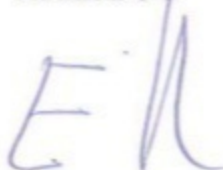
Totodată, Comisia a stabilit ca decizia să fie înaintată deliberativului local după comunicarea expresă către solicitant a datelor tehnice ale imobilului ce fac obiectul vânzării, în sensul confirmării prin înscris autentic a faptului că a înțeles pe deplin întinderea bunului ce face obiectul vânzării, 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, solicitantul a transmis autorității locale declarația prin actul notarial autenticat sub nr. 1068/02.08.2023 de către Notar 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 în rate lunare a prețului fără interdicție de înstrăinare, conform Anexei II.

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 7, parter, înscris în C.F. nr. 290362-C1-U7, cu nr. cadastral 290362-C1-U7, cu plata în rate lunare a prețului de 122.507,87 lei către domnul Mureșan Teodor Vasile.

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





### RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea locuinței construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în  
municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 10, apartamentul 7, etaj 1

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 811150/1 din data de 04.10.2023 al Primarului  
Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței construite din fondurile Agenției Naționale  
pentru Locuințe, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 10, apartamentul 7, etaj 1;

**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 7, etaj 1, pentru care există contractul de închiriere nr.  
297320/08.12.2010, închiriat domnului Mureșan Teodor Vasile.

Titularul 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 7, etaj 1.

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

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 619721/29.06.2023  
domnul Mureșan Teodor Vasile și-a manifestat opțiunea de cumpărare a locuinței situată în  
municipiul Cluj-Napoca str. Tășnad nr. 10, apartamentul 7, etaj 1, cu plata în rate lunare 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, respectiv  
din data de 27.09.2023, a luat act că solicitantul 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 situată în  
municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 10, apartamentul nr 7 etaj 1, înscris în C.F. nr. 290362-C1-  
U7, către acesta, cu achitarea în rate lunare a prețului pe o perioadă de 20 de ani, iar decizia să fie  
înaintată deliberativului local după comunicarea expresă către solicitant a datelor tehnice ale

imobilului ce face 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.

Totodată, Comisia, reținând prevederile Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit constituirea în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale obligația de suportare a cheltuielilor pentru întreținere, reparații curente, a reparațiilor capitale și a obligației de încheiere a contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren, a inundațiilor și a plății primelor de asigurare obligatorii, de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

La data de 03.08.2023 prin actul nr. 689753, domnul Mureșan Teodor Vasile a transmis Declarația notarială autenticată sub nr. 1068/02.08.2023 la Notar Public Puriș Adina Maria, document care corespunde cu cele solicitate de către Comisie, cu privire la condițiile de vânzare, respectiv de stabilire a prețului.

Menționăm faptul că prin Hotărârea nr. 665/2023, a fost aprobată forma contractului de vânzare-cumpărare, fără interdicție de vânzare, conform Anexei II.

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.”

Potrivit prevederilor art. 10 alin. 2<sup>2</sup> lit. a și b conform cărora:

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

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

b) până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, iar cele destinate în mod exclusiv închirierii de către specialiști din învățământ sau din sănătate în administrarea autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din



domeniul sănătății ori în administrarea unor unități aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora. De la data semnării contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale. Prin derogare de la prevederile art. 3 alin. (2) din Legea nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, republicată, obligațiile încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale.

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.

Precizăm faptul că, proiectul de hotărâre a fost pe Ordinea de zi a ședinței ordinare a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca din data de 07.09.2023, însă nu a întrunit numărul de voturi necesar aprobării.

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.

Astfel, Comisia de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe a actualizat prețul de vânzare potrivit prevederilor art. 10 alin. 2 lit. d din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, conform cărora „valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de către unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii. Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării



acesteia. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia.”

Pe cale de consecință, prin adresele nr. 590488/14.06.2023 și nr. 797239/28.09.2023, 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 comunicat prețul stabilit în conformitate cu dispozițiile legale incidente (în ședința din data de 28.09.2023 a fost aplicată actualizarea prin diminuarea cu sumele rezultate din quantumul chiriei reținută de autoritate și virată către ANL), sens în care prețul actualizat la luna septembrie 2023 este de 122.507,87 lei, față de prețul de 123.193,78 lei stabilit de comisie conform adresei nr. 590488/14.06.2023.

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 căror:**

(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 căror:**

(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;

e<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>2</sup> lit. a și b din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră:**

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

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

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

**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> alin. 1, 2, 10 și 11 din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea**



**Agenciei 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.

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

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

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

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

Astfel, din perspectivă juridică, în temeiul prevederilor Art. 10 alin. 1, ale art. 10 alin. 2, lit. b, c, c<sup>1</sup> și g, ale art. art. 10 alin 2<sup>2</sup> lit. a și b, 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> alin. 1, 2, 10 și 11 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.

Precizăm faptul că, proiectul de hotărâre a fost pe Ordinea de zi a ședinței ordinare a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca din data de 07.09.2023, însă nu a întrunit numărul de voturi necesar aprobării.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței construită din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 10, apartamentul 7, etaj 1, 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 MOIGRĂDAN**

05.10.2023

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 Sîmona. 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'



*Proces-verbal*

Încheiat azi 27.09.2023, ora 9,30 cu ocazia întrunirii Comisia de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fonduri ANL

Sunt prezenți: Oláh Emese, Raluca Bogdana Ferezan, Coța Sorin, Gabriela Augusta Dirjan, Aurelia Petric și Anca Valeria Bucur.

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

Se ia în discuție punctul 1 al Ordinii de zi, respectiv Reanalizarea 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.

Având în vedere faptul că proiectele de hotărâre privind vânzarea locuințelor ANL situate în str. Tășnad nr. 10, nu au întrunit numărul de voturi necesar aprobării în ședința Consiliului local din data de 07.09.2023, Comisia reanalizează condițiile de eligibilitate ale solicitanților din perspectiva venitului realizat de aceștia în ultimile 12 luni, cu mențiunea că titularii contractelor de închiriere au depus documente actualizate la luna august 2023, respectiv din perspectiva nedeținerii unui drept de proprietate conform notei interne nr. 788037/491/25.09.2023.

Astfel, cu privire la eligibilitatea domnului Tătaru Mihai-Bogdan pentru cumpărarea locuinței ANL situată în municipiul Cluj Napoca, str. Tășnad nr. 10 ap. 1, Comisia constată îndeplinirea condițiilor de cumpărare 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, sens în care vânzarea locuinței va fi realizată cu achitarea prețului, în rate lunare pe o perioadă de 25 de ani.

Cu privire la eligibilitatea doamnei Stanciu Mihaela pentru cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj Napoca, str. Tășnad nr. 10 ap. 2, 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, sens în care vânzarea va fi realizată cu achitarea prețului integral.

Cu privire la eligibilitatea doamnei Curtean Simona pentru cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj Napoca, str. Tășnad nr. 10 ap. 3, 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, respectiv faptul că veniturile/membru de familie au crescut, sens în care vânzarea va fi realizată cu achitarea prețului în rate lunare pe o perioadă de 20 de ani.

Cu privire la eligibilitatea domnului Bucur Ciprian Ioan pentru cumpărarea locuinței ANL situată în municipiul Cluj Napoca, str. Tășnad nr. 10 ap. 4, Comisia constată îndeplinirea condițiilor de cumpărare 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, sens în care vânzarea locuinței va fi realizată cu achitarea prețului, în rate lunare pe o perioadă de 25 de ani.

Cu privire la eligibilitatea doamnei Toader Irina Crenguța Comisia pentru cumpărarea locuinței, situată în municipiul Cluj Napoca, str. Tășnad nr. 10 ap. 5, 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, sens în care vânzarea locuinței va fi realizată cu achitarea prețului, în rate lunare pe o perioadă de 15 de ani.

Cu privire la eligibilitatea domnului Sajgo Istvan pentru cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj Napoca, str. Tășnad nr. 10 ap. 6, 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, sens în care vânzarea locuinței va fi realizată cu achitarea prețului integral.

Cu privire la eligibilitatea domnului Mureșan Teodor Vasile pentru cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj Napoca, str. Tășnad nr. 10 ap. 7, 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, sens în care vânzarea locuinței va fi realizată cu achitarea prețului în rate lunare pe o perioadă de 20 de ani.

Cu privire la eligibilitatea doamnei Pop Loredana de cumpărare a locuinței situată în municipiul Cluj Napoca, str. Tășnad nr. 10 ap. 9, 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, sens în care vânzarea locuinței va fi realizată cu achitarea prețului în rate lunare pe o perioadă de 15 de ani.

Cu privire la eligibilitatea domnului Bunea Marian Gavril de cumpărare a locuinței situată în municipiul Cluj Napoca, str. Tășnad nr. 10 ap. 10, 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, sens în care vânzarea locuinței va fi realizată, cu achitarea prețului în rate lunare pe o perioadă de 25 de ani.



Cu privire la eligibilitatea doamnei Pojar Simona de cumpărare a locuinței situată în municipiul Cluj Napoca, str. Tășnad nr. 10 ap. 11, Comisia constată îndeplinirea condițiilor de vânzare prevăzute de art. 10 alin. 1, alin. 2 lit b, c, e și g din Legea nr. 152/1998, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, de către solicitantă, sens în care vânzarea locuinței va fi realizată cu achitarea prețului integral.

Astfel, decizia va urma procedura de avizare de către deliberativului local.

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

**PREȘEDINTE**

**OLÁH EMESE**

Olah  
Emese

Digitally signed  
by Olah Emese  
Date: 2023.09.27  
14:46:57 +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: 2023.06.16  
14:24:55 +03'00'

MEMBRU, DORINA PETRICE

Dorina  
Petrice  
Digitally signed by  
Dorina Petrice  
Date: 2023.06.16  
14:24:55 +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



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

NR. CRT	ADRESA IMOBIL	NR. AP.	DATA RECEPTIEI IMOBILULUI	VALOAREA DE INVESTITIE IMOBIL (LEI)	SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA IMOBIL (MP)	SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA LOCUINTA (MP)	VALOAREA DE INVESTITIE LOCUINTA (LEI)	RECUPERAREA INVESTITIEI VIRATA CATRE A.N.L. (LEI)	VALOAREA DE INVESTITIE LOCUINTA DREPTUATIA (LEI)	DATA DEBUTURII CEREI DE ACHIZITIVARE	RATA INFLATIEI (IPC TOTAL -100)	VALOAREA DE INVESTITIE LOCUINTA ACTUALIZATA (LEI)	VALOAREA DE INVESTITIE LOCUINTA PONDERATA (LEI)	COMISION (LEI)	VALOAREA FINALA DE VANZARE LOCUINTA (LEI)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	TAȘNAD	10	19.05.2010	1.319.181,25	915	72,32	104.265,78	0,00	104.265,78	28.02.2018	14,34	119.217,49	113.256,62	1.132,57	114.389,19
2	TAȘNAD	10	19.05.2010	1.319.181,25	915	86,46	124.651,42	14.838,07	109.812,95	17.10.2014	16,94	128.415,16	121.994,39	1.219,94	123.214,33
3	TAȘNAD	10	19.05.2010	1.319.181,25	915	73,66	106.197,69	9.826,80	96.370,89	26.09.2013	14,95	110.779,34	105.239,42	1.062,39	106.291,81
4	TAȘNAD	10	19.05.2010	1.319.181,25	915	86,46	124.651,42	9.301,75	115.350,07	21.05.2021	34,24	154.645,93	147.103,63	1.471,04	148.574,67
5	TAȘNAD	10	19.05.2010	1.319.181,25	915	72,32	104.265,78	10.916,53	93.349,25	30.01.2014	16,63	108.673,23	103.429,57	1.034,30	104.463,87
6	TAȘNAD	10	19.05.2010	1.319.181,25	915	89,46	124.651,42	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	19.05.2010	1.319.181,25	915	73,66	106.197,69	10.552,79	96.644,91	18.05.2021	34,24	128.393,73	121.874,04	1.219,74	123.103,78
8	TAȘNAD	10	19.05.2010	1.319.181,25	915	72,32	104.265,78	10.393,73	93.872,05	31.01.2014	16,63	109.482,97	104.006,82	1.040,09	105.046,91
9	TAȘNAD	10	19.05.2010	1.319.181,25	915	89,46	124.651,42	8.926,56	116.726,27	26.09.2013	14,95	133.027,36	126.375,98	1.263,76	127.639,74
10	TAȘNAD	10	19.05.2010	1.319.181,25	915	73,66	106.197,69	12.292,34	93.906,35	14.03.2017	14,66	107.671,87	102.286,26	1.022,66	103.311,16

PRESEDINTE COMISIE,  
OLAH EMESE

MEMBRU,  
OLIMPIA MOIGRADAN

MEMBRU,  
DORINA PETRICE

MEMBRU,  
HORATIU CURUT

MEMBRU,  
BOGDAN POP

OLAH  
EMESE

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

Olimpia Moigradan  
Semnat digital de Olimpia Moigradan  
Data: 2023.06.19 12:55:55 +03'00'

Dorina Petrice  
Data: 2023.06.14 14:22:31 +03'00'

Horatiu-Curuti  
Data: 2023.06.14 14:22:31 +03'00'

BoGDAN POP  
Data: 2023.06.14 14:22:31 +03'00'

MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA  
COMISIA DE STABILIRE A PREȚURILOR DE VÂNZARE  
A LOCUINȚELOR CONSTRUITE DIN FONDURILE A.N.L.  
NR. 797239/28.09.2023

*A. Petric*  
*Olah* 29.09.2023

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

Prin prezenta vă transmitem lista cu prețul de vânzare (actualizat la luna septembrie 2023) a locuințelor A.N.L. situate în municipiul Cluj – Napoca, str. Taberei nr. 2 - str. Tășnad nr. 10, ap. 1-12, 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, adresa Direcției Economice – Serviciul Rate, Chirii, Tarife, Prețuri prin care se comunică sumele rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției pentru locuințele situate în municipiul Cluj – Napoca, str. Taberei nr. 2 - str. Tășnad nr. 10, ap. 1-12.

PREȘEDINTE COMISIE,  
OLAH EMESE

Olah  
Emese

Digitally signed  
by Olah Emese  
Date: 2023.09.28  
15:54:49 +03'00'

MEMBRU, OLIMPIA MOIGRĂDAN

Olimpia Moigradan Scanned with CamScanner  
Date: 2023/09/28 10:50:00

MEMBRU, DORINA PETRICE

Dorina Petrice

Digitally signed by Dorina  
Petrica  
Date: 2023.09.28 13:48:27  
+03'00'

MEMBRU, HORAȚIU CURUȚ

Horatiu-  
Cornel Curut

Scanned with CamScanner  
Date: 2023/09/28 10:05:28 +03'00'

MEMBRU, BOGDAN POP

Semnatar: Pop Bogdan-Mihai  
Data si ora semnarii: 28-09-2023 12:23:00



LISTA PRIVIND STABILIREA PREȚULUI DE VÂNZARE (ACTUALIZAT LA LUNA SEPTEMBRIE 2023) A LOCUINTELOR A.N.L.  
SITUAȚIE ÎN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STR. TABEREI NR. 2 - STR. TAȘNAD NR. 10, AP. 1-12

NR. CRT.	ADRESA IMOBIL	DATA RECEPTIEI IMOBILULUI	VALOAREA DE INVESTITIE IMOBIL (LEI)	SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ IMOBIL (MP)	SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ LOCUINȚĂ (MP)	VALOAREA DE INVESTITIE LOCUINȚĂ (LEI)	VALOAREA DE RECUPERAREA INVESTIȚIEI (LEI)	VALOAREA DE INVESTITIE LOCUINȚĂ DIMINUATĂ (LEI)	DATA DEPUNERII CEREC DE ACHIZIȚIONARE	RATA ÎNPLĂȚII (IPC TOTAL -100)	VALOAREA DE INVESTITIE LOCUINȚĂ ACTUALIZATĂ (LEI)	VALOAREA DE INVESTITIE LOCUINȚĂ Ponderată (LEI)	COMIȘIUN (LEI)	VALOAREA FINALĂ DE VÂNZARE LOCUINȚĂ (LEI)
1	TĂȘNAD 10	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	141.135,05	1.132,57	114.389,18
2	TĂȘNAD 10	19.05.2010	1.319.181,25	915	86,46	124.651,82	15.651,14	109.100,68	17.10.2014	16,94	127.662,34	121.203,22	1.212,03	122.415,25
3	TĂȘNAD 10	19.05.2010	1.319.181,25	915	73,88	108.197,69	10.358,08	98.840,71	26.09.2013	14,95	110.169,30	104.860,46	1.046,80	105.707,06
4	TĂȘNAD 10	19.05.2010	1.319.181,25	915	86,46	124.651,82	9.689,06	114.962,76	21.09.2021	34,24	134.326,01	146.009,71	1.486,10	148.075,61
5	TĂȘNAD 10	19.05.2010	1.319.181,25	915	72,32	104.265,78	11.499,04	92.766,74	30.01.2014	16,63	108.193,85	102.784,16	1.027,84	103.812,00
6	TĂȘNAD 10	19.05.2010	1.319.181,25	915	86,46	124.651,82	12.148,06	112.503,76	09.02.2023	68,03	186.789,99	177.460,48	1.774,50	179.224,98
7	TĂȘNAD 10	19.05.2010	1.319.181,25	915	73,88	106.197,69	11.066,31	95.131,38	18.06.2021	34,24	127.678,86	121.204,92	1.212,96	122.607,87
8	TĂȘNAD 10	19.05.2010	1.319.181,25	915	86,46	124.651,82	12.253,40	112.398,42	26.09.2023	70,73	191.829,53	182.239,05	1.822,38	184.060,43
9	TĂȘNAD 10	19.05.2010	1.319.181,25	915	72,32	104.265,78	10.976,28	93.289,50	31.01.2014	16,63	108.803,54	103.363,30	1.033,63	104.396,99
10	TĂȘNAD 10	19.05.2010	1.319.181,25	915	86,46	124.651,82	9.259,06	115.392,76	26.09.2013	14,95	132.643,86	126.011,78	1.260,12	127.271,90
11	TĂȘNAD 10	19.05.2010	1.319.181,25	915	73,88	108.197,69	12.883,89	93.313,70	14.03.2017	14,66	108.993,49	101.843,82	1.016,44	102.860,26
12	TĂȘNAD 10	19.05.2010	1.319.181,25	915	86,46	124.651,82	12.841,89	111.809,93	26.09.2023	70,73	190.893,09	181.343,44	1.813,48	183.161,92

PREȘEDINTE COMISIE,  
OLAH EMESE

Olah  
Emese

Digitally signed  
by Olah Emese  
Date: 2023.09.28  
15:55:16 +03'00'

MEMBRU,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

Olimpia  
Moigradan

Digitally signed by  
Olimpia Petrice  
Date: 2023.09.28  
15:37:32 +03'00'

MEMBRU,  
DORINA PETRICE

Dorina  
Petrice

Digitally signed by  
Dorina Petrice  
Date: 2023.09.28  
15:46:43 +03'00'

MEMBRU,  
HORAȚIU CURUȚ

Horațiu-Cornel  
Curuț

Digitally signed by  
Horațiu-Cornel Curuț  
Date: 2023.09.28  
15:46:43 +03'00'

MEMBRU,  
BOGDAN POP

Bogdan Pop  
Boșorogiu-Mihal  
Date: 2023.09.28  
15:46:43 +03'00'

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
 DIRECȚIA ECONOMICĂ  
 SERVICIUL RATE, CHIRII, TARIFE, PREȚURI  
 NR. 772181/413/22.09.2023

*\* document transmis electronic*

**NOTĂ INTERNĂ  
 CĂTRE  
 COMISIA DE STABILIRE A PREȚURILOR DE VÂNZARE A.N.L.**

Referitor la nota internă înregistrată cu nr. 772181/19.09.2023, prin prezenta vă comunicăm sumele rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției virată către A.N.L., la nivelul luni august 2023 și suma aferentă lunii septembrie 2023, pentru locuințele situate în Municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad, nr.10 :

Nr. ap.	Titular contract	Suma virată inclusiv august 2023	Suma aferentă lunii septembrie 2023*	Total
1	Tătaru Mihai	0.00	0.00	0.00
2	Stanciu Mihaela	15411.07	140.07	15551.14
3	Curtean Simona	10253.12	103.86	10356.98
4	Bucur Ciprian Ioan	9616.51	72.55	9689.06
5	Toader Irina Crenguța	11384.81	114.23	11499.04
6	Sajgo Istvan	12064.77	83.29	12148.06
7	Mureșan Teodor Vasile	10981.45	103.86	11085.31
8	Stanciu Mihaela Lacramioara	12153.33	140.07	12293.40
9	Pop Loredana	10862.05	114.23	10976.28
10	Bunea Marian Gavril	9186.30	72.76	9259.06
11	Pojar Simona	12768.59	115.40	12883.99
12	Hornischer Eniko Emese	12715.82	126.07	12841.89

\* suma aferentă lunii septembrie 2023 va fi virată la ANL în cursul lunii octombrie 2023 conform prevederilor legale.

ȘEF SERVICIU  
 MIHAELA TODORUȚ

ÎNTOCMIT  
 AUGUSTA DÎRJAN





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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 290362-C1-U7 Cluj-Napoca

Nr. cerere	135228
Zlua	23
Luna	06
Anul	2023
Cod verificare 100144606656	



### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Tasnad, Nr. 10, Et. etaj 1, Ap. 7, 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-U7	0	45	8.24/100	35.69/433	Apartament compus din 1 camera,hol,baie,bucatarie, debara in suprafata utila 45mp; logie in suprafata de 2.0mp

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
86726 / 15/04/2021 Act Administrativ nr. HOTARARE NR 816, din 27/11/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 290362-C1-U7 a unitatii individuale cu numarul cadastral 290362-C1-U7/Cluj-Napoca, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 290362-C1 inscrisa in cartea funciara 290362-C1;	A1
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	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;	A1
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	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;	A1

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptul 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. etaj 1, Ap. 7, 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-U7	0	45	8.24/100	35.69/433	Apartament compus din 1 camera,hol,baie,bucatarie,,debara in suprafata utila 45mp; logie in suprafata de 2.0mp

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 entităților care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

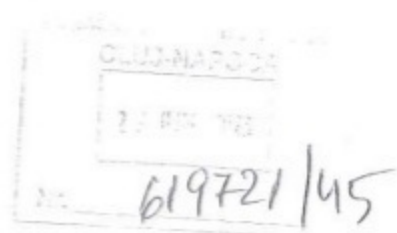
23/06/2023, 12:31

Liliana Felicia MUREȘAN  
 Consilier



A. Petic  
29.06.2023

Către



Primăria Orașului Orșova

Serviciul administrare spații aeriene

Subsemnatul Russey Teodor Vasile,  
CNP [redacted], depun prezenta  
declarație notoricitate pentru a fi  
amintă în vedere la dosarul de vânzare  
a locuinței ANL, din Orașul Orșova,  
str. Toderici, Nr. 2 Ap. 7.

Multumesc anticipat!

Orașul Orșova

29.06.2023

**DUPLICAT  
DECLARAȚIE**

Subsemnații: **MUREȘAN TEODOR-VASILE**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, posesor al Cărții de Identitate numărul \_\_\_\_\_ din data de 22.03.2022, emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, având cod numeric personal \_\_\_\_\_ și soția **MUREȘAN**

**ESTERA**, 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 \_\_\_\_\_ și fiica minoră: **MUREȘAN BEATRICE-KARINA**, născută la data de 08.10.2008 în Localitatea Cluj-Napoca, Județul Cluj, cetățean român, cu domiciliul

în Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, posesoare a Cărții de Identitate Seria \_\_\_\_\_, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, cu încuviințarea părinților **MUREȘAN TEODOR-VASILE** și **MUREȘAN ESTERA**, 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 **MUREȘAN TEODOR-VASILE**, **MUREȘAN ESTERA** și **MUREȘAN BEATRICE-KARINA** 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. MUREȘAN TEODOR-VASILE**

**S.S. MUREȘAN ESTERA**

**S.S. MUREȘAN BEATRICE-KARINA**

-urmează 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**

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 899**  
**Anul 2023 luna Iunie ziua 27**

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

**1. MUREȘAN TEODOR-VASILE**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, identificat prin Cartea de Identitate numărul ----- din data de 22.03.2022, emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, **având cod numeric personal ----- în nume propriu și în calitate de tată al minorei MUREȘAN BEATRICE-KARINA -----**

**2. MUREȘAN ESTERA**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, identificată prin Cartea de Identitate Seria ----- eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, **având cod numeric personal ----- în nume propriu și în calitate de mama a minorei MUREȘAN BEATRICE-KARINA -----**

**3. MUREȘAN BEATRICE-KARINA**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, identificată prin Cartea de Identitate Seria ----- eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, **având cod numeric personal ----- în nume propriu, cu încuviințarea părinților MUREȘAN TEODOR-VASILE și MUREȘAN ESTERA**

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.0003/27.06.2023.

**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**

# Declarație

Subsemnatul, Reverențelor Vasile,  
domiciliat în Cui Nopce,  
Ap. 7, jud. Cui, posesor al  
CNP \_\_\_\_\_, prin prezența  
declarației, arăt că sunt de acord cu  
prețul de vânzare al locuinței de la adresa  
sus menționată și accept acest preț  
de vânzare al locuinței.

Totodată prin prezența declarației  
optez pentru achitarea prețului locuinței  
de la adresa sus menționată ÎN ZATĂ.

Cui Nopce  
26.06.2023



Către  
Primăria Cluj Napoca  
Serviciul Administrare Spații  
și Terenuri

Prin prezenta atasez la dosarul  
de vânzare/cumpărare pentru imobilul  
din Cluj Napoca, str. Teberei, Nr 2, Ap 7,  
jud Cluj, Bloc ANL, declarație nota-  
riale în original. (Nr. 658682/45/2023)

Purescu Teodor, CNP  
tel. mob.

Cu stăruire

03.08.2023

Cluj Napoca





## DUPLICAT

### DECLARAȚIE

Subsemnații **MUREȘAN TEODOR-VASILE**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, posesor al Cărții de Identitate Numărul eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, având cod numeric personal și soția **MUREȘAN ESTERA**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca,

, Județul Cluj, posesoare a Cărții de Identitate Seria eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, după ce ni s-au adus la cunoștință prevederile art.326, din Codul Penal, cu privire la falsul în declarații, declarăm 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 123.193, 78 lei stabilit pentru imobilul situat în Mun. Cluj-Napoca, strada Tășnad, nr. 10, ap. 7, et. 1 înscris în Cartea Funciară nr. 290362-C1-U7 Cluj-Napoca cu structura formată din 1 cameră, hol, baie, bucătărie, debara, cu suprafață utilă de 45 m.p., logie în suprafață de 2,00 m.p., cu părți indivize comune aferente în cotă de 8,24/100-a parte și cota de teren 35,69/433-parte, cu suprafața construită desfășurată de 73,66 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, în vederea reglementării termenului contractual.

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

Subsemnații **MUREȘAN TEODOR-VASILE** și **MUREȘAN ESTERA** 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)

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

**DECLARAȚI**

**S.S. MUREȘAN TEODOR-VASILE**

**S.S. MUREȘAN ESTERA**

-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. 1068**

**Anul 2023 luna August ziua 2**

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

**1. MUREȘAN TEODOR VASILE**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_, Județul Cluj, identificat prin Cartea de Identitate Numărul \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, în nume propriu-----

**2. MUREȘAN ESTERA**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_ Județul Cluj, identificată prin Cartea de Identitate Seria \_\_\_\_\_ 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,

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a încasat onorariul în sumă de 35,70 lei, TVA inclus, achitat cu bon fiscal nr.0004/02.08.2023.

**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**





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
Nr. 297320 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 MUREȘAN TEODOR-VASILE, cu domiciliul în \_\_\_\_\_ 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. 7, formată din 1 cameră cu suprafața totală de 25,50 mp. și dependințe cu suprafața totală de 21,40 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 70,95 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 fodule 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,

LOCATAR,

PRIMAR,  
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS,  
Consilier juridic, RALUCA BOGDANA FEREZAN

15 DEC 2019

DIRECTOR  
DACIA CRIȘAN

SEF SERVICIU,  
IULIA ARDEUȘ

ÎNTOCMIT,  
GHEORGHE CHIRILEAN

10.12.2016

**FIȘA  
SUPRAFETEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca

Str. TABEREI NR. 2-TĂȘNAD NR. 10, situat la etaj I, AP. 7

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	25,5	25,5
	TOTAL	25,5	
2	BUCĂTĂRIE	9,74	9,74
3	HOL	3,23	3,23
4	BAIE	4,95	4,95
5	DEBARA	1,45	1,45
	TOTAL	19,37	
6	LOGIE	2,03	2,03

## 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.	Mureșan Teodor-Vasile	titular	1977	
2.	Mureșan Estera	soție	1983	
3	Mureșan Beatrice-Karina	fiică	2008	

LOCATOR,

DIRECTOR,  
DACIA CRIȘAN



ȘEF SERVICIU,  
IULIA ARDEUȘ



ÎNTOCMIT,  
GHEORGHE CHIRILEAN



LOCATAR,



**ACT ADIȚIONAL**  
**Nr. 16 la contractul de închiriere 297320 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 MUREȘAN TEODOR VASILE C.N.P. \_\_\_\_\_ cu domiciliul în \_\_\_\_\_ Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat/ă cu CI seria \_\_\_\_\_ eliberat de SPCLEP CLUJ-NAPOCA la data 22.03.2022, 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. 94652/14.02.2023, 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 CLUJ-NAPOCA  
prin  
PRIMAR,  
EMIL BOB

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

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

*S. G. G. 24.03.2023*  
D.P.M.E.P,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUS

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,  
TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNȚOCMIT,  
ADRIANA MIRON

LOCATAR,  
NUME: MIREȘAN  
PRENUME: TEODOR VASILE  
SEMNĂTURĂ

DATA 170

30.03.2023

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. Menedinți 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

The seal is circular with the text "ROMANIA" at the top and "CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA" around the perimeter. In the center is the coat of arms of Cluj-Napoca.

### 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 Cătinean



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**  
**(cu plata în rate lunare fără interdicție)**  
NR. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

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

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

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

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

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

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

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

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

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

### III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

#### **IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE**

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

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

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

#### **V. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI ȘI ALE VÂNZĂTORULUI**

##### **A. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **B. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI**

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

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

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