



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949 Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

PROIECT

HOTĂRÂREA nr.

Din data de _____ 2022

- privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. B, ap. 14, jud. Brașov, către Breder Simona-Elena în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 26282/15.11.2013 cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

Analizând Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 40901/1 din data de 17.06.2022 și Raportul Compartiment Resort nr. 40901 din data de 17.06.2022 al Biroului cadastru, evidență patrimoniu (concesiuni, închirieri, administrare parcări, evidență bunuri) - privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. B, ap. 14, jud. Brașov, către Breder Simona-Elena, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 26282 din data de 15.11.2013, cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului.

Văzând avizul favorabil al comisiei _____

Având în vedere :

Art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 19² și art 19³ alin 6 din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 1244 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H.C.L. nr. 63 din data de 03.03.2022 – privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor contruite pentru tineri tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe,

Procesul-verbal nr. 5/17.06.2022- privind analizarea dosarului d-nei Breder Simona-Elena și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 aferente prezentului proces –verbal.

Dispoziția nr. 651 / 05.06.2019- privind constituirea Comisiei de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor, precum și analizarea cererilor și documentelor depuse pentru cumpărarea locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată prin Dispoziția nr. 1898 din data de 23.11.2021- privind modificarea art. 2 al Dispoziției nr. 651/05.06.2019- privind constituirea Comisei de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor, precum și analizarea cererilor și documentelor depuse pentru cumpărarea locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe,

Ținând cont de:

Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Făgăraș cu nr. 5091/09.02.2022, prin care numita Breder Simona-Elenă, având calitate de chiriaș-titular a contractului de închiriere nr. 26282/15.11.2013, având ca obiect locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. B, ap. 14, jud. Brașov, prin care solicită achiziționarea locuinței cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului,

Privind prevederile art. 129, alin 2, lit. c, art 139, alin. 1, art. 196 alin 1 lit. a, art. 197, art. 198, alin 1 și 2 și art. 243, alin 1, lit. a, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. B, ap.14, jud. Brașov, înscrisă în CF Nr. 104125-C1-U14 Făgăraș, Nr. cadastral 104125-C1-U14, în suprafață utilă de 51,00 mp, apartament compus din sufragerie, dormitor, bucătărie, baie, hol, și balcon, cu Su = 51,00 mp, Sc = 65 mp, cu o cotă de 5,62% din elementele de uz comun ale apartamentelor, respectiv 16,6 mp, în vederea vânzării acesteia către Breder Simona-Elena, în calitate de titular al contractului de închiriere 26282 din data de 15.11.2013.

Art.2. Vânzarea locuinței identificată la art. 1 se va face cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului la data semnării contractului de vânzare-cumpărare;

Art.3. Prețul final de vânzare este de 138.246,51 lei, format din valoarea de vânzare în sumă de 136.877,73 lei și comisionul de 1% al unității care efectuează vânzarea în sumă de 1.368,78 lei conform **Anexei nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Stabilește destinația sumelor obținute din vânzarea locuinței situate în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. B, ap. 14, jud. Brașov este astfel:

(1). Comisionul de 1 % în valoare de 1.368,78 lei este destinat acoperirii cheltuielilor de evidență și vânzare se va face venit la bugetul local;

(2). Valoarea de vânzare în sumă de 136.877,73 lei se va încasa în contul de venituri al Municipiului Făgăraș și se va vira către Agenția Națională pentru Locuințe pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri.

Art.5. Perfectarea contractului de vânzare-cumpărare între Municipiul Făgăraș și chiriașul- titular Breder Simona-Elena pentru locuința ANL identificată la art. 1, se va face prin înscris autentic, în fața notarului public, cu suportarea cheltuielilor de către cumpărător.

Art.6. Se aproba Contractul cadru de vânzare-cumpărare, pentru locuința cu plata integrală, prevazut la art.5, **Anexa nr. 2** parte integranta din prezenta hotarare, care se va completa cu elementele specifice adăugate de Notarul Public.

Art.7. Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, respectiv cota de 18/326 pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 8. Imobilul identificat la art. 1 nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5(cinci) ani de la data dobândirii acestuia. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară.

Art.9. Interdicția de înstrăinare prevăzută la art.8, se radiază la cererea cumpărătorului, după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractul de vânzare, în condițiile legii.

Art.10. Se împuternicește primarul Municipiului Făgăraș prin reprezentant Ion Viorica să semneze contractul de vânzare cumpărare în fața notarului public, precum și actele adiționale dacă este cazul.

Art.11. La data semnării contractului de vânzare, încetează de drept contractul de închiriere nr. 26282/15.11.2013 încheiat între Municipiul Făgăraș și chiriașul-titular Breder Simona-Elena, precum și actele adiționale subsecvente, pentru locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. B, ap. 14, jud. Brașov.

Art.12. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Biroul cadastru, evidență patrimoniu (concesiuni, închirieri, administrare parcuri, evidență bunuri).

**INIȚIATOR
PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU**



**VIZAT LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
ÎNLOCUITOR
JR.CAMELIA CRIȘAN**



FIȘA DE CALCUL
privind stabilirea valorii de vânzarea locuinței situate în Loc. Făgăraș, Str. Câmpului, Bl.B, Ap.14

Nume și prenume/ Solicitant																			
	1	2	3	4	5	6	7	8	8	10	11	12	13						
	01.03.2007	1,644,708.71	1,440.00	82.00	0.00	93,657.02	6,476.53	87,180.49	174.45	152,086.37	136,877.73	1,368.78	138,246.51						
		Valoare investitie mobil VII	Suprafata construita mobil pe mp Scdl	Suprafata construita a locuintei inclusiv cote indivize (Scdl)	Amortizarea (suna virata la ANL din amortizare)	Valoare de investitie locuinta VII=(VII/Scdl)*Scdl	Valoare din chirie virata la ANL Vila	Valoare de investitie locuinta diminuată cu amortizarea virata la ANL	Ratade inflatie comunicata de INS	Valoare de investitie actualizata cu rata inflatiei V1=Vild*RI/100	Valoare de investitie ponderata cu coef Cp(0,90) V2=V1 x Cp	Comision (C) de 1% din val de vanzare a locuintei C= V2 x 1%	Valoare finala vanzare locuinta Vf= V2 + C						
BREDER SIMONA ELENA																			

Obs. Rata inflației cu care se actualizează vânzarea de investiție a locuinței este rata inflației comunicată de INS pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței (martie 2007) și data vânzării acesteia (februarie 2022) unde data vânzării este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței (art. 19^2 alin.4 din HG nr.962/2001 cu modificările și completările ulterioare)



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

**BIROUL CADASTRU, EVIDENȚĂ PATRIMONIU (CONCESIUNI, ÎNCHIRIERI,
ADMINISTRARE PARCĂRI, EVIDENȚĂ BUNURI)**
Str. Republicii, nr. 5, TEL: 0040368402949 int. 103, FAX: 0040368402805

Nr. 40901 din data de 17.06.2022

AVIZAT,
PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

RAPORT COMPARTIMENT RESORT LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

- privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. B, ap. 14, jud. Brașov, către Breder Simona-Elena în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 26282/15.11.2013 cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului,

Potrivit art. 10, alin. 1 din Legea nr. 152/1998 -privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii se pot vinde titularilor contractelor de închiriere și /sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă către același titular, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Vânzarea locuințelor ANL se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;
- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată.

La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată.

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

➤ să nu aibă debite la plata cheltuielilor cu titlu de chirie și întreținere.

Având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Făgăraș cu nr. 5091/09.02.2022, prin care d-na Breder Simona-Elena, având calitate de chiriaș-titular a contractului de închiriere nr. 26282/15.11.2013, având ca obiect locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. B, ap. 14, jud. Brașov, înscris în CF Nr. 104125-C1-U14 Făgăraș, Nr. cadastral 104125-C1-U14, în suprafață utilă de 51,00 mp, apartament 14 compus din : sufragerie, dormitor, bucătărie, baie, hol și balcon, cu o Su=51,00 mp., Sc=65mp., cu o cotă de 5,62% din elementele de uz comun ale apartamentelor, respectiv 16,60 mp., solicită achiziționarea locuinței cu achitarea integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului.

Potrivit art. 10 alin. 2, lit. d, lit d ^1 și lit. e din Legea nr. 152/1998 - privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare, *valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritatea publică locală*.

Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în preț final de vânzare al acesteia.

Valoarea de vânzare stabilită, se ponderează, numai după diminuarea cu amortizarea calculată și actualizarea cu rata inflației, cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare, respective de 0,90.

Elementele de calcul al valorii de vânzare a locuințelor este determinate de :

- Anexa nr. 4 din H.G. nr. 1174/2021 – privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001,

- Regulamentului de vânzare a locuințelor construite pentru tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe aprobat prin HCL nr. 63/ 03.03.2022 ;

- Procesul-verbal nr. 5/17.06.2022- privind analiza dosarului d-nei Breder Simona-Elena și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 aferente prezentului proces – verbal.

(1) Valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală.

(2) Autoritatea publică locală stabilește suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe (S_{cdl}).

(3) Se determină amortizarea (A), calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, cu modificările și completările ulterioare, și virată către Agenția Națională pentru Locuințe, denumită în continuare A.N.L., conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Valoarea de investiție a locuinței (V_{il}) se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) și suprafața construită desfășurată (S_{cdi}) a imobilului, multiplicat cu suprafața construită a locuinței (S_{cdl}).

$$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$$

(5) Se determină valoarea de investiție (V_{ild}) ce va fi determinată prin diminuarea cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (V_{ila}), calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L., și amortizarea (A).

$$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$$

(6) Se stabilește rata inflației (Ri)*, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza ; Data vânzării locuinței este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței cu respectarea prevederilor art. 10, alin. (1), din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare.

(7) Se actualizează valoarea de investiție cu rata inflației.

$$V_{1} = V_{ild} \times Ri/100$$

(8) Valoarea rezultată V_{1} , se ponderează cu coeficientul (Cp) prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹ din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

$$V_{2} = V_{1} \times Cp$$

(9) La valoarea de vânzare calculată pentru fiecare locuință se adaugă un comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

$$C = 1\% \times V_{2}$$

(10) Valoarea finală de vânzare a locuinței se calculează:

$$V_{vl} = V_{2} + C$$

În aceste condiții, s-a stabilit prețul final de vânzare al locuinței care este în valoare de 138.246,51 lei format din valoarea de vânzare a locuinței 136.877,73 lei și comisionul de 1% al unității care efectuează vânzarea în sumă de 138.246,51 lei.

Față de cele de mai sus prezentate ,

În conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 19² și art 19³ alin 6 din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

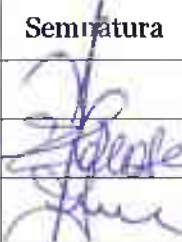
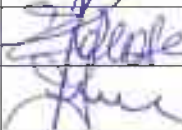

Art. 1244 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit H.C.L. nr. 63 din data de 03.03.2022 – privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor contruite pentru tineri tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe,

- Procesul-verbal nr. 5/17.06.2022- privind analizarea dosarului d-nei Breder Simona-Elena și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 aferente prezentului proces – verbal.

Privind prevederile art. 129, alin 2, lit. c, art 139, alin. 1, art. 196 alin 1 lit. a, art. 197, art. 198, alin 1 și 2 și art. 243, alin 1, lit. a, din Ordonanța de Urgentă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Urmare celor relatate propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Făgăraș, în vederea aprobarii vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenției Nationale pentru Locuinte, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. B, ap. 14, jud. Brașov, către Breder Simona-Elena, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 26282 din data de 15.11.2013, cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului.

Nr. crt.	Funcția și atribuția	Numele și prenumele	Data	Semnătura
1	Arhitect șef	Boer Liliana	17.06.2022	
2	Șef birou	Tănase Elena	17.06.2022	
3	Intocmit, Consilier juridic	Ion Viorica	17.06.2022	



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

**BIROUL CADASTRU, EVIDENȚĂ PATRIMONIU (CONCESIUNI, ÎNCHIRIERI,
ADMINISTRARE PARCĂRI, EVIDENȚĂ BUNURI)**

Str. Republicii, nr. 5, TEL: 0040368402949 int. 103, FAX: 0040368402805

Nr. 40901 din data de 17.06.2022

REFERAT DE APROBARE

- privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. B, ap. 14, jud. Brașov, către Breder Simona-Elena în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 26282/15.11.2013 cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului,

Potrivit art. 10, alin. 1 din Legea nr. 152/1998 -privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii se pot vinde titularilor contractelor de închiriere și /sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă către același titular, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Vânzarea locuințelor ANL se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;
 - titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată.
- la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie.
- să nu aibă debite la plata cheltuielilor cu titlu de chirie și întreținere.

Având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Făgăraș cu nr. 5091/09.02.2022, prin care d-na Breder Simona-Elena, având calitate de chiriaș-titular a contractului de închiriere nr. 26282/15.11.2013, având ca obiect locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. B, ap. 14, jud. Brașov, înscris în CF Nr. 104125-C1-U14 Făgăraș, Nr. cadastral 104125-C1-U14, în suprafață utilă de 51,00 mp, apartament 14 compus din : sufragerie, dormitor, bucătărie, baie, hol și balcon, cu o Su=51,00 mp., Sc=65mp., cu o cotă de 5,62% din elementele de uz comun ale apartamentelor, respectiv 16,60 mp., solicită achiziționarea locuinței cu achitarea integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului.

Potrivit art. 10 alin. 2, lit. d, lit d ^1 și lit. e din Legea nr. 152/1998 - privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare, *valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritatea publică locală*.

Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia.

Valoarea de vânzare stabilită, se ponderează, numai după diminuarea cu amortizarea calculată și actualizarea cu rata inflației, cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare, respective de 0,90.

Elementele de calcul al valorii de vânzare a locuințelor este determinate de :

- Anexa nr. 4 din H.G. nr. 1174/2021 – privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001,

- Regulamentului de vânzare a locuințelor construite pentru tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe aprobat prin HCL nr. 63/ 03.03.2022 ;

- Procesul-verbal nr. 5/17.06.2022- privind analizarea dosarului d-nei Breder Simona-Elena și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 aferente prezentului proces – verbal.

(1) Valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală.

(2) Autoritatea publică locală stabilește suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe (S_{cdl}).

(3) Se determină amortizarea (A), calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, cu modificările și completările ulterioare, și virată către Agenția Națională pentru Locuințe, denumită în continuare A.N.L., conform prevederilor art. 8 alin. (13) din

Legea nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Valoarea de investiție a locuinței (V_{il}) se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) și suprafața construită desfășurată (S_{cdi}) a imobilului, multiplicat cu suprafața construită a locuinței (S_{cdl}).

$$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$$

(5) Se determină valoarea de investiție (V_{ild}) ce va fi determinată prin diminuarea cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (V_{ila}), calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L., și amortizarea (A).

$$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$$

(6) Se stabilește rata inflației (Ri)*, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza ; Data vânzării locuinței este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței cu respectarea prevederilor art. 10, alin. (1), din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare.

(7) Se actualizează valoarea de investiție cu rata inflației.

$$V_1 = V_{ild} \times Ri/100$$

(8) Valoarea rezultată V_1 , se ponderează cu coeficientul (Cp) prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹ din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

$$V_2 = V_1 \times Cp$$

(9) La valoarea de vânzare calculată pentru fiecare locuință se adaugă un comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

$$C = 1\% \times V_2$$

(10) Valoarea finală de vânzare a locuinței se calculează:

$$V_{vl} = V_2 + C$$

În aceste condiții, s-a stabilit prețul final de vânzare al locuinței care este în valoare de 138.246,51 lei format din valoarea de vânzare a locuinței 136.877,73 lei și comisionul de 1% al unității care efectuează vânzarea în sumă de 138.246,51 lei.

Față de cele de mai sus prezentate ,

În conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 19² și art 19³ alin 6 din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 1244 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit H.C.L. nr. 63 din data de 03.03.2022 – privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor contruite pentru tineri tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe ,

- Procesul-verbal nr. 5/17.06.2022- privind analizarea dosarului d-nei Breder Simona-Elena și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 aferente prezentului proces – verbal.

Privind prevederile art. 129, alin 2, lit. c, art 139, alin. 1, art. 196 alin 1 lit. a, art. 197, art. 198, alin 1 și 2 și art. 243, alin 1, lit. a, din Ordonanța de Urgentă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Urmare celor relatate propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Făgăraș, în vederea aprobării vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenției Naționale pentru Locuinte, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. B, ap. 14, jud. Brașov, către Breder Simona-Elena, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 26282 din data de 15.11.2013, cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului.

**PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU**

Anexa nr. 3 la Regulamentul de vânzare a locuințelor A.N.L.**CONTRACT CADRU DE VANZARE – CUMPARARE****Pentru locuințe ANL cu plata integrală în numerar sau virament bancar****Preambul**

În temeiul Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, a HCL nr..../..... aprobarea Regulamentului și a HCL nr. ___/_____ aprobarea vânzării a intervenit prezentul contract încheiat între:

I. Părțile contractante:

Statul Roman, în calitate de proprietar, prin **MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**, în calitate de administrator, cu sediul în Făgăraș, str. Republicii, nr. 3, jud. Brașov, tel. 0368/402949, fax 0368/402805, e-mail secretariat@primaria-fagaras.ro, CUI 4384419, nr.cont _____, deschis la Trezoreria Făgăraș reprezentat legal prin _____ cetățean român, cu domiciliul în _____ str. _____ nr. _____ sc. _____ et. _____, ap. _____ județul _____, având CNP _____, identificat prin CI seria _____ nr. _____ eliberata de SPCLEP _____ la data de _____, – Primar, sau prin împuternicit _____ cu domiciliul în _____ str. _____ nr. _____ sc. _____ et. _____, ap. _____, județul _____, având CNP _____, identificat prin CI seria _____ nr. _____ eliberata de SPCLEP _____ la data de _____, în calitate de **Vânzător**, pe de o parte

și

_____ în calitate de titular cetățean român, născut/ă la data de _____, în _____, județul _____, identificat cu CI seria _____ nr. _____, CNP _____ cu domiciliul în Făgăraș, str. _____, Bl. _____, sc. _____, ap. _____, nr. _____, jud. Brașov și soțul/soția _____ cetățean român, născut/ă la data de _____, în _____, județul _____, identificat/ă cu CI seria _____ nr. _____, CNP _____ cu domiciliul în Făgăraș, str. _____, Bl. _____, sc. _____, ap. _____, nr. _____ jud. Brașov, căsătoriți în regimul comunității legale, în calitate de **Cumpărător/ Cumpărători**, pe de altă parte.

II. Interpretare:

2.1. - În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și viceversa, iar cuvintele de genul masculin vor fi interpretate ca incluzând și genul feminin și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

2.2. - Termenul "zi" ori "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

III. Obiectul contractului:

3.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului construit din fondurile ANL, proprietatea privată a Statului Român, situat în Municipiul Făgăraș, str. Cîmpului, bl. _____, ap. _____ jud. Brașov, înscris în CF nr. _____ Făgăraș, având nr.topo/cadastral _____ care reprezintă apartament cu _____ cameră/camere, baie, cămară, hol, cu suprafața construită efectivă _____ mp, inclusiv părțile comune indivize care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată, perpetuă și continuă a tuturor proprietarilor din bloc (construcții, instalații și dotări), în suprafață totală de _____ mp, din care suprafața construită efectiv de _____ mp și cota de _____ %, respectiv _____ mp, din părțile comune aferente, înscris în CF nr. _____ Făgăraș, având nr.topo/cadastral _____.

3.2. Vânzătorul vinde în plină proprietate susnumitului/ților cumpărător/i întreg imobilul descris la punctul 3.1.

3.3. Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilului descris la punctul 3.1 titularul contractului dobândește pe durata existenței clădirii (blocului) și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acestuia de _____ mp din terenul în suprafață totală de _____ mp, identic cu cel înscris în CF colectiv nr. _____ având nr.topo/cadastral _____ Făgăraș, domeniul privat al Municipiului Făgăraș.

IV. Clauze de vânzare:

4.1. Imobilul apartament construit din fondurile ANL care face obiectul prezentului contract este folosit de cumpărător/i în baza contractului de închiriere nr. _____ din data de _____

4.2. Contractul de închiriere nr. _____ din data de _____ pentru folosința imobilului descris la punctul 3.1 încetează de drept la data încheierii prezentului contract de vânzare-cumpărare, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate.

4.3. Imobilul descris la punctul 3.1 nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5(cinci) ani de la data dobândirii acestuia. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară.

4.4. Radierea interdicției stabilită la punctul 4.3. se face la cererea persoanelor interesate după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractul de vânzare-cumpărare.- art. 19² alin 19 teza II din HG.

4.5. Prin excepție, imobilul descris la punctul 3.1 poate face obiectul unei garanții reale imobiliare constituie în favoarea _____ (instituție de credit) , care finanțează achiziția acestei

locuințe și /sau în favoarea statului român în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit cu garanția statului.

4.6. Radierea dreptului de ipotecă constituit în favoarea _____ (instituție de credit) asupra imobilului identificat la punctul 3.1. înainte de împlinirea termenului de 5 ani, nu atrage și radierea interdicției de înstrăinare anterior împlinirii acestui termen. - art. 19[^]2 alin 19 tezaII din Hg

4.7. Instituțiile de credit sau, după caz, statul român, prin organele competente, vor putea valorifica locuințelor și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor.

4.8. Data dobândirii imobilului, respectiv data transferului de proprietate este data de azi _____, data autentificării actului.

4.9. La data încheierii prezentului contract Cumpărătorul să nu înregistreze datoriile față de societățile furnizoare și/sau prestatoare de servicii de utilitate publică.

V. Prețul contractului și condițiile de plată

5.1. Prețul final de vânzare al imobilului descris la punctul 3.1 este de _____ lei, stabilit conform HCL nr. _____/_____.

5.2. Prețul contractului în suma de..... lei, se achită integral la data încheierii prezentului contract de vânzare- cumpărare.

5.2.[^]1 Prețul contractului în suma de..... lei, se achită integral în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară art.19[^]2 lit. b din HG 962/2001

5.3. În cazul în care cumpărătorul nu achită prețul contractului în termenul prevăzut la punctul **5.2.[^]1**, prezentul contract se reziliază de plin drept, cumpărătorul fiind de drept pus în întârziere, fără a mai fi necesară o alta formalitate prealabilă, fără intervenția instanței judecătorești, fără posibilitatea acordării unui termen de grație.

5.4. Prețul final de vânzare al imobilului descris la punctul 3.1, respectiv suma de _____ lei s-a achitat azi _____, data semnării prezentului contract. Dovada achitării prețului final de vânzare o va constitui documentul de plată- chitanța nr. _____/_____/OP nr. _____/_____ vizat de instituția bancară însoțit de extrasul de cont.

5.5. Plata prețului final de vânzare se poate efectua în baza facturii emisă de vânzător/ dispoziției de plată, astfel:

- în numerar la casieria Serviciului Venituri Bugetare din cadrul

- prin virament bancar în contul vânzătorului nr. _____, deschis la Trezoreria Făgăraș.

- comisionul , în sumă de _____ lei s-a achitat în contul nr. _____.

5.6. În cazul în care plata prețului locuinței se face prin virament bancar, prezentul contract va fi înscris în cartea funciară, urmând ca asupra imobilului identificat la punctul 3.1, să se întabuleze ~~dreptul de ipotecă legală pentru garantarea achitării prețului, în favoarea VÂNZĂTORULUI~~ conform art. 1723 și art. 2386 Cod Civil, drept de ipotecă ce va fi radiat la data confirmării încasării integrale a prețului de vânzare în conturile VÂNZĂTORULUI.

VI. Predarea primirea imobilului:

6.1. Dreptul de proprietate cât și posesia imobilului descris la punctul 3.1. se transferă de la Vânzător la Cumpărător, azi _____, data autentificării prezentului contract. Predarea de fapt și de drept a locuinței se face pe bază de proces-verbal de predare- primire semnat de ambele părți, conform anexei nr.1 la prezentul contract.

6.2. De la data transferului dreptului de proprietate sarcinile și riscurile trec asupra Cumpărătorului cu obligația acestuia de a înregistra prezentul act la Primăria Municipiului Făgăraș în termen de 30 (treizeci) de zile începând de astăzi, data autentificării actului.

VII. Garanții:

7.1. Vânzătorul garantează Cumpărătorul/i că dreptul astăzi transmis nu este grevat de sarcini, datorii sau procese.

7.2. Vânzătorul garantează Cumpărătorul/i împotriva evicțiunii și împotriva oricăror vicii ascunse, conform art. 1695 și 1707 din NCC.

7.3. Cumpărătorul a fost informat de către Vânzător asupra prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările ulterioare și a luat cunoștință de conținutul Certificatului de performanță energetică a locuinței nr. _____ din data de _____, întocmit de _____ și consimte la dobândirea imobilului mai sus descris.

7.4. Vânzătorul consimte la înscrierea dreptului de proprietate în CF la numele Cumpărătorului/lor a imobilului prezentat la punctul 3.1. și la înscrierea dreptului de folosință a terenului aferent pe toată durata de existență a clădirii(blocului).

7.5. Cumpărătorul/i se obligă, în condițiile legii, să înscrie în Cartea funciară pe numele său dreptul de proprietate dobândit asupra imobilului descris la punctul 3.1.

7.6. Cheltuielile cu privire la încheierea prezentului contract de vânzare cumpărare , inclusiv cele pentru înscrierea prezentului contract în cartea funciară și a altor documente necesare perfectării contractului sunt suportate de Cumpărător.

7.7. La data încheierii prezentului contract, Cumpărătorul nu înregistrează datorii față de societățile furnizoare/prestatoare de servicii de utilitate publică, conform adevărințelor prezentate de fiecare dintre furnizori/prestatori.

VIII. Obigațiile părților:

8.1. Obigațiile cumpărătorului sunt următoarele:

- a) să dea toate declarațiile, să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în Cartea Funciară
- b) să înscrie în Cartea Funciară în favoarea Vânzătorului interdicția de înstrăinare prin acte între vii, asupra imobilului indentificat la punctul 3.1. pentru o perioadă de 5 ani de la data transferului de proprietate,
- c) să achite la termenul și în condițiile stipulate la punctul 5.4.^1 și 5.6. prețul integral al contractului.
- d) de la data transferului de proprietate datorează impozitul pe proprietate și taxa de folosință asupra cotei de teren aferentă imobilului
- e) de a înregistra prezentul act la Primăria Municipiului Făgăraș în termen de 30 (treizeci) de zile începând de astăzi, data autentificării actului.
- f) Înțelege să cumpere de la vânzător imobilul mai sus aratat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al carui conținut se declară de accord.

8.2 Obligațiile vânzătorului sunt următoarele:

- a) Își dă acordul 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 asupra imobilului indentificat la punctul 3.1
- b) Își dă acordul în baza contractului de vânzare cumpărare să se noteze interdicția de înstrăinare prin acte între vii, pe o perioadă de 5 ani de la data transferului de proprietate.
- c) Își dă acordul în baza contractului de vânzare cumpărare să se îndeplinească toate formalitățile legale privind înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară în favoarea Cumpărătorului a dreptului de folosință asupra cotei-părți de teren aferentă imobilului indentificat la punctul 3.1 pe durata existenței clădirii.

IX. Răspunderea contractuală:

9.1. Pentru nerespectarea totală, parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese.

X. Rezoluțiunea contractului:

10.1. Prezentul contract se rezoluționează de plin drept, cumpărătorul fiind de drept în întârziere și fără a mai fi necesară o alta formalitate prealabilă, fara interventia instantei judecatoresti, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, în situația în care cumpărătorul nu achită prețul prevăzut la punctul 5.6. și/sau la punctul 5.2.^1.

10.2. Actul prin care se realizează rezoluțiunea de drept este Notificarea, înscris ce va fi comunicat Cumpărătorului de către Vânzător, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară.

10.3. Rezoluțiunea de plin drept, dovedită exclusiv prin procedura de comunicare prevăzută la punctul anterior, conduce la radierea de îndată a dreptului de proprietate al Cumpărătorului din Cartea Funciară asupra imobilului descris la punctual 3.1 și la radierea dreptului de folosință asupra cotei de teren aferentă acestuia, cu restabilirea situației anterioare în favoarea Statului Român și/sau a Municipiului Făgăraș.

10.4. Costurile privind radierea dreptului de proprietate și a dreptului de folosință și restabilirea situației anterioare revin în totalitate Cumpărătorului.

10.5. Pentru recuperarea sumelor rezultate ca urmare a procedurilor menționate la punctul anterior se va iniția acțiune în instanță/ procedura de executare silită pentru recuperarea creanțelor bugetare conform Codului de procedură fiscal.

10.6. În situația în care intervine rezoluțiunea de drept a prezentului contract Cumpărătorul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor ocazionate până la acest moment.

10.7. Îmbunătățirile aduse locuinței de către cumpărător vor rămâne câștigate spațiului, fără vreo plată din partea sau vânzătorului locuinței și fără dreptul cumpărătorului de a putea invoca un drept de retenție în ceea ce privește locuința. Lucrările de amenajare la spațiul închiriat sunt considerate efectuate pe riscul și în interesul personal și exclusiv al cumpărătorului, fără a constitui o îmbogățire fără justă cauză a vânzătorului locuinței, în condițiile art.1346 Noul Cod Civil.

10.8. Din ziua următoare a termenului stabilit prin Notificare imobilul- locuința ANL identificată la punctul 3.1. se exploatează în continuare în regim de închiriere, în condițiile prevăzute de Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

X. Forța majoră:

11.1. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

11.2. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

11.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte părți în termen de 48 de ore de la apariția acesteia, cu confirmarea organului competent de la locul producerii evenimentului ce constituie forța majoră și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

11.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

XI. Litigii:

12.1. 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 .

XII. Dispoziții finale:

13.1. Noi, părțile contractante împuternicim în mod expres B.N.P. _____ care a autentificat prezentul contract să-l comunice Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov- Biroul de Carte Funciară Făgăraș în vederea înscrierii sale în Catrele Funciară.

13.2. Noi, părțile contractante declarăm că înainte de semnarea actului , am luat la cunoștință conținutul acestuia și am constatat că el corespunde voinței noastre.

13.3.Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare. Dacă vreuna dintre prevederile prezentului contract devine nulă, inaplicabilă sau ilegală, în totalitate sau în parte, restul prevederilor vor rămâne în vigoare, neschimbate, iar părțile se vor întâlni cât mai curând posibil și vor conveni cu bună credință asupra acceptării clauzei legale cea mai apropiată scopului contractului și care are un efect economic egal.

13.4. Prezentul contract de vânzare cumpărare a fost tehnoredactat în limba română de _____ în _____ exemplare originale , din care un exemplar rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar original pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov-Biroul de Carte Funciară Făgăraș și _____exemplare se eliberează părților.

VÂNZĂTOR

CUMPĂRĂTOR



Anexa nr. 1 la Contractul de vânzare –cumpărare cu plata integrală

**Proces Verbal de Predare –primire
încheiat azi**

Statul Roman, în calitate de proprietar, prin MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ, în calitate de administrator, cu sediul în Făgăraș, str. Republicii, nr. 3, jud. Brașov, tel. 0268/211313, fax 0268/213020, reprezentat legal prin _____ cetățean român, cu domiciliul în _____ str. _____ nr. ____ sc. ____ et. _____, ap. _____, județul _____, având CNP _____, identificat prin CI seria _____ nr. _____ eliberata de SPCLEP _____ la data de _____, – Primar, sau prin împuternicit _____ cu domiciliul în _____ str. _____ nr. ____ sc. ____ et. _____, ap. _____, județul _____, având CNP _____, identificat prin CI seria _____ nr. _____ eliberata de SPCLEP _____ la data de _____, cu procură specială de reprezentare autentificată la notar, în calitate de Vânzător, pe de o parte

Și

_____ în calitate de titular cetățean român, născut/ă la data de _____, în _____ județul _____, identificat cu CI seria _____ nr. _____, CNP _____ cu domiciliul în Făgăraș, str. _____, Bl. _____, sc. _____, ap. _____, nr. _____, jud. Brașov și soțul/soția _____ cetățean român, născut/ă la data de _____, în _____ județul _____, identificat/ă cu CI seria _____ nr. _____, CNP _____ cu domiciliul în Făgăraș, str. _____, Bl. _____, sc. _____, ap. _____, nr. _____ jud. Brașov, căsătoriți în regimul comunității legale, în calitate de Cumpărător/ Cumpărători, pe de altă parte.

În baza contractului de vânzare cu plata în integral nr. _____ autentificat la BNP sub nr. _____ am procedat, vânzătorul la predarea locuinței ce face obiectul contractului mai sus menționat, situată la adresa din Făgăraș _____ și cumpărătorul la primirea acestuia.

Prezentul proces verbal s-a întocmit în ----- exemplare originale,

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

X/2. 5 / 17.06.2022

Proces - Verbal

Încheiat azi 17.06.2022.

- privind analiza documentelor privind cererea
și stabilirea prețului
Comisia Municipii prin Dispoziția nr.
1898 din data de 23.11.2021 privind
modificarea art. 2 al Dispoziției nr. 651
din 05.06.2019 privind constituirea comisiei
de stabilirea a prețului, de vânzare
a locuințelor, precum și analiza
conținutului și documentelor depuse și
evaluarea valorii locuințelor construite din
fondurile ANL

S-a ținut azi, data de mai sus
în vederea analizei cererii murite
Breda Simona & Elena, cerere
înregistrată cu nr. 5091 / 09.02.2022
privind Solicitarea de acceptare a
locuinței ANL situată în str.
Căminului, bl. B, ap. 14, țigăras,
precum și a cererii înregistrată cu
nr. 36931 / 16.05.2022 prin care solicit
montarea caldăriei de aer condiționat
și completarea dosarului cu documente
necesare conform anexei nr. 2 din
Regulamentul de vânzare a locuințelor
ANL aprobat prin HCL 63 / 3.03.2022
Comisia a analizat documentele
depuse și constată că sunt îndeplinite
condițiile privind acceptarea loc
ANL, drept urmare procedea
la stabilirea valorii de
vânzare a imobilului situat în
țigăras, str. Căminului, bl. B, ap. 14.
Conform solicitării

integral la data încheierii contractului de vânzare din surse proprii ale beneficiarului.

Adel:

1. Plan adresa nr. 40844/16.06.2022 și este prezentată și detaliată fișă imobil pt. sal. A, B, C AN, din care înregistră ștergerea a fi luată în calcul pt. vânz.

2. Extrasul de Ct nr. 104125 - Fugănos, datat în data de 18.01

3. Certificat energetic nr. 120/11.02 emis de Auditor energetic pt. Yumcu George;

4. Calculul val. diferențiat în ansa nr. 1 fa prezentul proces

4.1. Data recepției imobil (lună/an 01.03.2007)

4.2. Valoarea de investiție imobil

1644.708,71 cu confirmare adresată de ANL nr. 4399/7.03.2022 datată la Mun. Făg. cu nr. 9225/09.0

4.3. Suprafața construită imobil (Scd

Scdi = 1440 mp. conf. Fișă imobil și înregistrată cu nr. 40844/16.06.2022

4.4. Suprafața construită desfurată locuitor. ~~mp.~~

Exercis CF - imobilit.

4.5. Amortizarea unită la ANL

0 lei - nu se virează

4.6. Valoarea de investiție locuimții

$$V_{il} = (V_{ii} / S_{cdl}) \times S_{cdl}$$

$$V_{il} = (1644708,71 \text{ lei} / 1440 \text{ mp}) \times 82 \text{ mp} = 112,16 \times 82 \text{ mp} \\ = 98.657,02 \text{ lei}$$

4.7. Valoarea de investiție loc. diminuează cu amortizarea unită la ANL

$$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$$

V_{ila} = cotașon chirie unită la ANL

$$V_{ild} = 98657,02 \text{ lei} - 6.476,53 \text{ lei} = 92.180,49 \text{ lei}$$

4.8. Pct. inflației comunicată de INS:
174,45 % coeficientul buletinului INS din

4.9. Valoarea de investiție actualizată cu rata inflației

$$V_1 = V_{ild} \times R_i / 100$$

$$V_1 = 92.180,49 \text{ lei} \times 174,45\% / 100 = 152.086,37 \text{ lei}$$

4.10. Valoarea de investiție ponderată de $C_p = 0,90$ - municipii de Rang 1

$$V_2 = V_1 \times C_p$$

$$V_2 = 152.086,37 \text{ lei} \times 0,90 = 136.877,73 \text{ lei}$$

4.11. Comisionen 1%

$$C = V_2 \times 1\%$$

$$C = 136.877,73 \text{ lei} \times 1\% = 1.368,78$$

4.12. Valoarea finală, vom avea:

$$V_1 = V_2 + C$$

$$V_1 = 136.877,73 + 1.368,78 \text{ lei} = \boxed{138.246,51} \text{ lei}$$

Ion Viorel

Habitația Română

STICHEL RABU

Ștreiș Simona

Bice Daniela

ANEXA nr. 1 la PV nr. 5 / 14-06-2022

FIȘA DE CALCUL
privind stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în Loc. Făgăraș, Str. Câmpului, Bl.8, Ap.14

1	Data recepției lună, an	01.03.2007	2	Valoarea investitiei imobiliare	1.644.708,71	3	Suprafata construita imobil pe mp Scdi	1.440,00	4	Suprafata construita a locuintei inclusiv cote indivize (Scdi)	82,00	5	Amortizarea (suma vrata la ANL din amortizare)	0,00	6	Valoarea de investitie locuinta (VII=(VII/Scdi)*Scdi)	93.657,02	7	Valoarea din chirie vrata la ANL Vila	6.476,53	8	Valoarea de investitie locuinta diminuată cu amortizarea vrata la ANL VND-VII-VIII-A	87.180,49	8	Rata de inflatie comunicata de INS	174,45	10	Valoarea de investitie actualizata cu rata inflatiei Vi=VND*RI/100	132.086,37	11	Valoarea de investitie ponderata cu coeficientul Cp(0,90) Vz-Vi=Cp	136.877,73	12	Comision (C) de 1% din valoarea de vanzare a locuintei C=Vz*1%	1.368,78	13	Valoarea finala vanzare locuinta Vi-Vz-C	136.246,51
Pondere și prenume/ Solicitant		BREDER SIMONA ELENA																																				

Nota: Inflația cu care se actualizează valoarea de investiție a locuinței este rata inflației comunicată de INS pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței (martie 2007) și data vânzării acesteia (februarie 2022) unde data vânzării este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței (art. 18-3 alin.4 din NSI nr.363/2001 cu modificările și completările ulterioare)

Brico clamele
Hirtogă Ioana
Ion Vierco
STEVET RADU
Sandra Simona

10.02.2022
Edel

Patrimoniu
X M L
09.02.2022

MUNICIPIUL FAGARAS
Nr. 5091
Ziua 09 Luna 02 Anul 2022

D-le Primar.

Subsemnata Breder Simona - Elena, w

domiciliul in Fagaras, str. Campului, bl. B.

Ap. 14. Solicit cumpararea locuintei ANL

situata in str. Campului, bl. B. ap. 14

- Solicit cumpararea cu plata integrala a pretului
fina din sursa proprie ale beneficiarului.

Data

Semnatura,

09.02.2022

Elena



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras

Nr. cerere	14492
Ziua	16
Luna	06
Anul	2022

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 104125-C1-U14 Făgăraș

Cod verificare
100116570211



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Fagaras, Str Campului, Nr. bl B, Et. III, Ap. 14, Jud. Brasov

Părți comune: acoperis, alte spatii comune, casa scarii, pod, subsol.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	104125-C1-U14	65	51	51/907	18/326	Apartament 14 compus din: sufragerie, dormitor, bucatarie, baie, hol si balcon, cu Su=51,0 mp, Sc= 65 mp, cu o cota de 5.62% din elementele de uz comun ale apartamentelor, respectiv 16,6 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
12144 / 19/06/2014	
Act Administrativ nr. 33, din 14/03/2014 emis de MUN. FAGARAS (act administrativ nr. 38/05-06-2006 emis de MUN FAGARAS; act administrativ nr. 36/25-08-2003 emis de MUN. FAGARAS; act administrativ nr. 17768/30-11-2006 emis de MUN. FAGARAS; act administrativ nr. 6855/13-03-2014 emis de MUN. FAGARAS; documentație cadastrală.);	
B2	intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1
1) STATUL ROMÂN	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 104125-C1/Fagaras, inscrisa prin incheierea nr. 7033 din 25-MAR-14;	

C. Partea III. SARCINI .

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



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 104125 Făgăraș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Fagaras, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	104125	326	Constructia C1 inregistrata in CF 104125-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrierile privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referinta
3936 / 20/02/2014		
Adresa nr. 6110, din 30/03/2000 emis de Primaria Fagaras (si act nr.2187/2002, dezmembrare.);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza D.87/1986 si D.148/1989, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMAN		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100791/Fagaras, inregistrata prin incheierea nr. 3202 din 27/11/2000;		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrierile privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	6.093
8	9	16.723
9	10	12.402
10	11	2.054
11	1	7.008

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

16/06/2022, 09:58

BOSANCU VERGINIA - ANGELICA
referent
OCPI Brașov - BCPI Făgăraș

[Handwritten signature]



ROMANIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0268 - 211313, Fax: 0268 - 213020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Nr. 26282 din 15.11.2013

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

PRIVIND ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU CU DESTINAȚIE DE LOCUINȚĂ

Cap. I. Părțile contractante

Municipiul Făgăraș prin Primar Constantin Sorin Manduc , cu sediul în Făgăraș str Republicii nr 3, în calitate de proprietar (locator)și

BREDER SIMONA ELENA identificat cu BI/CI seria BV nr.686360, CNP 2820709081837, în calitate de chiriaș (locatar) , în baza Legii nr 114/1996 privind locuințele , republicata și actualizată, art. 1777-1835 din Codul Civil, a prevederilor OUG nr 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spații cu destinația de locuință , modificată și completată prin Legea nr 241/2001, HG nr . 310/2007 și HCL nr 74/30.04.2013, am încheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze :

Cap. II. –Obiectul contractului

Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului cu destinația de locuință situat în Municipiul Făgăraș str Cîmpului bl B, ap. 19 (garsonieră) , folosit în exclusivitate de titular și familia sa , conform fișei de suprafață , anexa 1 la prezentul contract și parte integrantă din acesta.

Locuința se predă cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare de folosință, cu instalațiile și inventarul cuprins în procesul-verbal de predare-primire încheiat între titularii contractului de închiriere, anexa 2 la prezentul contract și parte integrantă din acesta .

Imobilul care face obiectul închirierii va fi folosit de chiriașul-locatar și de membrii familiei acestuia, menționați în anexa nr. 4- parte integrantă din prezentul contract.

Cap. III. - Durata contractului

Prezentul contract de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani , începând cu data de 15.11.2013 și până la data de 14.11.2018.

Prezentul contract de închiriere poate fi reînnoit în condițiile legii prin acte adiționale.

Cap. IV. – Valoarea contractului și modalitatea de plată

Chiria lunară totală este de 63.00 lei calculată în conformitate cu prevederile legale în vigoare , respectiv OUG nr. 40/1999, cu modificările și completările ulterioare prin Legea nr 241/2001și HG nr 310/2007 , la care s-a aplicat coeficientul în funcție de rangul localității și zona în care este situat imobilul conform HCL , înmulțit cu suprafața închiriată

Chiria se datorează începând cu data de 15.11.2013 și se achită până la data de 30(31) a fiecărei luni pentru luna în curs în una din următoarele modalități:

- în numerar la Serviciul Venituri Bugetare din cadrul unității;
- prin ordin de plată în contul nr..... , deschis la

Tariful de bază lunar al chiriei se actualizează în funcție de rata anuală a inflației stabilită prin Hotărâre de Guvern , până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

Chiria prevăzută în fișa de calcul - anexa nr. 3 la contract se va recalcula ori de câte ori este rezultatul unei erori .

Neplata la termen a chiriei atrage penalități de întârziere în cuantumul de 0,5% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere începând cu prima zi care urmează celeia când suma a devenit exigibilă fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante, urmând ca după întârzierile ce depășesc trei luni de zile să se procedeze la rezilierea contractului în mod unilateral, fără aplicarea procedurii prealabile de punere în întârziere și fără judecată.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului-locatar cu 10 zile înainte de termenul scadent de plată.

Chiriașul-locatar este obligat la plata chiriei și a penalităților aferente, după caz, până la data eliberării efective a locuinței

Cap. V. Obligațiile părților:

a) Obligațiile locatorului :

- să predea imobilul împreună cu toate accesoriile sale chiriașului-locatar în stare normală de funcționare;
- să asigure chiriașului-locatar liniștită și utilă folosință pe toată durata locațiunii, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință, cu excepția tulburării cauzată prin fapta unui terț care nu pretinde vreun drept asupra bunului;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii(fațadă, împrejurimi, pavimente), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii(instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și prepararea apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie)

b) Obligațiile chiriașului-locatar :

- să ia în primire bunul dat în chirie-locățiu;
- să plătească chiria și penalitățile aferente, după caz, în cuantum și la termenul stabilite prin contract, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să exercite o folosință continuă a imobilului cu prudență și diligență, ca un adevărat proprietar, potrivit destinației stabilite prin contract și să se abțină de la orice fapt care ar produce stricăciuni locuinței sau clădirii în care este situată aceasta;
- să întrebuințeze părțile și instalațiile de folosință comună ale clădirii potrivit cu destinația fiecăruia și să se abțină de la orice fapt care ar produce stricăciuni acestor părți comune;
- să achite toate cheltuielile de întreținere curente (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie termică, telefonie) din folosința exclusivă, cota parte la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina chiriașului-locatar, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să nu schimbe, total sau parțial, destinația imobilului, să nu-l întrebuințeze astfel încât să aducă prejudicii administratorului-locatar și să nu modifice structura interioară a locuinței fără acordul prealabil scris al locatorului;
- să efectueze lucrări de întreținere sau reparații necesare ca urmare a degradării bunului închiriat în timpul folosinței sale. Chiriașul-locatar răspunde și pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale, cât și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la imobil sau la părțile comune ale clădirii;
- să nu înlocuiască elementele de inventar prevăzute în procesul verbal de predare primire fără acordul proprietarului sub sancțiunea rezilierii contractului
- să adopte un comportament care să permită conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate și să nu împiedice în niciun mod folosirea normală a locuinței sau a părților comune;
- să aducă la cunoștința locatorului orice modificare intervenită în venitul mediu net pe familie și să depună, la cerere, dovezi privind venitul în termen de 10 zile de la modificare;
- să aducă, de îndată, la cunoștința locatorului că atât titularul contractului cât și membrii familiei menționați în contractul de închiriere au devenit proprietarii unei locuințe;
- să comunice în scris locatorului dacă titularul contractului și membrii familiei sale menționați în contract părăsesc locuința mai mult de 30 de zile consecutiv și adresa unde poate fi contactat;
- să nu subînchirieze imobilul descris mai sus fără consimțământul scris al locatorului;

- să permită examinarea inopinanta a bunului de către locator/reprezentanții legali ai acestuia la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului, fără însă ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței bunului;
- în cazul în care este constituită o asociație de proprietari să ia cunoștință de statul acesteia și să respecte toate obligațiile care îi revin conform statului;
- să restituie bunul luat în chirie-locățune în starea în care la primit, cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare de folosință și curățenie, cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea bunului, în caz de încetare din orice motiv a contractului.

Cap. VI. Încetarea contractului

A. Prezentul contract de închiriere încetează de drept în următoarele situații:

- la expirarea termenului, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă;
- în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului titularului de contract, cu excepția cazului în care membrii familiei optează, înăuntrul acestui termen, pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia;
- în termen de 30 de zile de la data desființării dreptului care permite locatorului să asigure folosința bunului închiriat;
- dacă bunul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite.

Prezentul contract încetează prin acordul de voință al părților .

B. Rezilierea contractului de închiriere, înainte de termenul stabilit, intervine atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractante nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul la rezilierea contractului, în următoarele condiții:

a) la cererea chiriașului-locatar printr-o notificare scrisă comunicată locatorului cu cel puțin 60 de zile înainte de data de la care se solicită rezilierea;

b) la cererea locatorului , atunci când:

-chiriașul-locatar nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;

-chiriașul-locatar, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urma le-a îngaduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune;

-chiriașul-locatar modifică bunul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebuințează astfel încat îl prejudiciază pe locator;

- chiriașul-locatar nu a achitat pe o perioadă de 3 luni consecutiv cheltuielile de întreținere curente (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie termica, telefonie) din folosința exclusivă, cota parte la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina chiriașului-locatar;

- chiriașul-locatar a întrerupt folosința continuă a imobilului timp de 3 luni consecutiv, cu excepția cazului în care a comunicat în scris locatorului dacă titularul contractului și membrii familiei sale menționați în contract părăsesc locuința mai mult de 30 de zile consecutiv;

- chiriașul-locatar a subînchiriat locuința fără consimțământul scris al locatorului.

c) la cererea asociației de proprietari printr-o hotărâre judecătorească pronunțată în acest sens.

Evacuarea chiriașului-locatar se face în baza unei hotărâri judecătorești.

Încetarea din orice cauză a contractului de închiriere precum și hotărârea judecătorească de evacuare a chiriașului-locatar sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără, împreună cu chiriașul-locatar.

Cap.VII. Pact comisoriu

Neplata timp de 3 luni consecutiv a chiriei, a cheltuielilor de întreținere curentă (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie termica, telefonie) din folosința exclusivă, cota parte la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina chiriașului-locatar, și/sau nerespectarea unei clauze asumate de chiriașul-locatar, determină rezilierea de plin drept a prezentului contract de închiriere printr-o notificare scrisă comunicată chiriașului-locatar, fără punere în întârziere, nefiind necesară intervenția instanței de judecată sau orice alte formalități.

Rezilierea contractului intervine fara chemare în judecată.

În termen de 30 de zile de la data rezilierii de plin drept a contractului de închiriere chiriașul-locatar are obligația de a elibera locuința în starea în care i-a fost predată, cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare de folosință și curățenie, cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea bunului.

VIII. CLAUZE FINALE

Cu cel puțin 10 zile înainte de încetarea contractului locatorul va comunica în scris chiriașului-locatar intenția de prelungire a contractului de închiriere, precum și eventualele modificări ale condițiilor de închiriere, în caz contrar contractul se consideră menținut în continuare în aceleași condiții.

În cazul în care părțile nu convin, expres sau tacit, asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul-locatar este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

În toate privințele, orice divergență referitoare la aplicarea sau interpretarea prezentului contract, va fi guvernată de Legea Statului Roman.

Părțile vor încerca să rezolve, pe cale amiabilă, orice divergență care s-ar putea ivi în derularea prezentului contract. În cazul în care nu se va găsi o cale amiabilă de rezolvare, partile sunt de acord să supună litigiul spre soluționare Judecătoriei Făgăraș.

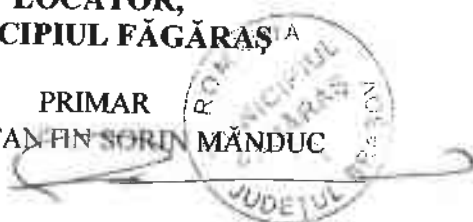
Orice înțelegeri anterioare existente între părți, verbale sau scrise, devin nule o data cu semnarea prezentului contract.

Orice modificare a prezentului contract se face numai prin Act Adițional încheiat în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Prezentul contract s-a încheiat la Făgăraș astăzi 15.11.2013 în trei exemplare originale, două pentru locatar și unul pentru chiriaș-locatar .

**LOCATOR,
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**

**PRIMAR
CONSTANȚIN SORIN MĂNDUC**



CHIRIAȘ-LOCATAR,

BREDER SIMONA ELENA

**SECRETAR
LAURA ELENA GIUENCA**

**DIRECTOR D.A.P.L.
IOANA HARTOAGA**

**SEF BIROU A.C.T.B.P.U.C.
ANCA VLAD**

**Intocmit
GHEORGHE LUPU**

FISA DE CALCUL
 Pentru stabilirea chiriei lunare
 Chirias (titular) **BREder SIMONA ELENA**
 Adresa: Făgăraș, str. CAMPULUI bl.B, ap.19

Nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp)	Tarif (lei/mp)	Suma (col 2*col 3)
0	1	2	3	4
1	Suprafata locuibila platita cu tarife de baza (camera de locuit, camera de trecere)	21.30 mp	0,84 lei/mp	17.89 lei
2	Reducerea cu 15% a tarifului de baza cese aplica la suprafata locuita a camerelor situate la subsol, demisol sau in mansarde aflate direct sub acoperis			
3	Reducerea cu 10% la tariful de baza ce se aplica la suprafata locuibila a locuintei lipsite de instalatii de apa, canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea			
4	TOTAL CHIRIE I (randurile 1+2+3)			17.89 lei
5	Dependintele locuintei (bucatarie, debara, camara, baie, hol, oficiu, culoar, veranda, chicineta, tinda, coridor, WC, marchiza, antreu)	21.50 mp	0,34 lei/mp	7.31 lei
6	Alte dependinte ale locuintei: terasa acoperita, logie, boxa, pivnita, beci, spalatorie, uscatorie si alte dependinte in folosinta exclusiva		0,19	
7	TOTAL CHIRIE II (randurile 5+6)			7.31 lei
8	Curte si gradina aferenta locuintei inchiriate (cota parte determinate proportional cu suprafata locativa, detinuta in exclusivitate de locatarul principal)		0,04	
9	TOTAL CHIRIE III (randurile 4+7+8)			25.20 lei
10	Aplicarea coeficientului de zona la total chirie II 2,5			63.00 lei
11	TOTAL CHIRIE			63,00 lei

PRIMAR
 CONSTANTIN SORIN MANDUC



CHIRIAȘ
 BREder SIMONA ELENA

Intocmit
 GHEORGHE LUPU

FIȘA
suprafeței locative închiriate în:

municipiul Făgăraș, str.Campului bl. B, ap.19 situată la nivelul a.) etaj IV, încălzire b.) termoficare, apă curentă c.) da, canalizare d.) da, instalație electrică e.) da, construite din materiale inferioare f.) nu.

A.
Date privind locuința închiriată

Nr. CRT	DENUMIREA ÎNCĂPERII g.)	SUPRAFAȚA	ÎN FOLOSINȚĂ EXCLUSIVĂ	ÎN FOLOSINȚĂ COMUNĂ
1	Camera	21.30 mp	21.30 mp	
2	Bucatarie	9.80 mp	9.80 mp	
3	Baie	6.00 mp	6.00 mp	
4	Hol	5.70mp	5.70 mp	

Suprafața curții și grădinii - _____

- a.) subsol, etaj, mansardă, alte nivele
- b.) centrală, sobe de gaz, alte mijloace de încălzire
- c.) în locuință, în clădire, în curte, în stradă
- d.) în locuință, în clădire, în curte, în stradă
- e.) da sau nu
- f.) da sau nu
- g.) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, cămară, vestibul, WC, debara, antreu, culoar, boxă, magazie, șură, șopron, pod, pivniță, etc

PRIMAR
CONSTANTIN SORIN MĂNDUC



CHIRIAȘ
BREDER SIMONA ELENA

Intocmit
GHEORGHE LUPU

**PROCES VERBAL
DE PREDARE PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN FĂGĂRAȘ**
str.Campului bl.B , ap.19, **jud. Brașov**

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. 26282 din 15.11.2013 se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între: **Municipiul Fagaras reprezentat prin Primar Constantin Sorin Manduc care *predă*, și BREDER SIMONA ELENA în calitate de chiriaș, care *primește* în folosință locuința, având încăperile de locuit, dependințele, în folosință exclusivă și comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.**

2. Inventarul și starea în care se *predă* și *primește* locuința, sunt următoarele:

- a) - peretii, dusumele si tavanele (tencuieli, zugraveli, vapsitorii, tapete, parchet, etc.) **stare buna;**
- b) – usile, ferestrele (vopsitoriile, incuietorile, drukerele, cremoanele, broastele, jaluzelele, geamurile , galeriile , etc.) **stare buna;**
- c) – instalatia electrica (prizele, intrerupatoarele , comutatoarele, locurile de lampi, aplici , tablourile electrice, globurile , candelabrele etc.) **in stare de functionare;**
- d) - instalatiile de incalzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrala termica proprie, etc.) **calorifere;**
- e) – instalatie sanitara(cazan, baie, cada, dusuri , vase, scaune si capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spalatorie bucatarii , robinete etc.) **in stare buna;**
- f) – altele, neprevazute mai sus (dulapuri in perete, mobilier aragaz, sobe metalice de gatit, etc.)

3. Acest proces verbal s-a încheiat astăzi 15.11.2013 în trei exemplare originale, două pentru locator și unul pentru chiriaș-locatar.

AM PREDAT

**PRIMAR
CONSTANTIN SORIN MANDUC**



AM PRIMIT

**CHIRIAȘ
BREDER SIMONA ELENA**