

37/21.11.2019  
HOTĂRÂRE

1-28 p.

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

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

Examinând proiectul de hotărâre privind completarea Hotărârii nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019, 510/2019, 563/2019 și 707/2019 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 581117/1 din 11.11.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 582771/451 din 11.11.2019 al Direcției Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune completarea Hotărârii nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019, 510/2019, 563/2019 și 707/2019;

Reținând prevederile Ordonanței nr. 26 din 27 august 2019 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 28/2013 pentru aprobarea Programului național de dezvoltare locală, ale art. 363, alin (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, ale Codului civil și Procesul-verbal al Comisiei de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe din data de 30.10.2019;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

### HOTĂRĂȘTE :

**Art. I.** Se aprobă completarea Anexei 3 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019, 510/2019, 563/2019 și 707/2019, în sensul completării art. 5.5. din contractul de vânzare-cumpărare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru locuințe cu achitarea în rate a prețului cu punctele 5.5.1. și 5.5.2., care vor avea următorul conținut:

„5.5.1. De la data semnării contractului de vânzare-cumpărare și până la achitarea integrală a

valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale, sunt în sarcina cumpărătorului."

„5.5.2. De la data semnării contractului de vânzare-cumpărare și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, încheierea contractului de asigurare a locuinței împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, precum și plata primelor de asigurare obligatorii, sunt în sarcina cumpărătorului."

**Art. II.** (1) Se aprobă actul adițional la contractele de vânzare-cumpărare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe cu achitarea în rate a prețului aflate în executare la 1.09.2019, conform Anexei I, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se mandatează Primarul municipiului Cluj-Napoca să semneze actele adiționale la contractele de vânzare-cumpărare având ca obiect locuințele construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe cu achitarea prețului în rate aflate în executare la data de 1.09.2019, în numele și pe seama Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

**Art. III.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății, Direcția Juridică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

**ACT ADIȚIONAL NR. \_\_\_\_**  
**LA CONTRACTUL DE VÂNZARE-CUMPĂRARE CU ACHITAREA ÎN RATE A PREȚULUI**  
**NR. \_\_\_\_ din \_\_\_\_**

### **I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

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

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

În baza Legii 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 prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată, a O.G. nr. 26/2019 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 28/2013, Cod civil și a H.C.L. nr. \_\_\_\_ se încheie prezentul adițional.

### **II: OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL:**

1. Se completează Cap. V, lit. A, art. 5.5. din contractul de vânzare-cumpărare privind obligațiile cumpărătorului cu pct. 5.5.1. și 5.5.2., care vor avea următorul conținut:

„5.5.1. Până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina cumpărătorului.”

„5.5.2. Până la achitarea integrală a valorii de vânzare, încheierea contractului de asigurare a locuinței împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, precum și plata primelor de asigurare obligatorii sunt în sarcina cumpărătorului ”

3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

4. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de vânzare-cumpărare nr. \_\_\_\_\_ și s-a încheiat în cinci exemplare, din care trei exemplare se înmânează cumpărătorului.

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

**CUMPĂRĂTOR:**  
**NUME:**  
**PRENUME:**  
**CNP :**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ**  
**DIRECTOR EXECUTIV**  
**OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**SERVICIUL JURIDIC,**  
**LEGISLAȚIE, CONTRACTE**  
**ȘEF SERVICIU,**  
**ROXANA LĂPUȘAN**

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

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

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

Întocmit:

**REFERAT DE APROBARE**

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

Prin H.C.L. nr. 949/2017 s-a aprobat vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, modul de achitare al prețului, contractul cadru de vânzare-cumpărare a locuinței cu achitarea integrală a prețului și contractul cadru de vânzare-cumpărare a locuințelor cu achitarea în rate lunare a prețului, precum și mandatarea Primarului pentru semnarea contractelor de vânzare-cumpărare pe seama și în numele Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Prin Anexa 3 la Hotărârea nr. 949/2017, s-a aprobat contractul cadru de vânzare-cumpărare cu plata prețului în rate lunare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe.

Ulterior, prin Ordonanța nr. 26 din 27.08.2019 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, au fost aduse modificări legislative cu privire la obligațiile cumpărătorului cu plata prețului în rate lunare.

Astfel, potrivit art. I, pct. 2, lit. 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 tineri 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.”

Față de contractele de vânzare-cumpărare cu achitarea prețului în rate lunare aflate în executare la data intrării în vigoare a ordonanței, respectiv 1.09.2019, actul normativ prevede la art. II alin. 2 și 3, următoarele: „(2) În cazul contractelor de vânzare cu plata în rate lunare egale încheiate potrivit prevederilor art. 10 alin. (2<sup>2</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și

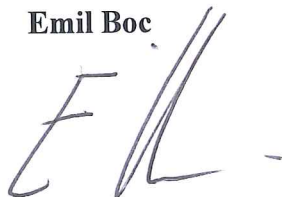
completările ulterioare, aflate în executare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale de la data intrării în vigoare a prezentei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

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

Astfel, se impune completarea Hotărârii nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019, 510/2019, 563/2019 și 707/2019 conform prevederilor legale anterior menționate

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind completarea Anexei 3 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019, 510/2019, 563/201 și 707/2019.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**



## **RAPORT DE SPECIALITATE**

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

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 581117/1 din data de 11.11.2019 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind completarea Hotărârii nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018, 799/2018, 1028/2018, 389/2019, 460/2019, 510/2019, 563/2019 și 707/2019 (vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe)

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

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

Prin H.C.L. nr. 949/2017 s-a aprobat vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, modul de achitare al prețului, contractul cadru de vânzare-cumpărare a locuinței cu achitarea integrală a prețului și contractul cadru de vânzare-cumpărare a locuințelor cu achitarea în rate lunare a prețului, precum și mandatarea Primarului pentru semnarea contractelor de vânzare-cumpărare pe seama și în locul Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Prin Anexa 3 la Hotărârea nr. 949/2017, s-a aprobat contractul cadru de vânzare-cumpărare cu plata prețului în rate lunare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe.

Ulterior, prin Ordonanța nr. 26 din 27.08.2019 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, au fost aduse modificări legislative cu privire la obligațiile cumpărătorului cu plata prețului în rate lunare. 7

Astfel, potrivit art. I, pct. 2, lit. 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 tineri 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."

Față de contractele de vânzare-cumpărare cu achitarea prețului în rate lunare aflate în executare la data de 1.09.2019, actul normativ prevede la art. II alin. 2 și 3, următoarele: „(2) În cazul contractelor de vânzare cu plata în rate lunare egale încheiate potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aflate în executare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe și până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

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

Comisia de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, întrunită în ședința din data de 30.10.2019 a decis completarea H.C.L. nr. 949/2017, astfel:

1. Completarea Anexei 3 privind contractul de vânzare-cumpărare cu achitarea în rate a prețului la Hotărârea nr. 949/2017 cu pct. 5.5.1 și 5.5.2, conform art. II alin 2 și 3 din O.G. nr. 26/2019:

2. Aprobarea unui act adițional la contractele de vânzare-cumpărare cu achitarea prețului în rate lunare, aflate în executare la data de 1.09.2019, care va reprezenta Anexa I și mandatarea Primarului de semnare a actelor adiționale.



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

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

**Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ**

**Articolul 363, alin (1), potrivit căroră:**

(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

**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**

**Art.II, alin (2) și alin (3), potrivit căroră:**

(2) În cazul contractelor de vânzare cu plata în rate lunare egale încheiate potrivit prevederilor art. 10 alin. (2<sup>2</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aflate în executare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe și până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

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

**Cod civil**

**Art. 1243, potrivit căroră:**

Modificarea contractului

Dacă prin lege nu se prevede altfel, orice modificare a contractului este supusă condițiilor de formă cerute de lege pentru încheierea sa.

**Art. 1.666, potrivit căroră:**

Cheltuielile vânzării

(1) În lipsă de stipulație contrară, cheltuielile pentru încheierea contractului de vânzare sunt în sarcina cumpărătorului.

(2) Măsurarea, cântărirea și cheltuielile de predare a bunului sunt în sarcina vânzătorului, iar cele de preluare și transport de la locul executării sunt în sarcina cumpărătorului, dacă nu s-a convenit altfel.

(3) În absența unei clauze contrare, cheltuielile aferente operațiunilor de plată a prețului sunt în sarcina cumpărătorului.

**Contractul cadru de vânzare-cumpărare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe cu achitarea prețului în rate lunare**

**Cap. V, art. 5.4., potrivit căroră:**

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

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

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

**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

*Alina Rus*  
12.11.2019

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

**ÎNTOCMIT, ADRIANA MIRON**

## PROCES - VERBAL

AL COMISIEI DE VERIFICARE A CONTRACTILOR ORIGINARI  
DE VANZARE + LOCUIŢIILE COCERUTE ÎN FORMULA AN  
TIT. ANI DE 30.10.2019.

Prezenti: viceprimar din Olah Buiuc, Iulia Ardeus,  
Raluca Fergan, Petric Aurelia, Adriana Miron, Roxana Lepu

Comisia ia act de punctul de vedere al  
directiei juridice Traianu, pmu - H.L. nr. 463 447/9  
privind modificarea contractelor de vanzare-cumparare  
cu plata in rate lunare si aflate in executare la  
data de 01.09.2019, prin acte aditionale cu supra  
rea cheltuielilor de catre cumparator conform  
prevederilor art. 5.4. din contract asociate cu  
prevederile art. 1666 Cod civil.

Astfel, Comisia decide modificarea si comple  
tarea H.C.L. 949/2017, anexa 3, in sensul  
introducerii art. 5.5.1 si 5.5.2 conform art. II  
din 2 si 3 din O.G. 26/2019

Competenta Hotararii cu numarul act. reprezentat  
aprobarea unui act aditional la contractele de  
vanzare cu plata in rate lunare, aflate in  
executare la 1.09.2019, care va reprezenta Anexa 4  
Titularii contractelor de vanzare - cumparare cu  
plata in rate aflate in executare la 01.09.19  
va fi notificati cu privire la modificarile  
legislativ intervenite, respectiv de a se prezenta  
in vederea intocmirii actelor aditionale 11  
conform O.G. 26/2019, atat la autoritatea locala

sot si in fata notarului public in vederea  
autentificarii acestora, prin intermediul Executorului  
Judiciarului.

Asfel, executorul local dupa aprobarea modificarii  
si cuprinderii HCL 949/2017, va elabora actele aditionale  
si va anexa modificarii actelor mentionate. <sup>in copie</sup> Termenul  
de a se prezenta pentru semnare este de 30 de zile de  
la data primirii notificarii, dar pt. forma adunarii  
notariale si de 90 zile in forma autentica la notar  
care surse de la data semnarii in forma administrativa

In cazul in care nu vor da curs notificarii, nu va  
demara procedura pe calea instantelor de judecata.

Răzvan

ORDONANȚĂ 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

EMITENT: Guvernul

PUBLICAT ÎN: Monitorul Oficial nr. 712 din 29 august 2019

Data intrării în vigoare: 01 Septembrie 2019

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, și al art. 1 pct. II.1 și II.2 din Legea nr. 128/2019 privind abilitarea Guvernului de a emite ordonanțe, Guvernul României adoptă prezenta ordonanță.

ART. I

Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 740 din 21 octombrie 2011, cu modificările și completările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La articolul 8, alineatul (6), va avea următorul cuprins:

"(6) În perioada de valabilitate a contractului de închiriere sau la prelungirea contractelor de închiriere, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății evaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot să realizeze un schimb de locuințe cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de A.N.L., iar schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași. Autoritățile administrației publice locale/ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale pot dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie."

2. La articolul 10 alineatul (2<sup>2</sup>), litera b), va avea următorul cuprins:

"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 tineri 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. II

(1) În cazul contractelor de închiriere aflate în executare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe, în vederea aplicării prevederilor art. 8 alin. (6) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu modificările aduse prin prezenta ordonanță, chiriașii pot transmite autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București, precum și autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății solicitări în vederea efectuării unui schimb de locuințe, în termen de 120 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe, sau la prelungirea contractelor de închiriere, după caz.

(2) În cazul contractelor de vânzare cu plata în rate lunare egale încheiate potrivit prevederilor art. 10 alin. (2<sup>2</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aflate în executare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe și până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

(3) În cazul contractelor prevăzute la alin. (2), obligațiile încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale, prin derogare de la prevederile art. 3 alin. (2) din Legea nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, republicată, la expirarea termenului de 30 de zile de la data

13

intrării în vigoare a prezentei ordonanțe. Pentru locuințele pentru care există asigurări obligatorii valabile la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe, obligațiile încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale începând cu prima aniversare anuală, în condițiile legii.

ART. III

În termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe se modifică, în conformitate cu dispozițiile acesteia, Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

ART. IV

Alineatele (3<sup>1</sup>) și (7<sup>1</sup>) ale articolului 10 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 28/2013 pentru aprobarea Programului național de dezvoltare locală, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 230 din 22 aprilie 2013, aprobată prin Legea nr. 89/2015, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și vor avea următorul cuprins:

"(3<sup>1</sup>) Sumele necesare pentru decontarea de către beneficiari a bunurilor/serviciilor/lucrărilor executate, aferente solicitărilor de transfer care se înregistrează la Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice până în ultima zi lucrătoare a lunii noiembrie a fiecărui an, în perioada de derulare a contractelor de finanțare încheiate conform alin. (1), se transferă beneficiarilor până la sfârșitul anului bugetar în care au fost înregistrate, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

.....  
(7<sup>1</sup>) În cursul unui an bugetar, după efectuarea transferurilor prevăzute la alin. (3<sup>1</sup>) și (7), în situația existenței unor credite bugetare disponibile, sumele aferente solicitărilor de transfer depuse după ultima zi lucrătoare a lunii noiembrie a fiecărui an se transferă beneficiarilor în limita creditelor bugetare aprobate pentru anul în curs, în ordinea cronologică de înregistrare a solicitării de transfer la Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, cu respectarea prevederilor legale în vigoare."

PRIM-MINISTRU

VASILICA-VIORICA DĂNCILĂ

Contrasemnează:

Viceprim-ministru, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice,

Vasile-Daniel Suci

Ministrul sănătății,

Sorina Pinte

Ministrul educației naționale, interimar,

Valer-Daniel Breaz

București, 27 august 2019.

Nr. 26.

-----

CĂTRE  
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
Serviciul Administrare spații, terenuri

Spre știință: dnei președinte Emese Olah  
Comisia de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite  
din fonduri A.N.L.

Ca urmare a precizărilor transmise prin nota internă nr. 463447/451/23.09.2019, raportat la prevederile O.G. nr. 26/2019 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și pentru modificarea O.U.G. nr. 28/2013 pentru aprobarea Programului național de dezvoltare locală și la H.C.L. nr. 949/2017 privind vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, vă comunicăm următoarele:

- în cazul contractele de vânzare cu plata în rate lunare egale, încheiate conform prevederilor art. 10 alin. 2<sup>2</sup> din Legea nr. 152/1998 și aflate în executare la data intrării în vigoare a O.G. nr. 26/2019, modificările aduse prin actul normativ arătat mai sus, (respectiv suportarea cheltuielilor de întreținere, reparații curente, reparații capitale, precum și obligația încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren, a inundațiilor și a plății primelor de asigurare obligatorii), reprezintă o completare/modificare a obligațiilor cumpărătorului/titularului de contract astfel cum sunt precizate la cap. V lit. A din contractul de vânzare cumpărare cu plata în rate;
- întrucât convenția părților a fost aprobată prin art. 5 al H.C.L. nr. 949/2017 privind vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, apreciem că și modificările/completările aduse acestuia, se vor realiza prin act adițional și nu printr-o notificare, actul urmând a fi supus aceleiași proceduri, respectiv aprobarea de către autoritatea deliberativă, în speță fiind incidente dispozițiile art. 1243 Cod civil privind modificarea contractului;
- în ceea ce privește suportarea cheltuielilor notariale generate de întocmirea actului adițional, apreciem că sunt incidente prevederile art. 5.4 din contractul de vânzare cumpărare cu plata în rate aprobat prin H.C.L. nr. 949/2017, coroborate cu dispozițiile art. 1666 Cod civil referitoare la cheltuielile vânzării.

Prezentul punct de vedere are rol consultativ și nu are forță obligatorie.

Director executiv,  
Alina Rus

Șef serviciu,  
Roxana Lăpușan

Cons. Juridic,  
Alina Roman

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

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

### **A. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI**

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

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

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

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

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

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

**5.5.1.** De la data semnării contractului de vânzare-cumpărare și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina cumpărătorului.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 4.5.** Prin excepție de la prevederile Art. 4.4., locuința ANL poate face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe, și/sau în favoarea statului român, în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit, cu garanția statului, conform prevederilor legale în vigoare. Instituțiile de credit, sau după caz statul român, prin organele competente, vor putea valorifica locuința și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractul de credit de către proprietarul locuinței.

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

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

### III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 3.6.** Dovada achitării avansului și a comisionului se face prin chitanța/ ordinele de plată vizate de bancă. 19

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

## CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

NR. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2017

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

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

În baza Legii 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 prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată, a O.G. nr. 26/2019 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 28/2013, Cod civil, ca urmare a cererii nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_, aprobată prin H.C.L. nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, se încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

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

Art. 2.2. Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței ANL se transmite dreptul de folosință pe durata existenței construcției (blocului), asupra cotei părți de teren de \_\_\_\_\_, aferentă locuinței ANL din terenul în suprafață de \_\_\_\_\_ mp. pe care este construit blocul de locuințe, întabulat în C.F. nr. \_\_\_\_\_ Cluj-Napoca.

**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 îndeplinite, 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  
Fc. Dan Ștefan Tarcea  
Contrasemnarea:  
Secretarul municipiului  
Jr. Aurora Roșca



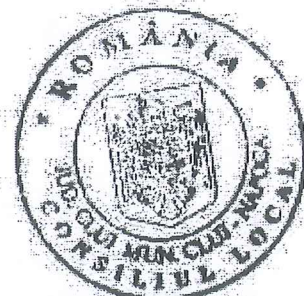
Nr. 949 din 28 noiembrie 2017

(Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi)

MUNICIPIUL  
CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI  
Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2017

Anexa nr. 3 la HCL nr.949/2017

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



**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

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

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

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

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

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

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

intabulat in C.F. nr. \_\_\_\_\_ Cluj-Napoca.

Art. 2.3. Locuința ANL ce se vîndc este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

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

### III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

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

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

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

- a) comisionul de 1% din valoarea de vânzare a locuinței, în cuantum de \_\_\_\_\_ lei și avansul de 15% din prețul stabilit la Art. 3.1. din contract, mai puțin valoarea comisionului prevăzut la lit.a) a prezentului articol, în cuantum de \_\_\_\_\_ lei, vor fi achitate la data autentificării contractului;
- c) diferența de preț, în rate lunare egale care se vor esalonă pe o perioadă de \_\_\_\_\_ ani, se va achita conform graficului de plăți ce constituie anexa nr. 2 la contract.

Art. 3.4. Ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobândă 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 în data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

Art.3.5. Ratele lunare se achită până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs, în numerar la casieria instituției sau prin virament bancar în contul Municipiului Cluj-Napoca, CUI RO 14920794, cod IBAN: RO141REZ216502205X031114, 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 datorază 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 plată în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data scadență stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

### **A. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **B. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI**

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

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

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

## VI. REZILIEREA CONTRACTULUI

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

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

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

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

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

## VII. NOTIFICARI ÎNTRE PĂRȚI

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

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă prin scrisoare

recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficial poștal primitor pe această confirmare. Dacă confirmarea se transmite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

## VIII. FORȚA MAJORĂ

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

## IX. LITIGII

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

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

**VĂNZĂTOR:**  
CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
prin  
PRIMAR,  
EMIL BOC

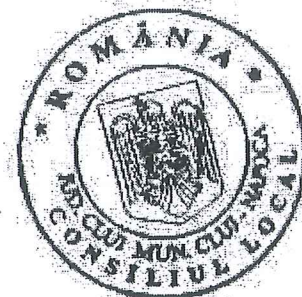
**CUMPARĂTOR:**  
NUME:  
PRENUME:  
CNP :

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC,  
LEGISLAȚIE, CONTRACTE  
ȘEF SERVICIU  
ROXANA IĂPUȘAN

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN



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

Întocmit:

28