

1-42 p.

35/16.10.2019

HOTĂRÂRE

**privind achiziția, de pe piața liberă, a unei locuințe, în conformitate
cu procedura aprobată prin Hotărârea nr. 508/2019**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind achiziția, de pe piața liberă, a unei locuințe, în conformitate cu procedura aprobată prin Hotărârea nr. 508/2019 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 515904/1/09.10.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 516923/45/30/09.10.2019 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcției juridice și Direcției economice prin care se supune deliberativului local propunerea privind achiziția, de pe piața liberă, a unei locuințe, în conformitate cu procedura aprobată prin Hotărârea nr. 508/2019;

Potrivit prevederilor art. 129 alin. 7 lit. q) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale art.863, lit. a) și d) Cod civil și ale Hotărârii nr. 508/2019;

Văzând avizul comisiei de specialitate, precum și Procesele verbale din data de 24.09.2019 și 04.10.2019 ale Comisiei de negociere și stabilire a prețului de achiziție a imobilelor de locuit susceptibile a avea destinația de locuințe sociale;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 2, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă achiziția, de pe piața liberă, a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Clăbucet nr. 5, ap. 25, sc. II, et. 4, identificat prin nr. cadastral 251490-C1-U34, compus din: patru camere, o bucătărie, o cămară de alimente, o baie, un hol, două debarale, un wc, un balcon, cu suprafața utilă de 79,54 mp., părți indivize comune în cotă de 2,17/100 parte, teren atribuit în folosință în cotă de 21/945 parte, înscris în CF nr. 251490-C1-U34 Cluj-Napoca, cu drept de proprietate, dobândit prin cumpărare, în favoarea lui Man Ioan și soția Man Viorica, bun comun, la prețul de 94,400 euro., în lei, la cursul BNR din data plății.

(2) Vânzătorii, Man Ioan și soția Man Viorica, vor preda apartamentul în termen de 30 de zile de la data încasării prețului.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția tehnică și Direcția economică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind achiziția, de pe piața liberă, a unei locuințe, în conformitate cu procedura aprobată prin Hotărârea nr. 508/2019

Prin Hotărârea nr. 508 din data de 18 iunie 2019, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a aprobat declanșarea procedurii de achiziție, de pe piața liberă, a unor imobile cu destinație de locuințe sociale, realizată de aparatul de specialitate al primarului cu respectarea exigențelor minimale stabilite de Legea nr. 114/1996, la sumele cu această destinație prevăzute în bugetul anual al Municipiului Cluj-Napoca.

Prin aceeași hotărâre au fost constituite Comisia de identificare a necesităților de locuințe sociale, în componența comisiei mixte de repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ de stat și Comisia de negociere și stabilire a prețului de achiziție a imobilelor de locuit susceptibile a avea destinația de locuințe sociale și a fost stabilită procedura pentru achiziționarea imobilelor de locuit susceptibile a avea destinația de locuințe sociale.

În cadrul acestei proceduri, a fost întocmită documentația pentru ofertanți, cuprinzând fișa de date și caietul de sarcini privind achiziția imobilelor .

Urmare publicării documentației, a fost depusă,

Potrivit Procesului verbal din data de 24.09.2019 al Comisiei de de negociere și stabilire a prețului de achiziție a imobilelor de locuit susceptibile a avea destinația de locuințe sociale, cu ocazia deschiderii ofertelor, a fost depusă o singură ofertă, înregistrată sub nr. 468955/16.09.2019; oferta a fost depusă în termen și cuprinde scrisoarea de înaintare formulată de Man Ioan și soția Man Viorica și documentele de calificare.

Obiectul ofertei îl constituie imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Clăbucet nr. 5, ap. 25, sc. II, et. 4, identificat prin nr. cadastral 251490-C1-U34, compus din: patru camere, o bucătărie, o cămară de alimente, o baie, un hol, două debarale, un wc, un balcon, cu suprafața utilă de 79,54 mp., părți indivize comune în cotă de 2,17/100 parte, teren atribuit în folosință în cotă de 21/945 parte, înscris în CF nr. 251490-C1-U34 Cluj-Napoca, cu drept de proprietate, dobândit prin cumpărare, în favoarea lui Man Ioan și soția Man Viorica, bun comun.

Conform documentației depuse de ofertanți, oferta financiară este de 6300 euro/mp., respectiv o valoare totală de 526.680 lei pentru imobilul ofertat (aproximativ 111.250 euro, la cursul BNR din data de 16.09.2019).

Comisia de negociere a dispus efectuarea verificărilor tehnice la fața locului și executarea unui raport de evaluare propriu.

Potrivit Raportului tehnic, starea tehnică a imobilului este bună, fără probleme structurale și infiltrații în planșeu, finisaje în stare bună, instalațiile electrice, de gaz, sanitare, încălzire centrală (cu centrală termică proprie) sunt funcționale, concluzia fiind că imobilul îndeplinește cerințele tehnice și funcționale solicitate prin caietul de sarcini aferent achiziției.

Conform Raportului de evaluare întocmit de SC Neoconsult Valuation S.R.L., valoarea opinată este de 98.000 euro, valoare considerată corectă de către evaluatorul din cadrul Serviciului evidență patrimoniu și cadastru.

Comisia de negociere se întrunește în data de 04.10.2019, în prezența ofertanților, iar în urma negocierilor se stabilește, de comun acord, prețul de 94.400 euro pentru imobilul oferat.

Ofertanții sunt de acord cu predarea apartamentului în termen de 30 de zile de la data încasării prețului.

Având în vedere cele expuse, în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind achiziția, de pe piața liberă, a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Clăbucet nr. 5, ap. 25, sc. II, et. 4, identificat prin nr. cadastral 251490-C1-U34, înscris în CF nr. 251490-C1-U34, care va avea destinația de locuință socială, la prețul de 94.400 euro, care se va achita în lei, la cursul BNR din data plății.

**PRIMAR,
Emil BOC**



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA
PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU

DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECȚIA ECONOMICĂ

Nr. 516923/45/30/09.10.2019

RAPORT DE SPECIALITATE
privind propunerea de achiziție, de pe piața liberă,
a unei locuințe, în conformitate cu procedura
aprobată prin Hotărârea nr. 508/2019

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 515904 din data de 09.10.2019, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind achiziția, de pe piața liberă, a unei locuințe, în conformitate cu procedura aprobată prin Hotărârea nr. 508/2019;

Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția juridică și Direcția economică, prezintă următoarele:

Prin Hotărârea nr. 508 din data de 18 iunie 2019, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a aprobat declanșarea procedurii de achiziție, de pe piața liberă, a unor imobile cu destinație de locuințe sociale, realizată de aparatul de specialitate al primarului cu respectarea exigențelor minime stabilite de Legea nr. 114/1996, la sumele cu această destinație prevăzute în bugetul anual al Municipiului Cluj-Napoca.

Prin aceeași hotărâre au fost constituite Comisia de identificare a necesităților de locuințe sociale, în componența comisiei mixte de repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ de stat și Comisia de negociere și stabilire a prețului de achiziție a imobilelor de locuit susceptibile a avea destinația de locuințe sociale și a fost stabilită procedura pentru achiziționarea imobilelor de locuit susceptibile a avea destinația de locuințe sociale.

În cadrul acestei proceduri, a fost întocmită documentația pentru ofertanți, cuprinzând fișa de date și caietul de sarcini privind achiziția imobilelor .

Urmare publicării documentației, a fost depusă,

Potrivit Procesului verbal din data de 24.09.2019 al Comisiei de de negociere și stabilire a prețului de achiziție a imobilelor de locuit susceptibile a avea destinația de locuințe sociale, cu ocazia deschiderii ofertelor, a fost depusă o

singură ofertă, înregistrată sub nr. 468955/16.09.2019; oferta a fost depusă în termen și cuprinde scrisoarea de înaintare formulată de Man Ioan și soția Man Viorica și documentele de calificare.

Obiectul ofertei îl constituie imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Clăbucet nr. 5, ap. 25, sc. II, et. 4, identificat prin nr. cadastral 251490-C1-U34, compus din: patru camere, o bucătărie, o cămară de alimente, o baie, un hol, două debarale, un wc, un balcon, cu suprafața utilă de 79,54 mp., părți indivize comune în cotă de 2,17/100 parte, teren atribuit în folosință în cotă de 21/945 parte, înscris în CF nr. 251490-C1-U34 Cluj-Napoca, cu drept de proprietate, dobândit prin cumpărare, în favoarea lui Man Ioan și soția Man Viorica, bun comun.

Conform documentației depuse de ofertanți, oferta financiară este de 6300 euro/mp., respectiv o valoare totală de 526.680 lei pentru imobilul ofertat (aproximativ 111.250 euro, la cursul BNR din data de 16.09.2019).

Comisia de negociere a dispus efectuarea verificărilor tehnice la fața locului și executarea unui raport de evaluare propriu.

Potrivit Raportului tehnic, starea tehnică a imobilului este bună, fără probleme structurale și infiltrații în planșeu, finisaje în stare bună, instalațiile electrice, de gaz, sanitare, încălzire centrală (cu centrală termică proprie) sunt funcționale, concluzia fiind că imobilul îndeplinește cerințele tehnice și funcționale solicitate prin caietul de sarcini aferent achiziției.

Conform Raportului de evaluare întocmit de SC Neoconsult Valuation S.R.L., valoarea opinată este de 98.000 euro, valoare considerată corectă de către evaluatorul din cadrul Serviciului evidență patrimoniu și cadastru.

Comisia de negociere se întrunește în data de 04.10.2019, în prezența ofertanților, iar în urma negocierilor se stabilește, de comun acord, prețul de 94.400 euro pentru imobilul ofertat.

Ofertanții sunt de acord cu predarea apartamentului în termen de 30 de zile de la data încasării prețului.

Având în vedere că potrivit legii, locuințele sociale aparțin domeniului public al unităților administrativ-teritoriale, după perfectarea achiziției, imobilul va fi inclus în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Cluj-Napoca.

Față de cele expuse, Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății consideră că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căreia:

Art. 129. Atribuțiile consiliului local

(7) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. d), consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind:

q) locuințele sociale și celelalte unități locative aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale sau în administrarea sa;

Codul civil, potrivit căruia:

Art. 863. Cazurile de dobândire a dreptului de proprietate publică

5

Dreptul de proprietate publică se dobândește:

a) prin achiziție publică, efectuată în condițiile legii;

d) prin convenție cu titlu oneros, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dobânditorului, devine de uz ori de interes public.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 129 alin. 7 lit. q), din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ și ale art. 863 lit. a) și d), proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Din punct de vedere economic, se certifică faptul că în bugetul local sunt stabilite sume cu această destinație.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind achiziția, de pe piața liberă, a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Clăbucet nr. 5, ap. 25, sc. II, et. 4, identificat prin nr. cadastral 251490-C1-U34, înscris în CF nr. 251490-C1-U34, care va avea destinația de locuință socială, la prețul de 94.400 euro, care se va achita în lei, la cursul BNR din data plății, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**

DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECȚIA ECONOMICĂ

**SERVICIUL EVIDENȚĂ
PATRIMONIUL ȘI CADASTRU**

**DIRECTOR,
IULIA ARDEUS**

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

**DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON**

Întocmit, Cons. Adriana David

S

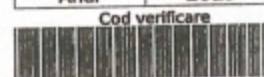


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 251490-C1-U34 Cluj-Napoca

Nr. cerere	172861
Ziua	10
Luna	09
Anul	2019



Cod verificare
100073116008

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:108649
Nr. topografic:23371/S/XXV

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, str. Clabucet nr. 5, ap. 25, sc 3, et. 4

Părți comune: -

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	251490-C1-U34	-	79,54	2,17/100	21/975	Ap. , la etajul I, compus din : 4 camere , 1 bucatarie, 1 camera alimente , 1 baie, 1 hol, 2 debarale, 1 wc, 1 balcon cu S. u=79,54 mp. cu p.i.c=2,17/100 , Teren in folosinta : 21/975 parte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
15806 / 10/10/2000 Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1876/2000, din 10/10/2000 emis de Muresan Elena;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MAN IOAN, și soția 2) MAN VIORICA, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, str. Clabucet nr. 5, ap. 25, sc 3, et. 4
Părți comune: -

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	251490-C1-U34	-	79,54	2,17/100	21/975	Ap. , la etajul I, compus din : 4 camere , 1 bucatarie, 1 camera alimente , 1 baie, 1 hol, 2 debarale, 1 wc, 1 balcon cu S. u=79,54 mp. cu p.i.c=2,17/100 , Teren in folosinta : 21/975 parte

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 25 RON, -Chitanta interna nr.31169/10-09-2019 in suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data soluționării,

11-09-2019

Data eliberării,

__/__/

13. SEP. 2019

Asistent Registrator,
 CARLA CORINA TODORAN PESCARUS

(parafa și semnătura)

Referent,

Liliana Felicia MURCEA
 (parafa și semnătura)



8

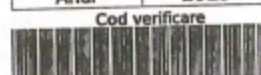


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 251490 Cluj-Napoca

Nr. cerere	172861
Ziua	10
Luna	09
Anul	2019



Cod verificare
100073116008

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:51179
Nr. topografic:23371

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Clăbucet, Nr. 5, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	251490	975	Construcția C1 înscrisă în CF 251490-C1;

10



Napoca

01-2015

e aferentă

7 emis de

e aferentă

IA SA;

12
17 emis de

epoca

erentă

erentă

N;

B

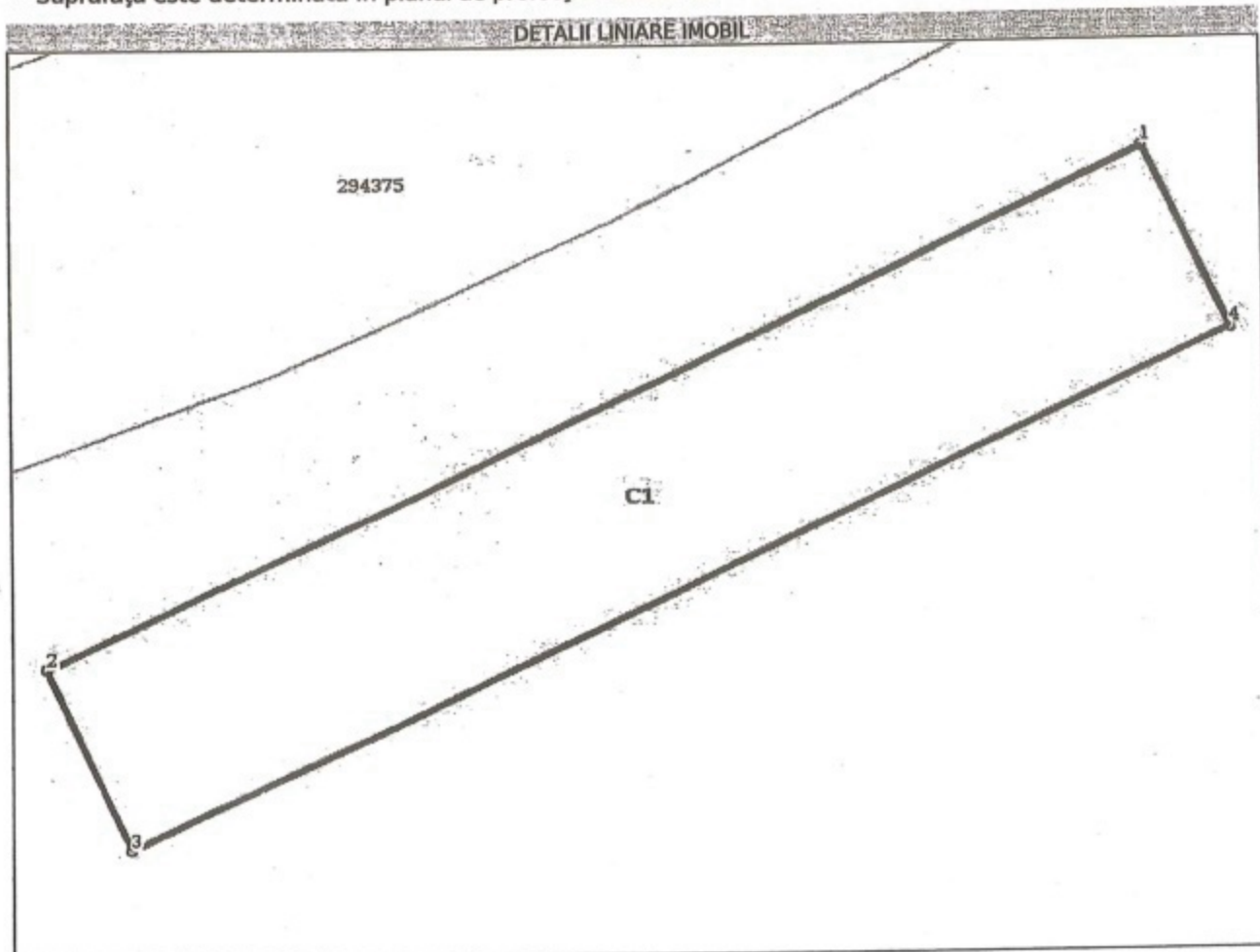
14

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
251490	975	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	975	-	-	23371	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	77.186
2	3	12.604
3	4	77.256
4	1	12.653

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 25 RON, -Chitanța internă nr.31169/10-09-2019 în suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

11-09-2019

Data eliberării,

11/11

13. SEP. 2019

Asistent Registrator,

CARLA CORINA TOBORAN PESCARUS

(parafa și semnătură)

Referent,

Liliana-Felicia MURESAN

referent

(parafa și semnătură)



16

Proces-verbal
azi 04.10.2019

Comisia si submite in vederea
reluării negocierii

○ Se invita ofertantii.

Opinia ofertantilor: ultimul
pret oferit de catre acestia
este de 95.000 €.

Comisia opta 94.400 €.

Ofertantii se retrag pt. un timp de
deliberare.

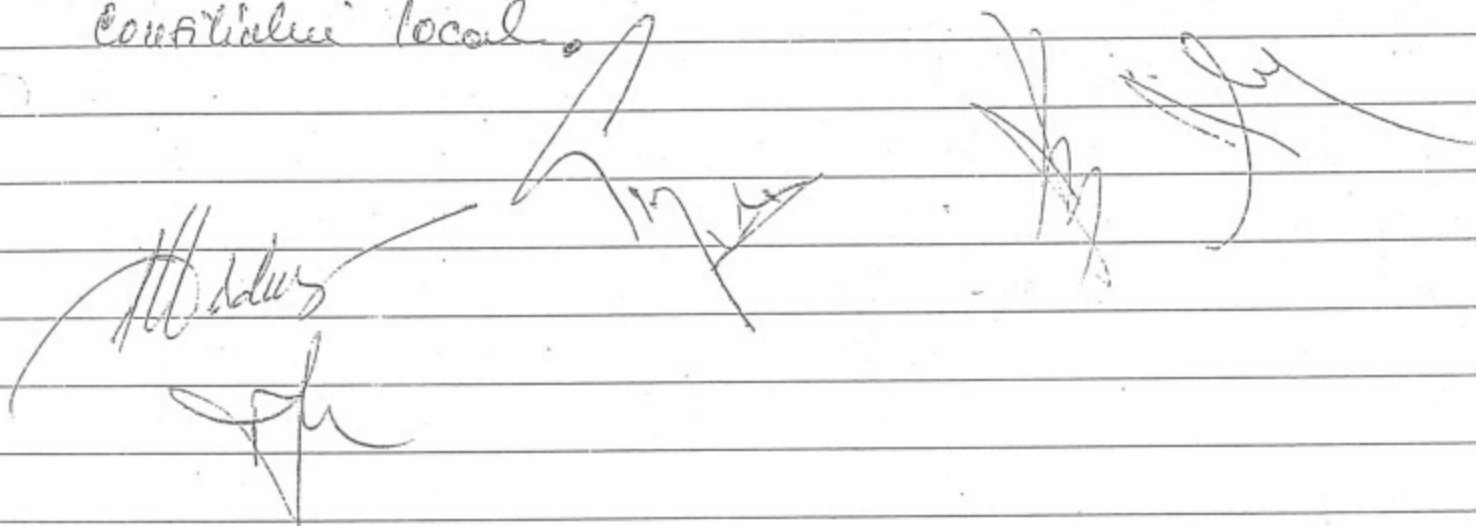
Ofertantii se prezinta in sala
si arata ca sunt de acord cu
pretul de 94.400 €.

○ Subsemnatul MAN IOAN este
de acord cu pretul de 94400 €
(măsurând pretul de vânzare a
măsurării în lei la sensul € în data plății,

Sunt de acord sa predere a partenerului
sa se face in termen de maxim 30 zile
de la data încheierii pactului

Pe cale de conștientă Comisia
propune înaintarea spre deliberatul
local al proiectului de HCL privind
cump. imobilului la prețul de
24.400 €.

Comisia decide reluarea producerii
de licitație ținând în corectă măsura mandatul
consiliului local.

The block contains several handwritten signatures in black ink. On the left, there is a signature that appears to be 'M. Băduș' with a large flourish underneath. In the center, there is a signature that looks like 'H. M. C.'. On the right, there are two more signatures, one of which is quite stylized and difficult to decipher.

Proces verbal al
Comisiei constituita in temeiul
prevederilor art 508/2014

Indusiat azi 24.09.2019.

Ordinea de zi: deschiderea ofertei
ca urmare a procedurii de achizitionare
dublate cu oferta de servicii.

Comisia ia act de faptul ca a fost
depusa o oferta, aprobat sub nr.

468955/45/16.09.2019 la ora 8:38:57

→ oferta este depusa in termen (cf.
Fisii de date termenul este de 16.09.2019, ora 10⁰⁰)

Comisia procedeaza la deschiderea
ofertei si comunicarea documentelor prezentate
in oferta astfel: conținutul documentelor atasate
Oferta financiară: 6300 lei / mp.
526680 lei

Comisia decide transmiterea doc. spre
verificare la fata terenului dep. tehnic
si spre evaluare la Dir. Patrimoniului. 19
Terenul pt. comisie. dep. de specialitate
2 zile pt. vizionare
4 zile pt. raport - lucratoare

in mal obligatoriu
se vorbeste de fructele unei sedinta
dupa finaliz. documentelor

~~Order~~ / ~~Order~~ / ~~Order~~

HOTĂRÂRE

privind aprobarea declanșării procedurii de achiziție de pe piața liberă, a unor imobile de locuințe cu destinație de locuințe sociale

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurii de achiziție de pe piața liberă, a unor imobile de locuințe cu destinație de locuințe sociale – proiect din inițiativa primarului și a consilierului local, viceprimar Oláh Emese;

Analizând Referatul nr. 299694/2.1/07.06.2019 al Cabinetului Viceprimar 2.1, prin care se propune aprobarea declanșării procedurii de achiziție de pe piața liberă, a unor imobile de locuințe cu destinație de locuințe sociale;

Reținând prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În acord cu prevederile art. 863 lit. d Cod civil, ale Legii nr. 114/1996 a locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Hotărârii Guvernului României nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice în aplicarea prevederilor Legii locuințelor nr. 114/1996;

Având în vedere prevederile Legii nr. 114/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit prevederilor Legii nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;

Reținând prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 45 și 115 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă declanșarea procedurii de achiziție de pe piața liberă, a unor imobile de locuințe cu destinație de locuințe sociale.

Art. 2. Procedura de achiziție se realizează de către aparatul de specialitate al Primarului municipiului Cluj-Napoca, cu respectarea exigentelor minimale prevăzute de Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. Imobilele cu destinație de locuințe sociale vor fi achiziționate din sumele stabilite cu această destinație în bugetul anual al Municipiului Cluj-Napoca.

Art. 4. Se aprobă constituirea Comisiei de identificare a necesităților de locuințe sociale în componența Comisiei mixte de repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ de stat. Comisia de identificare a necesităților de locuințe sociale va întocmi necesitățile și criteriile de ierarhizare pentru fiecare an raportat la lista finală de priorități valabilă pentru anul în care se achiziționează imobilele. 21

Art. 5. Se constituie Comisia de negociere și stabilire a prețului de achiziție a imobilelor de locuit susceptibile a avea destinația de locuințe sociale, având următoarea componență:

1. Dan Tarcea, viceprimar consilier local
2. Florin Gliga, consilier local
3. Kinizsi Zoltán, consilier local
4. Dan Morar consilier local
5. Directorul din cadrul Direcției Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății
6. Directorul din cadrul Direcției Juridice
7. Directorul din cadrul Direcției Economice

Art. 6. Raportul final al Comisiei de negociere și stabilire a prețului de achiziție a imobilelor de locuit susceptibile a avea destinația de locuințe sociale va fi supus aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Art. 7. Procedura pentru achiziționarea imobilelor de locuit susceptibile a avea destinația de locuințe sociale este prevăzută în anexa la prezenta hotărâre și face parte integrantă din aceasta.

Art. 8. Se împuternicește primarul municipiului Cluj-Napoca în vederea semnării contractelor de vânzare-cumpărare.

Art. 9. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează primarul municipiului Cluj-Napoca, prin intermediul Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății și a comisiilor stabilite la art. 4 și 5.



, Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. 508 din 18 iunie 2019
(Hotărârea a fost adoptată cu 23 voturi)

PROCEDURA

pentru achiziționarea imobilelor de locuit, susceptibile a avea destinația de locuințe sociale



CAP. I Dispoziții Generale

Art. 1

- (1) Prezenta procedură se aplică pentru achiziționarea imobilelor de locuit susceptibile a avea destinația de locuințe sociale.
- (2) Prin locuință socială este imobilul cu destinația de locuire definită în acord cu prevederile Cap. V din Legea nr. 114/1996 a locuinței.
- (3) Contractul de achiziție imobil este acel contract de achiziție definitivă a unei clădiri și a terenului aferent acesteia.

CAP. II Principiile care stau la baza atribuirii contractului de achiziție imobile

Art. 2

- (1) Libera concurență, respectiv asigurarea condițiilor pentru ca orice ofertant să aibă dreptul de a deveni în condițiile legii, contractant.
- (2) Transparența, respectiv punerea la dispoziția tuturor celor interesați informațiile referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de achiziție imobile.
- (3) Tratament egal, respectiv aplicarea în mod nediscriminatoriu a criteriilor de selecție și a criteriilor pentru atribuirea contractului.
- (4) Confidențialitatea, garantarea protejării secretelor comerciale și a informațiilor declarate ca și confidențiale de către ofertant, precum și a oricăror alte informații care pot aduce atingere drepturilor acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretul comercial.
- (5) Eficiența utilizării fondurilor, respectiv folosirea sistemului concurențial și a criteriilor economice pentru atribuirea contractelor.
- (6) Nediscriminarea - asigurarea condițiilor de manifestarea concurenței reale pentru orice persoană, indiferent de naționalitate, să poată participa la procedura de atribuire și să aibă șansa să devină contractant.
- (7) Proportionalitatea – asigurarea corelației între necesitatea autorității contractante, obiectul contractului și cerințele solicitate a fi îndeplinite.
- (8) Asumarea răspunderii – determinarea clară a sarcinilor și responsabilităților persoanelor implicate în procesul de achiziție urmărindu-se asigurarea: profesionalismului, imparțialității, independenței deciziilor adoptate pe parcursul derulării acestui proces.
- (9) În sensul prezentei proceduri următoarele noțiuni se referă la:

- ofertă – formulare sau documente solicitate de către autoritatea contractantă în documentația de atribuire;
- zi/zile – reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

CAP. III Comisia de identificare a necesităților de locuințe sociale și Comisia de negociere și stabilire a prețului de achiziție a imobilelor de locuit susceptibile a avea destinația de locuințe sociale

Art. 3 Comisia de identificare a necesităților de locuințe sociale se compune din membrii Comisiei mixte de repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ de stat. Comisia de identificare a necesităților de locuințe sociale va întocmi necesitățile și criteriile de ierarhizare ale locuințelor pentru fiecare an raportat la lista finală de priorități valabilă pentru anul în care se achiziționează imobilele.

Art. 4

- (1) Membri comisiei de negociere și stabilire a prețului de achiziție a imobilelor de locuit susceptibile a avea destinația de locuințe sociale – în continuare comisie - sunt în număr de 7 persoane și sunt numiți prin hotărârea de consiliu local. Președintele comisiei se desemnează dintre membrii acesteia.
- (2) Comisia răspunde, prioritar, de desfășurarea următoarelor activități:
 - a) vizitarea imobilelor propuse spre înstrăinare;
 - b) întocmirea proceselor verbale ca urmare a vizitelor efectuate;
 - c) stabilirea ofertelor care îndeplinesc cerințele minime impuse;
 - d) aplicarea criteriilor de ierarhizare potrivit celor stabilite în documentație;
 - e) stabilirea ierarhiei ofertelor care îndeplinesc cerințele minime impuse (suprafața utilă minimă, dotarea tehnică și dotări interioare, numărul de locuri de parcare, amplasare zonală);
 - f) negocierea prețului cu ofertantul invitat la negociere;
 - g) întocmirea documentației de atribuire pentru achiziția imobilului;
 - h) întocmirea raportului final al procedurii.

Art. 5

Pe parcursul desfășurării procedurii de negociere de preț, membri comisiei au obligația de a păstra confidențialitatea asupra conținutului negocierilor, precum și asupra oricăror alte informații prezentate de către ofertanți, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja secretele comerciale.

Art. 6

- (1) Membri comisiei au obligația de a semna pe proprie răspundere o declarație de confidențialitate și imparțialitate prin care se angajează să respecte prevederile art. 4 și prin care confirmă, totodată, că nu se află în niciuna din situațiile următoare:
 - a) este soț sau rudă până la gradul al treilea inclusiv ori afin până la gradul al treilea, cu vreunul dintre ofertanți;

ANEXĂ la / Hotărârea nr. 508/2019

- b) în ultimii trei ani a avut contracte de muncă sau de colaborare cu unul dintre ofertanți sau a făcut parte din consiliul de administrație al acestora sau din orice alt organ de conducere sau de administrație al acestora;
 - c) deține părți sociale sau acțiuni din capitalul social subscris al unuia dintre ofertanți.
- (2) Declarația prevăzută la alin (1) trebuie semnată înainte de ședința de începere a negocierii.
- (3) În cazul în care unul dintre membrii desemnați în comisia de evaluare și negociere constată că se află în una sau mai multe din situațiile prevăzute la alin (1), atunci acesta are obligația de a solicita înlocuirea sa din componența comisiei respective.

CAP. IV Procedura pentru atribuirea contractului de achiziție imobil

Art. 7

- (1) Contractele de vânzare-cumpărare se vor încheia în urma aplicării procedurii de negociere de preț, respectiv procedura prin care comisia analizează și negociază propunerea financiară și clauzele contractuale cu ofertanții declarați eligibili.
- (2) În cazul în care procedura proprie de achiziție nu se poate realiza din lipsa ofertanților declarați eligibili, comisia poate propune Consiliului Local reluarea procedurii, cu modificarea, după caz, a unor prevederi ale documentației pentru cumpărare imobil, cum ar fi: extinderea zonei geografice de amplasare a imobilului, renunțarea la unele cerințe privind parametrii solicitați inițial, etc.
- (3) În situația în care în urma aplicării prezentei proceduri ofertantul clasat pe primul loc se retrage, negocierea se poate continua cu următorul clasat.
- (4) Dacă după aplicarea prezentei proceduri se desemnează ofertele eligibile, care îndeplinesc și condițiile tehnice cerute în caietul de sarcini, municipiului Cluj-Napoca, după scurgerea timpului de depunere a contestațiilor și după rezolvarea acestora, prin primar, va încheia, în condițiile prezentei proceduri, contractele de vânzare-cumpărare a imobilului.

CAP. V Reguli generale de participare

Art. 8

Orice persoană fizică sau juridică care dorește să înstrăineze o clădire care satisface cerințele cuprinse în documentația pentru achiziție imobil și care deține un titlu de proprietate valabil asupra acesteia are dreptul de a participa, în condițiile prezentelor norme, la procedura de negociere de preț pentru atribuirea contractului de achiziție imobil.

CAP. VII Evitarea situațiilor de concurență neloială

Art. 9

Pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție imobil, aparatul de specialitate va lua toate măsurile legale necesare pentru a combate apariția eventualelor

situații de concurență neloială sau conflict de interese și orice alte fapte considerate contravenții ori infracțiuni potrivit legii. În măsura în care aceste situații se produc se vor lua toate măsurile legale pentru contracararea lor.

CAP. VIII Întocmirea și conținutul documentației pentru cumpărarea de imobil

Art. 10

În baza evaluării și a criteriilor de ierarhizare prezentate de către Comisia de identificare a necesităților de locuințe sociale aparatul de specialitate a Primarului va întocmi documentația pentru achiziție.

Art. 11

Documentația pentru achiziție imobil aprobată de ordonatorul principal de credite va trebui să cuprindă cel puțin:

- a) informații generale privind achizitorul și cerințele privind
 - parametrii minimi pe care trebuie să îi aibă imobilul, respectiv, suprafața utilă minimă, dotarea tehnică și dotări interioare, (numărul de locuri de parcare), etc.;
 - zona în care se dorește a fi amplasat imobilul;
 - actul juridic prin care se face dovada că nu există ipotecă asupra imobilului;
 - actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate;
 - cartea tehnică a construcției;
 - orice alte documente considerate relevante pentru achiziție.
- b) precizări privind:
 - modalitățile de plată acceptate;
 - criteriile de ierarhizare și ponderea lor;
 - clauzele obligatorii pentru contractul de achiziție imobil.
- c) instrucțiuni privind:
 - formalitățile care trebuie îndeplinite, referitoare la modul de prezentare și depunere a ofertei;
 - forma și cuantumul garanției de bună execuție a contractului;
 - orice alte informații relevante privitoare la desfășurarea procedurii de negociere.
- d) caietul de sarcini;
- e) modelul contractului de vânzare-cumpărare încheiat sub semnătură privată având valoarea unei promisiuni de vânzare a bunului imobil.

Art. 12

(1) Documentația pentru achiziție imobil va cuprinde detaliat criteriile de ierarhizare a ofertelor întocmite de Comisia de identificare a necesităților de locuințe sociale și modul de aplicare a acestora.

(2) Criteriile de ierarhizare se stabilesc prin luarea în considerare a elementelor care au un corespondent în cerințele solicitate a fi îndeplinite de imobil, fără a se limita la următoarele:

- prețul (metru pătrat construit sau oferta în totalitate) și modalitățile de plată.

- suprafața totală construită și suprafața utilă;
- amplasarea zonală a imobilului;
- anul construcției;
- distanța față de un mijloc de transport în comun;
- utilitățile obligatorii;
- finisaje interioare;
- finisaje exterioare;

(3) Gradul de importanță al criteriilor de ierarhizare va fi stabilit, de la caz la caz, în funcție de prioritatea de îndeplinire a necesităților obiective stabilite de către Comisia de identificare a necesităților de locuințe sociale.

CAP. IX Publicitatea

Art. 13

(1) În scopul asigurării unei transparențe maxime, pentru procedura proprie de achiziție, se va asigura publicitatea utilizând metodele de mai jos:

- publicarea anunțului de intenție privind achiziția publică într-un cotidian local și pe site-ul Primăriei municipiului Cluj-Napoca (www.primariaclujnapoca.ro).
- transmiterea direct de minim 3 cereri de oferte către persoane fizice sau juridice, care pot participa la procedura de achiziție, inclusiv către agențiile imobiliare.

(2) Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în anunțul de participare sau în invitația de participare data limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Data limită pentru depunerea ofertelor este stabilită prin caietul de sarcini și este cuprinsă între 5 și 30 de zile de la data comunicării cererii de ofertă sau de la data apariției anunțului într-un cotidian local și pe site-ul Primăriei municipiului Cluj-Napoca (www.primariaclujnapoca.ro).

CAP. X Eligibilitatea și înregistrarea

Art. 14

Va fi exclus din procedura pentru atribuirea contractului de achiziție orice ofertant / candidat care se află în una din situațiile următoare:

- a. este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b. nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către stat;
- c. prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către autoritatea contractantă.

CAP. XI Elaborarea și înregistrarea ofertei

Art. 15

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației pentru elaborarea și prezentarea ofertei specificată în caietul de sarcini.

(2) Oferta are caracter ferm și obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada derulării achiziției publice, ofertantul având obligația de a exprima în ofertă prețul în lei, preț care va rămâne neschimbat pe toată perioada desfășurării procedurii de achiziție publică.

(3) Ofertantul care nu respectă cerințele din caietul de sarcini va fi descalificat de către autoritatea contractantă.

CAP. XII Modificarea, retragerea și valabilitatea ofertei

Art. 16

(1) Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei.

(2) Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage sau de a-și modifica oferta după expirarea datei limită pentru depunerea ofertei.

(3) Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate stabilită de către autoritatea contractantă.

(4) Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita depunerea de garanții de participare.

CAP. XIII Aplicarea procedurii de negociere preț pentru atribuirea contractului de achiziție imobil

Art. 17

(1) Procedura de negociere de preț se desfășoară în mai multe etape, după cum urmează:

A. Etapa de studiere a pieței

- a. transmiterea spre publicare într-un cotidian local și pe site-ul Primăriei municipiului Cluj-Napoca (www.primariaclujnapoca.ro) a unui anunț de intenție privind achiziția de imobile de locuințe cu destinația de locuințe sociale;
- b. consultarea bazei de date cu privire la imobilele oferite spre vânzare (internet, ziare) și transmiterea de invitații către deținători; invitațiile trebuie să aibă același conținut cu anunțul de intenție;

B. Etapa de ierarhizare

- a. primirea și înregistrarea ofertelor, respectiv a propunerilor tehnice și financiare;
- b. anunțarea celor care au depus oferte asupra zilei și orei în care se va efectua vizitarea imobilului;
- c. stabilirea ofertelor care îndeplinesc cerințele minime impuse prin caietul de sarcini;
- d. aplicarea criteriilor de ierarhizare potrivit celor stabilite în documentația de atribuire;

- e. transmiterea invitației de participare la negociere ofertantului clasat pe primul loc în urma ierarhizării;
 - f. înainte de demararea negocierilor evaluatorul intern al autorității contractante va întocmi un raport de evaluare, conform prevederilor legale, de care comisia de negociere să țină cont la evaluarea ofertelor.
- C. Etapa de negociere
- a. negocierea prețului cu ofertanții conform listei de ierarhizare;
 - b. în cazul în care comisia de evaluare și negociere și ofertantul nu ajung la un acord asupra prețului și asupra clauzelor contractuale, ofertantul este liber să se retragă, comisia invitând la negociere pe următorul clasat;
 - c. negocierea continuă până în momentul în care:
 - i. fie, părțile, comisia și ofertantul, ajung la un acord asupra prețului și a clauzelor contractuale;
 - ii. fie toți ofertanții, până la ultimul clasat, se retrag.
- D. Etapa de finalizare a negocierii
- a. încheierea negocierii se produce atunci când comisia de evaluare și negociere și ofertantul au ajuns la un acord asupra prețului și asupra clauzelor contractuale;
 - b. întocmirea dosarului de achiziție imobil.
- (2) Procedura de negociere de preț pentru atribuirea contractului de achiziție clădire se poate desfășura și dacă se primește o singură ofertă care corespunde cerințelor din documentație.
- (3) În cazul în care procedura nu se finalizează cu atribuirea unui contract se vor aplica prevederile enunțate la art. 7 alin. (2).

CAP. XIV Dosarul achiziției și monitorizarea atribuirii contractului de achiziție imobil

Art. 18

- (1) Autoritatea contractantă, prin comisia de negociere, are obligația de a întocmi dosarul de achiziție imobil.
- (2) Dosarul achiziției trebuie să cuprindă cel puțin următoarele documente:
1. evaluări prezentate de către Comisia de identificare a necesităților de locuințe sociale;
 2. criteriile de ierarhizare stabilite de Comisia de identificare a necesităților de locuințe sociale;
 3. existența fondurilor alocate (extras din planul anual de achiziții);
 4. documentația pentru achiziție imobil;
 5. dispoziția Primarului Mun. Cluj-Napoca privind numirea comisiei de contestații;
 6. anunțul de intenție privind achiziția unei clădiri și invitația de participare (dacă este cazul);
 7. procesele-verbale întocmite cu ocazia vizionării imobilelor;
 8. raportul de evaluare a ofertelor;
 9. invitațiile la negociere;
 10. procesele-verbale întocmite cu ocazia fiecărei ședințe de negociere;
 11. hotărârea comisiei de evaluare și negociere cu privire la rezultatul aplicării procedurii de negociere de preț pentru atribuirea contractului de achiziție imobil;
 12. contestațiile primite, rezoluțiile și, după caz, măsurile corective adoptate de comisia de soluționare a contestațiilor și comunicate ofertanților;

13. contractul de achiziție imobil, semnat în formă autentică.

CAP.

Art. 19

- (1) Împotriva hotărârii comisiei de evaluare și negociere cu privire la rezultatul aplicării procedurii de negociere de preț pentru atribuirea contractului de achiziție imobil cei interesați pot formula contestație în termen de 5 zile de la publicarea pe site-ul Primăriei Mun. Cluj-Napoca a hotărârii.
- (2) Contestația va fi soluționată de către comisia de contestații formată de 5 membri, numiți prin dispoziția primarului mun. Cluj-Napoca odată cu declanșarea procedurii de achiziție.
- (3) Contestația se va soluționa în termen de 5 zile de la împlinirea termenului de contestație. Hotărârea luată în privința contestației va fi comunicată contestatorului în termen de 3 zile de la adoptarea hotărârii privind soluționarea contestației.

CAP. XV Încheierea contractului de achiziție imobil funcțional

Art. 20

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de achiziție imobil, în formă autentică, cu persoana fizică sau juridică a cărei ofertă a fost acceptată de către comisia de evaluare și negociere, după ce raportul final întocmit după soluționarea eventualelor contestații a fost aprobat de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca.

CAP. XVI Dispoziții finale

Art. 21

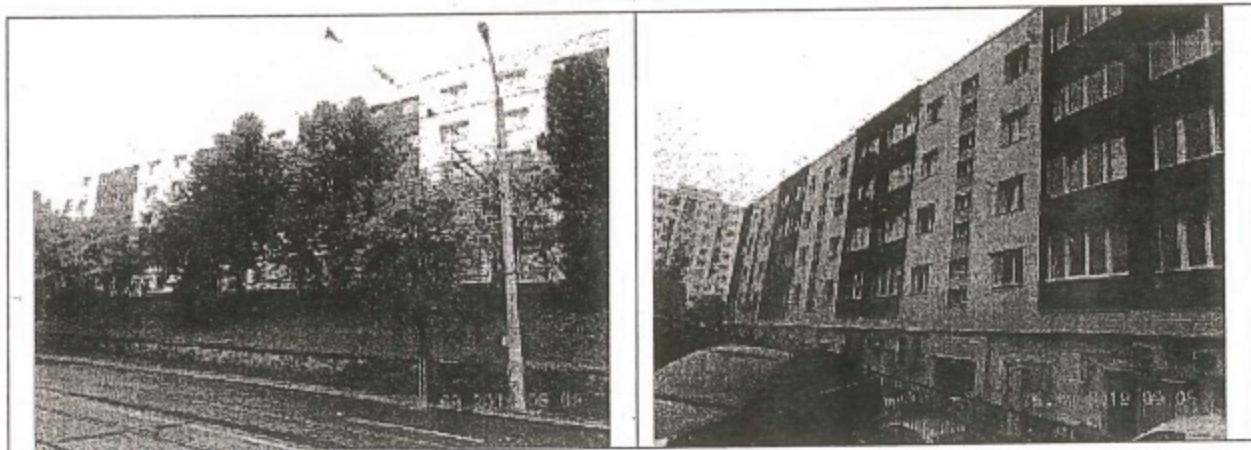
- (1) Prezentele norme de procedură privind atribuirea contractelor de achiziție publică de bunuri imobile intră în vigoare la data aprobării de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca.
- (2) Orice cerere de clarificare privind aplicarea prezentei proceduri se va face în scris la adresa autorității locale. Autoritatea locală va transmite răspunsurile privind cererile de clarificare în termen de 48 de ore de la primirea lor. Solicitarea de clarificări nu conduce la suspendarea prezentei proceduri.



Nr raport NCV 5240 / 27.09.2019

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARĂ DE TIP REZIDENȚIAL
- Apartament cu 4 camere -
Mun. Cluj-Napoca, str.Clăbucet nr.5, ap.25, sc.3, et.4



Proprietari: Man Ioan și soția Man Viorica

Client: PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIU EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU

Destinatar: PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIU EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU

- Septembrie 2019 -



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al NEOCONSULT VALUATION și al Primăriei Municipiului Cluj-Napoca.

31

PARTEA I - SINTEZA EVALUĂRII

Numele solicitantului	PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA															
Data evaluării	27.09.2019															
Tipul proprietății	Rezidențial – Apartament cu 4 camere															
Adresa proprietății	Mun. Cluj Napoca, jud.Cluj, str.Clăbucet nr.5, ap.25, sc.3,et.4															
Proprietari	Man Ioan și soția Man Viorica, bun comun															
Număr topografic/cadastral	Nr.cadastral: 251490-C1-U34 Nr.topografic: 23371/S/XXV															
Număr Carte Funciară	251490-C1-U34 - Cluj Napoca (cf. Vechi 108649)															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nr. Crt.</th> <th>Nr. CF</th> <th>Nr. Cad. / Top.</th> <th>Adresa conform CF</th> <th>Descriere conform CF</th> <th>Proprietar(i)</th> <th>Suprafațe Su</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>251490-C1-U34</td> <td>Cad.: 251490-C1-U34, nr.top: 23371/S/XXV</td> <td>loc.Cluj-Napoca, jud.Cluj, str.Clăbucet nr.5, ap.25, sc.3, et.4</td> <td>Ap.la etajul I, compus din: 4 camere, 1 bucătărie, 1 cămară alimente, 1 baie, 1 hol, 2 debarale, 1 wc, 1 balcon cu Su=79.54 mp, cu p.l.c.=2.17/100, teren în folosință: 21/975 parte.</td> <td>Man Ioan și soția Man Viorica</td> <td>79.54 mp</td> </tr> </tbody> </table>	Nr. Crt.	Nr. CF	Nr. Cad. / Top.	Adresa conform CF	Descriere conform CF	Proprietar(i)	Suprafațe Su	1	251490-C1-U34	Cad.: 251490-C1-U34, nr.top: 23371/S/XXV	loc.Cluj-Napoca, jud.Cluj, str.Clăbucet nr.5, ap.25, sc.3, et.4	Ap.la etajul I, compus din: 4 camere, 1 bucătărie, 1 cămară alimente, 1 baie, 1 hol, 2 debarale, 1 wc, 1 balcon cu Su=79.54 mp, cu p.l.c.=2.17/100, teren în folosință: 21/975 parte.	Man Ioan și soția Man Viorica	79.54 mp	
Nr. Crt.	Nr. CF	Nr. Cad. / Top.	Adresa conform CF	Descriere conform CF	Proprietar(i)	Suprafațe Su										
1	251490-C1-U34	Cad.: 251490-C1-U34, nr.top: 23371/S/XXV	loc.Cluj-Napoca, jud.Cluj, str.Clăbucet nr.5, ap.25, sc.3, et.4	Ap.la etajul I, compus din: 4 camere, 1 bucătărie, 1 cămară alimente, 1 baie, 1 hol, 2 debarale, 1 wc, 1 balcon cu Su=79.54 mp, cu p.l.c.=2.17/100, teren în folosință: 21/975 parte.	Man Ioan și soția Man Viorica	79.54 mp										
	(*) Conform extras CF, la observații apare o eroare și anume apartamentul este situat la etajul I. Conform inspecției și conform descrierii de la adresă din extrasul CF apartamentul este situat la etajul 4.															
Lista actelor de proprietate	Extras de carte funciară nr.251490-C1-U34 din Cluj-Napoca															
Situația / utilizarea actuală a imobilului	Situația ocupanților: ocupat de proprietari Contracte de concesiune / închiriere / comodat: nu se cunosc															
Cea mai buna utilizare	Rezidențiala															
Suprafețe (mp)	Apartament	Suprafața utilă: 79,54 mp														
	Teren	În folosință: 21/975 parte														
Descrierea zonei și a amplasamentului prin prisma tipului de proprietate evaluat	<p>Cartierul Mănăștur amplasat în partea de vest pe direcția de ieșire din Cluj-Napoca spre Oradea are ca principale limite Parcul Rozelor, Parcul Babeș, Calvaria (nord), cimitirul Mănăștur (est), pădurea Faget (sud), str. Bucium Vest. Locuințele sunt reprezentate cu preponderență de blocuri de 8-10 etaje, fiind cel mai populat cartier din municipiu. Principalele artere de circulație sunt Calea Florești, Calea Mănăștur, str. Iazului, str. Mehedinți, str. Primăverii și str. Câmpului. Există o zonă de dezvoltare imobiliară intensă, respectiv zona Câmpului, unde predomină dezvoltările parcelare individuale. În consecință, zona se caracterizează prin lipsa elementelor urbane de integrare și o urbanizare de slabă calitate.</p> <p>Proprietatea evaluată este amplasată într-o zonă rezidențială din Cluj-Napoca, în cartierul Mănăștur, pe str. Clăbucet.</p> <p>Imobilul este situat într-o zonă periferică din cartierul Manastur, preponderent rezidențială a municipiului Cluj-Napoca, zonă în dezvoltare.</p> <p>În apropiere se află preponderent blocuri de locuințe cu regim mediu de înălțime P+4E, P+10E.</p>															

32



Accesul se face de pe str. Clăbucet, drum public, cu o bandă pe sens, care are ieșire la drumul public strada Primăverii.



Zona este rezidențială, străzile sunt sistematizate, dotate cu utilități necesare: apă - canalizare, energie electrică, gaz metan. Locația și dispunerea proprietății evaluate este favorabilă pentru utilizare rezidențială, utilizare prezentă. Zona are acces la: rețea de transport în comun, magazine, sedii bancare, benzinării etc.

Anul construirii (anul PIF)

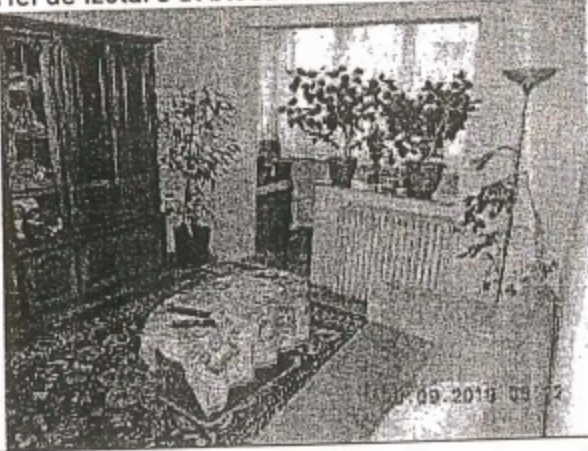
1977

Tip construcție (structură)

Construcție rezidențială de tip bloc de locuințe.
 Regim de înălțime: P+4E
 Structură: fundații continue din beton armat
 Închideri perimetrare: pereți de compartimentare din cărămidă
 Planșee din beton armat
 Acoperișul este de tip terasă
 Termosistem exterior: da
 Finisaj exterior: tencuială acoperită cu vopsea decorativă
 Ușa de acces în imobil este din PVC cu geam termopan
 Aspect exterior: îngrijit
 Aspect interior: îngrijit
 Descriere privind starea tehnică generală: bună

33

Descriere apartament	<p>TÂMPĂRIE: Exterioară: PVC cu geam termopan Interioară: din lemn cu și fără geam din sticlă Ușa de acces este - metalică tip antiefracție</p> <p>FINISAJE: La data inspecției apartamentul era finisat mediu, astfel: Pardoseli: gresie în bucătărie, hol, baie, parchet laminat în camere. Pereții: Zugraveli lavabile, pereți placați cu faianță în baie și în bucătărie</p> <p>INSTALAȚII ȘI DOTĂRI ELECTRICE: De la rețeaua municipală, existente, funcționale, corpurile și accesorii;</p> <p>INSTALAȚII ȘI DOTĂRI ÎNCĂLZIRE: Centrala termică proprie; Instalații, existente, funcționale, cu corpuri și accesorii;</p> <p>INSTALAȚII ȘI DOTĂRI ALIMENTARE CU APĂ/CANALIZARE: De la rețeaua municipală, existente, funcționale, cu corpuri și accesorii;</p> <p>INSTALAȚII ȘI DOTĂRI ALIMENTARE CU GAZE: De la rețeaua municipală, existente, funcționale; Alimentează aragazul și centrala termică proprie.</p> <p>NECESAR DE INVESTIT: Nu e cazul (Apartamentul poate fi locuit ca atare).</p>
Descriere teren	În folosință: 21/975 parte
Accesul către proprietate se realizează direct de la drumul public strada Clăbucet, care are ieșire la drumul public strada Primăverii.	

Utilități edilitare existente (atât pentru proprietatea evaluată, cât și pentru zonă)	Instalații și dotări electrice	DA
	Instalații și dotări încălzire	DA
	Instalații și dotări alimentare cu apă	DA
	Instalații și dotări alimentare cu gaze	DA
	Canalizare	DA
Abateri de la CF:	Conform extras CF, la observații apare o eroare și anume apartamentul este situat la etajul I. Conform inspecției și conform descrierii de la adresă din extrasul CF apartamentul este situat la etajul 4.	
Există modificări interioare	<input checked="" type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NU S-a desființat fereastra și ușa de la balcon, dar peretele care separă balconul de cameră există. Balconul a fost închis în momentul în care s-a demarat proiectul Primăriei de izolare al blocului.	

Gradul de finalizare al construcției	Finalizată			
Abordări în evaluare:	Abordare prin piață Abordare prin venit			
VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ, din care:	98.000 EUR		465.108 RON	
- valoarea unitară apartament	1.232	EUR/mp	5.847	RON/mp
<p>Conform solicitării exprese a destinatarului – Primăria Municipiului Cluj-Napoca, precizăm valoarea de referință a proprietății conform "Studiu de piață fond imobiliar Județul Cluj" 2019, cunoscut ca "Grila notarilor publici", și publicat pe siteul UNNPR la următoarea adresă: http://www.unnpr.ro/files/expertize2019/CNPCLuj/Studiu_Piata_Imobiliara-CNP_Cluj-2019.pdf</p> <p>Menționăm faptul că aceste valori nu reprezintă valori de piață determinate în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor, și nu stau la baza opiniei exprimate în prezentul raport de evaluare privind opinia evaluatorului asupra valorii de piață a proprietății conform Standardelor de evaluare a bunurilor, fiind prezentate strict la solicitarea destinatarului – Primăria Municipiului Cluj-Napoca, după cum urmează: apartament cu suprafață utilă mai mare de 70 mp, situat în cartierul Mănăștur:</p> <p style="text-align: center;">4.940 lei/mp, echivalent 1.041 eur/mp, valoare totală : 392.928 lei, echivalent 82.791 euro.</p>				
Curs de schimb valutar la data evaluării (lei/eur - curs BNR)	4,7460			
Observații/mențiuni speciale ref la identificarea eventualelor situații speciale ale drepturilor de proprietate, menționate în documente - suprafață, uzufruct, lauze speciale;	Nu este cazul			

Cu stimă,





S.C. NEOCONSULT VALUATION S.R.L.

Prin:

Marius ȘUFANĂ, MAA
 Evaluator acreditat ANEVAR EI
 Evaluator autorizat ANEVAR EPI

Monika Iacob
 Evaluator autorizat ANEVAR EPI



35

NOTA DE OPINIE

Către;

COMISIA DE NEGOCIERE ȘI STABILIRE A PREȚULUI
DE ACHIZIȚIE A IMOBILELOR DE LOCUIT SUSCEPTIBILE
A AVEA DESTINAȚIA DE LOCUINȚE SOCIALE

Prezenta notă de opinie se referă la proprietatea imobiliară apartament nr. 25 cu destinația de "LOCUINȚĂ", situat în imobilul din str. Clăbucet nr. 5, sc 3, ap 4, cu o suprafață utilă de 79,54mp înscris în CF nr. 251490-C1-U34 Cluj-Napoca.

Imobilul se identificat prin nr. topo 23371/S/XXV, nr. cad 251490-C1-U34- pentru construcție/apartament, proprietar al acestui imobil este Man Ioan și Man Viorica în cotă de 1/1. Obiectul acestui raportul de evaluare este identificarea valorii de piață a apartamentului, în vederea achiziționării de către instituția noastră de pe piața liberă în vederea creșterii numărului de aptamente pentru a căpăta deswtinația de locuințe sociale.

Pentru a se identifica valoarea potențială de piață a acestui apartament s-a solicitat întocmirea unui raport de evaluare independent de către SC NEOCONSULT VALUATION SRL, care prestează servicii de evaluare la solicitarea instituției noastre.

Raportul, întocmit pentru această proprietate „locuință” situat în mun Cluj- Napoca str. Clăbucet nr.5, sc3, etj 4, ap 25 este în conformitate cu standardele de evaluare adoptate de ANEVAR.

În urma analizării raportului de evaluarea transmis de către SC NEOCONSULT VALUATION SRL, s-a constata faptul că pentru identificarea valorii de piață, s-au utilizat două metode de evaluare în conformitate cu prevederile Standarelor de Evaluare a Bunurilor Imobiliare ed 2018, respectiv s-a aplicat metoda comparațiilor de piață și metoda abordării prin venit.

Ca urmare a acestor două metode aplicate în identificarea valorii de piață a evaluat, concluzia evaluatorului, care a întocmit acest raport, este că valoarea acestuia este de 98.000Eur – nu este influențată de TVA acesta fiind întocmit în septembrie 2019, valoare opinată prin metoda Abordarea prin piață/ Comparațiilor de piață.

Fac mențiunea că valoarea identificată de către evaluator nu este influențată de TVA, având în vedere faptul că a utilizat informații de piață care conțin TVA (oferte persoane fizice)

Având în vedere localizarea spațiului în cadrul imobilului, a accesului la acesta, a dotărilor de care beneficiază la această dată, a informațiilor existente pe piața imobiliară actuală a unor oferte de vânzare de spații similare, valoarea identificată de către expert este, în opinia mea corectă, aceasta încadrându-se în plaja de valori existente la această dată pe piața imobiliară în această zonă pentru acest tip de imobil/apartament.

Vă anexăm raportul de evaluare în formă scrisă și sub formă de suport electronic

DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ

Șef serviciu, Mihaela Miron

întocmit. consilier Todoran Mircea
2 ex

Acesta este un document intern și nu poate fi prezentat în exterior ca atare, decât sub aspectul conținutului său acceptat și însușit, inserat în poziția procesuală pertinentă formulată de către Serviciu Contencios al Consiliului local al municipiului Cluj - Napoca

36

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
16. SEP. 2019
Nr. 468955/45

OFERTANTUL

MAN IOAN și VIORICA

(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul

Achizitorului

nr /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către Primăria Municipiului Cluj-Napoca Cluj-Napoca

Ca urmare a invitației de participare nr. _____ din _____
(ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de achiziție publică
având ca obiect Achiziția de pe piața liberă a unor imobile de locuințe cu destinația de locuințe
sociale, în baza hotărârii Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 508/2019, noi
MAN IOAN și VIORICA (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat
coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând:

- a) documentele ce atestă îndeplinirea cerințelor minime de calificare
- b) oferta tehnică
- b) oferta financiară

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării: 15.09.2019

Cu stimă, Ofertant,

MAN VIORICA

(semnătura autorizată)

Man

34

Propunere financiara

Propunerea noastra financiara este de 6300 lei/mp

Pret total al apartamentului 526680 lei

Propunere tehnica

- a) informații privind suprafața construită, suprafața utilă și suprafața desfășurată a imobilului;
- suprafața utilă 83.6 mp
- b) suprafața terenului aferent imobilului;
- c) anul edificării construcției;
- 1977
- d) consolidări efectuate la imobil (dacă este cazul);
- balconul a fost închis în momentul în care s-a demarat proiectul Primăriei de izolare al blocului
- e) instalații de încălzire – cu indicarea contractului de furnizare;
- CT montată în anul 2016
 - Cod client E-On : 1000084298
- f) instalații sanitare;
- centrala termică cu conectare din tevi de cupru către caloriferele de fontă
 - cada de fontă
 - 2 toalete
 - 2 chiuvete
- g) instalații electrice – cu indicarea contractului de furnizare;
- Cod client Electrica: 10074299
 - Numar contract: 1075210-01-13/17.04.2017
- h) rețea de telefonie fixă/internet/cablu TV;
- contract în derulare cu Telekom Romania
- i) gradul de finisare a imobilului - se vor prezenta informații cu privire la plăcări cu faianță și gresie; grupuri sanitare; vopsit cu vopsea lavabilă a pereților interiori; placarea pardoselii cu parchet, mochetă, linoleum, mozaic etc.; vopsit pereți exteriori; alte dotări
- bucătăria, holurile și baile sunt placate cu gresie respective faianța
 - cele 3 dormitoare și camera de zi sunt placate cu parchet
 - peretii interiori sunt zugrăviți cu lavabil

- peretii exterior sunt placati cu placi de polistiren de 15 cm cu ajutorul programului Primariei Cluj Napoca

- grupurile sanitare sunt dotate clasic

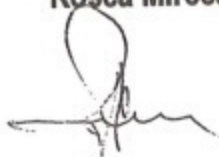
ASOCIATIA DE PROPRIETARI
str.CLABUCET 5, BLOC S
Localitate CLUJ-NAPOCA, județ CLUJ
nr.14 din data de 12.09.2019

ADEVERINȚĂ

Se adeverește prin prezenta că d-l MAN IOAN identificata cu C.I serie KX, numar 893481,CNP 1490615120669,este proprietar al apartamentului nr 25 si nu figureaza cu restante la cheltuielile comune .

Se eliberează prezenta spre a-i servi in scopuri personale.

Presedinte
Rosca Mircea



51



ROMANIA
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
Piața Unirii nr.1, cod poștal 400133
Operator de date cu caracter personal nr.14735
Cod de identificare fiscala:4305857

CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE FIZICE PRIVIND IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL *)

Ca urmare a cererii d-lui/d-nei MAN VIORICA nr.467005/data 13.09.2019, legitimat prin CI seria IX nr.885637, cu CNP 2520416120681 domiciliat în STR. CLABUCET NR. 5 AP. 25, CLUJ-NAPOCA JUD CLUJ, având calitatea de proprietar / mandatar 1) / executor 2) / moștenitor 3) și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale la nr. de rol nominal unic 01902531 se atesta următoarele:
MAN IOAN SI VIORICA (2520416120681) adresa rol: STR. CLABUCET NR. 5 AP. 25, CLUJ-NAPOCA JUD CLUJ ***

PROPRIETARI	cota deținere	
1490615120669 MAN IOAN	1 : 2	STR. CLABUCET NR. 5 AP. 25, CLUJ-NAPOCA JUD CLUJ
2520416120681 MAN VIORICA	1 : 2	STR. CLABUCET NR. 5 AP. 25, CLUJ-NAPOCA JUD CLUJ

Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri (proprietate-folosință)/alte situații. Dată
Inchetare

CLADIRE STR. CLABUCET NR. 5 AP. 25; detalii: Constr.corp 1: Rezidențial -corp principal: Supr. constr. 111.36 m.p. din beton sau cadre din beton armat, Val. imp. 233503.51 lei, An constr.: 1976; , Zona: B;

TEREN INTRAVILAN STR. CLABUCET NR. 5 AP. 25 Categorie: Terenuri cu construcții, Suprafata: 21 mp;

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, figurează în evidențele compartimentului "DIRECȚIA TAXE ȘI IMPOZITE LOCALE" cu următoarele creanțe bugetare de plată scadente către bugetul local, conform evidențelor existente la data întocmirii:

Denumirea creanței bugetare	Curent	Ramasita	Majorari intarziere	Penalitati intarziere	Total
39 dtii-Impozit teren Fizice	0	0	0	0	0
40 dtii-Impozit cladiri Fizice	0	0	0	0	0
152 Taxa Teren - ctr	0	0	0	0	0
9776 Total Amenzi CNP 1490615120669 (Cod serviciu 495)	0	0	0	0	0
9776 Total Amenzi CNP 2520416120681 (Cod serviciu 495)	0	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0	0

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului6), iar notarul are obligația înscrierii în certificatul de moștenitor a debitorilor ce revin moștenitorilor și comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moștenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: **VANZARE-NOTAR**

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul. Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.

Precizăm ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Alte mențiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii

Pt. neconcordanțe legate de proprietari/bunuri luați legătura cu
inspectorul de sector: SAMOILA LUCIA ELENA.

Intocmit
Marcus Sanda (c)
prenume și nume



Supr.constr.desf = Suprafata construita desfasurata

- 1) Spre exemplu notarul public conform delegării date de către contribuabil.
 - 2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătorești/bancari.
 - 3) Moștenitorii trebuie să fie dovada decesului titularului cu copia actului de deces.
 - 4) Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri.... proprietate-folosință din data.../alte situații.
 - 5) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, fiind menționate asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea ștampă și va purta semnăturile și ștampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.
 - 6) Debitele înregistrate până la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele înregistrate după data decesului reprezintă de drept sarcina fiscală a moștenitorilor.
- *) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.

42