



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

PROIECT

HOTĂRÂREA nr. Din data de _____ 2017

privind vânzarea locuinței situate în Făgăraș, str. 13 Decembrie, bl.21, ap.23, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, întrunit în ședință ordinară

Analizând referatul Compartimentului evidență patrimoniu nr. 20438/23.10.2017 prin care se propune vânzarea unei locuințe, construit din fondurile statului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 85/1992, republicată și a Decretului-Lege 61/1990.

Ținând seama de avizul favorabil al Comisiei _____

Văzând prevederile art.1, alin.1, art. 10, art.11 și art. 12 din Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și art. 16 din Legea nr. 244/2011.

În temeiul art 45 alin.3, 115 alin.1 lit.b) și art. 123, alin.1 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aproba vânzarea locuinței construite din fondurile statului, situată în Făgăraș, str. 13 Decembrie, bl.21, ap.23 , către titularul contractului de închiriere nominalizat în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2 Evaluarea locuinței supuse vânzării se va face de către o persoană fizică autorizată, contravaloarea acesteia urmând a fi cuprinsă în valoarea de vânzare al imobilului.

Art.3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș prin Compartiment evidență patrimoniu.

Inițiator
Primar
GHEORGHE SUCACIU

Vizat de legalitate
Secretarul Municipiului
LAURA ELENA GIUNCA



ROMÂNIA
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. înregistrare: 20438 Data: 23.10.2017

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE
LA COMISIA:

SECRETARUL MUNICIPIULUI
FAGARAS
.....

REFERAT

LA PROIECTUL DE
HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

privind vânzarea locuinței situate în Făgăraș, str. 13 Decembrie, bl. 21, ap.23, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Analizând cererea doamnei NEDELCA ALEXANDRA - VALENTINA, înregistrată La municipiul Făgăraș sub nr. 20438/13.07.2017, pentru cumpărarea locuinței deținută cu contract de închiriere nr. 4379 din 09.02.2017, propunem spre aprobare vânzarea acesteia cu plata în rate/integral, conform Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată.

Evaluarea locuinței supuse vânzării va fi făcută de către o persoană fizică autorizată, contravaloarea acesteia fiind cuprinsă în valoarea de vânzare al imobilului.

Locuința poate fi achitată integral sau cu plata în rate. În cazul vânzării cu plata în rate, la încheierea contractului se va achita un avans minim de 10% din prețul vânzării, iar diferența de preț se va achita conform art.1, art.2, alin.4, art.7 și art.11 din Legea nr. 85/1992 iar valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 244/2011 și cu dobânda stabilită de lege.

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

Nr.c rt.	Funcția	Nume/prenume	Data	Semnatura
1.	Administrator public	RICA MARIUS	23.10.2017	
1.	Arhitect Șef	BOER LILIANA		
2.	Consilier Comp. Evidență patrimoniu	TANASE ELENA		

Anexa nr. 1 la HCL nr./.....

LISTA

Cuprinzând date privind titularul contractului de închiriere a locuinței situată în Făgăraș, str. 13 Decembrie, bl.21, ap.23,
ce se vinde în baza Legii nr.85/1992

Nr. crt.	Numele și prenumele titularului contractului de închiriere	Nr. contractului de închiriere	Adresa locuinței care se vinde	Componenta locuinței	Date de C.F.
1.	NEDELCA ALEXANDRA - VALENTINA	4379/09.02.2017	Făgăraș, str. 13 Decembrie, bl.21, ap.23	Cameră – 12,65 mp Cameră – 9,14 mp Hol – 3,60 mp WC – 1,80 mp	C.F. nr. 101613-C1-U18 Făgăraș Top: 2410/1/2/1/19/23,2411/1/1/19/23, 2412/1/1/19/23

13.07.2017
Comuna Primăria

MUNICIPIUL FAGĂRAȘ
20438
13.07.2017

Subsannada Neddea Alexandra Valentina
cu domiciliu în Făgăraș strada Populei Bl 12
Ap 24. Vă rog să-mi aproba cumpărarea locui-
nței din Făgăraș, str 13 Dec Bl 21 Ap 23, locuință
pe care o dețin cu contract de închiriere nr:
4379

din data: de la Primăria Municipiului
09.02.2017.
Făgăraș.

Data: 13.07.2017.

semnătura
Neddea

Nr tel: ~~0766368966~~
0763094611

ROUMANIE ROMANIA ROMANIA



CARTE D'IDENTITE CARTE DE IDENTITATE IDENTITY CARD

SERIA BV NR 880942

CNP 2900204081878

Nume/Nom/Last name

A2C6Z

NEDELCA

Prenume/Prenom/First name

ALEXANDRA-VALENTINA

Cetățenie/Nationalite/Nationality

Sex/Sexe/Sex

Română / ROU

F

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Mun. Făgăraș Jud. Brașov

Domiciliu/Adresse/Address

Mun. Făgăraș Jud. Brașov

Str. Plopului bl.12 ap.84

143  BV

Emisă de/Delivree par/Issued by

SPCLEP Făgăraș

Valabilitate/Validite/Validity

18.04.13-04.02.2020

IDROUNEDELCA<<ALEXANDRA<VALENTINA<<<

BV880942<7ROU9002041F200204220818784



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV

725
de ani

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

CENTRUL GEOGRAFIC AL ROMÂNIEI



Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Nr.4379 din data de 09.02.2017

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE pentru suprafețele cu destinația de locuințe

Încheiat în baza art.1.777-1.835 Cod Civil, art.2, art. 17, art.37, art.71,72 din Legea 114/1996 privind locuințele, republicată ,OUG 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, modificată și completată, în baza repartitiei nr.4379 din 09.02.2017, între:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ cu sediul în Făgăraș, str. Republicii nr.3, jud. Brașov, CIF 4384419, legal reprezentat prin Primar Gheorghe Sucaciu, în calitate de locator

Și

NEDELCA ALEXANDRA-VALENTINA titular al contractului de închiriere, cu domiciliul în Făgăraș, str.Plopului, bl.12, ap.84 , legitimat cu CI, seria BV. Nr.880942 , eliberat de SPCLEP. Fagaras, CNP 2900204081878 , în calitate de chiriaș-locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Prezentul contract are ca obiect închirierea imobilului situat în Făgăraș, str.13Decembrie, bl.21, ap.23 , jud. Brașov, cu destinația de locuință.

Municipiul Făgăraș în calitate de locator se obligă să predea cu titlu de închiriere-locatiune spatiul locativ situat în Făgăraș, str.13Decembrie, bl.21, ap.23, jud. Brașov, iar titularul contractului de închiriere se obligă să primească în chirie imobilul descris anterior, conform fișei privind suprafața locativă - anexa nr.1-parte integrantă din prezentul contract.

Imobilul 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 nr.2-parte integrantă din prezentul contract.

Imobilul care face obiectul închirierii va fi folosit de chiriașul-locatar și de membrii familiei acestuia, menționați în anexa 5- parte integrantă din prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI:

Prezentul contract de închiriere se încheie începând cu data de.09.02..2017 și pâna la data de 26.06 .2019, dată la care încetează sa mai producă efecte juridice. Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea termenului, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

Prezentul contract de închiriere intră în vigoare la data semnării lui de catre părțile contractante.

IV. VALOAREA CONTRACTULUI SI MODALITATEA DE PLATA

Chiria lunară aferentă folosinței imobilului descris mai sus este de 50,35 lei/lună, calculată în conformitate cu prevederile legale si prevazută în fișa de calcul-anexa nr. 3 si 4 -parte integrantă din prezentul contract.

Chiria se datorează începând cu data de 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

Chiria prevăzută în fișa de calcul anexă la contract se va recalcula ori de câte ori este rezultatul unei erori.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, calculată pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit scadentă, fără ca penalitățile să depășească totalul chiriei restante.

Pe durata închirierii tariful de bază lunar al chiriei –lei/mp-se va modifica în funcție de rata anuală a inflației prin hotărâre a guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, precum și în funcție de modificarea nivelului veniturilor în condițiile legii. 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.

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 utila 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 (acoperiș, fațadă, împrejurimi, pavimente), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri, scări exterioare).

B. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI-LOCATAR

- să ia în primire bunul dat în chirie-locățune;
- să plătească chiria și penalitățile aferente, după caz, în cunștumul și la termenul stabilite prin contract;
- să exercite o folosință continuă a imobilul 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 fiecaruia 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 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;
- să nu schimbe, total sau parțial, destinația imobilului, să nu-l întrebuințeze astfel încat să aducă prejudicii administratorului-locator și să nu modifice structura interioara a locuinței fără acordul prealabil scris al locatorului;
- să efectueze lucrări de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de uz din folosința exclusivă;
- să efectueze reparațiile 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 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 bunului de către locator/reprezentanții legali ai acestuia la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului, precum și de către cei care doresc să îl cumpere sau care, la încetarea contractului doresc să îl ia în locațiune, 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 acestuia și să respecte toate obligațiile care îi revin conform statului;
- obligațiile legale ce revin pe linie de P.S I , și de Mediu sunt în sarcina chirieasului
- să restituie bunul luat în chirie-locațiune 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.

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;
- în caz de înstrăinare a bunului dat în locațiune în termen de 30 de zile de la data la care i s-a notificat înstrăinarea chirieasului-locatar;
- 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 chirieasului-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:

- chirieșul-locatar nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
- chirieșul-locatar, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă 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;
- chirieșul-locatar modifică bunul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe locator;

- chirieșul-locatar nu a achitat pe o perioadă de 3 luni consecutiv 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 chirieșului-locatar;

- chirieșul-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;

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

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

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

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

VII. PACT COMISORIU

Neplata timp de 3 luni consecutiv a chiriei, a cheltuielilor de întreținere curentă (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, 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 dată cu semnarea prezentului contract.

Orice modificare a prezentului contract se face numai prin Act Adițional încheiat între părțile contractante, în forma scrisă cerută pentru validitate .

Prezentul contract s-a încheiat la Făgăraș astăzi 09.02.2017 în 2 exemplare originale, unul pentru locator și unul pentru chiriaș-locatar și cuprinde un număr de 9 pagini.

**LOCATOR,
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**

PRIMAR
GHEORGE SUCACIU



SECRETAR
LAURA ELENA GIUNCA

CONSILIER JURIDIC
ION VOIRICA

Intocmit
Stroia Florin

**CHIRIAȘ-LOCATAR,
NEDELCA ALEXANDRA- VALENTINA**

FIȘA
suprafeței locative închiriate în:

Municipiul Făgăraș, str. 13 Decembrie, bl.21, ap.23, situată la nivelul a.) etaj , încălzire b.) ,
calorifere, apă curentă în locuința c.) , canalizare d.) în clădire , 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	12,65 mp	12,65 mp	
2	Camera	9,14 mp	9,14 mp	
3	Hol	3,60 mp	3,60 mp	
4	WC	1,80 mp	1,80 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
GHEORGHE SUCACIU



CHIRIAȘ
NEDELCA ALEXANDRA-VALENTINA

Nedelca

Intocmit
Stroia Florin

Stroia Florin

PROCES VERBAL
DE PREDARE PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN FĂGĂRAȘ
str.13Decembrie, bl.21, ap.23, jud. Brașov

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr.4379 din 09.02.2017 se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între: Municipiul Fagaras reprezentat prin Primar Gheorghe Sucaciu care *predă*, și Nedelca Alexandra-Valentina în calitate de chiriaș, care *primește* în folosință locuința, având încăperile de locuit, dependențele, 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.) in stare satisfactor

b) – usile, ferestrele (vopsitoriile, incuietorile, drukerele, cremoanele, broastele, jaluzelele, geamurile , galeriile , etc.) complete,

c) – instalatia electrica (prizele, intreruptoarele , 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.) ,

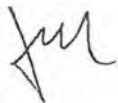
f) – altele, nepravazute mai sus (dulapuri in perete, mobilier aragaz, sobe metalice de gatit, etc.) nu sunt,

3. Acest proces verbal s-a încheiat astăzi, 09.02.2017, in 2 exemplare originale, unul pentru locator și unul pentru chiriaș-locatar.

AM PREDAT

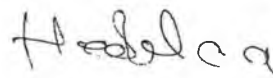
PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

STROIA FLORIN



AM PRIMIT

CHIRIAȘ
NEDELCA ALEXANDRA-VALENTINA



FISA DE CALCUL

Pentru stabilirea chiriei lunare

Chirias (titular) Nedelca Alexandra-Valentina
Adresa: Făgăraș, str.13Decembrie, bl. 21, ap.23

Nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp)	Tarif (lei/mp)	Suma (col 2*col 3)
0	1	2	3	4
1	Suprafata locuabila platita cu tarife baza (camera de locuit, camera de trecere)	21,79 mp	0,84 lei/mp	18,30 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 locuabila a locuintei lipsite de instalatii de apa, canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea			
4	TOTAL CHIRIE I (randurile 1+2+3)			18,30 lei
5	Dependintele locuintei (bucatarie, debara, camera, baie, hol, oficiu, culoar, veranda, chicineta, tinda, coridor, WC, marchiza, antreu)	5,40 mp	0,34 lei/mp	1,84 lei
6	Alte dependinte ale locuintei: terasa acoperita, logie, boxa, pivnita, beci, spalatorie, uscatorie si alte dependinte in folosinta exclusiva		0,19lei/mp	
7	TOTAL CHIRIE II (randurile 5+6)			1,84 lei
8	Curte si gradina aferenta locuintei inchiriate (cota parte determinate proportional cu suprafata locativa, detinuta in exclusivitate de locatarul principal)			
9	TOTAL CHIRIE III (randurile 4+ 7+8)			20,14 lei
10	Aplicarea coeficientului de zona la total chirie III 2,5			50,35 lei
11	TOTAL CHIRIE			50,35 lei

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU



CHIRIAȘ
NEDELCA ALEXANDRA-VALENTINA

Nedelca

Intocmit,
Stroia Florin

Aplicarea la chiria de bază a art. 17 din
Legea 241/23.05.2001

Nr. crt.	Venituri	Luna I/ 2017											
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
1	Venitul net lunar pe membru de familie												
2	Salariu mediu net lunar pe economie												
3	Venitul net lunar pe familie	0											
4	Venitul net lunar pe familie x 15%												
5	TOTAL CHIRIE	50.35											

PRIMAR
GHEOEGHE SUCACIU



CHIRIAȘ
NEDELCA ALEXANDRA-VALENTINA

Neelca

Intocmit,
Stroia Florin

Stroia Florin

Anexa 5
 Titularul contractului de închiriere și membrii de familie
 locuiesc împreună cu acesta

NR. CRT	NUMELE ȘI PRENUMELE	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere l.)	CNP	Unitatea unde lucrează	Adresa unității	Venitul net lunar
0	1	2	3	4	5	6
1	NEDELCA ALEXANDRA - VALENTINA	titular	2900204081878			0
2	SUPTIRELU FLORIN-DAVID	concubin	1880211081813			0
3	NEDELCA VASILE-STEFAN	fiu	5100304081817			
4	SUPTIRELU AMALIA-FLORINA	fiica	6070514081820			

- h) se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art.17 din Legea 114/1996
 i) soț, soție, fiu, fiica, precum și părinții soților care locuiesc și gospodăresc împreună (tata, mama, soacra, socrul).

PRIMAR
 GHEOEGHE SUCACIU



CHIRIAȘ
 NEDELCA ALEXANDRA-VALENTINA

Handwritten signature: Nedelca

Intocmit,
 Stroia Florin

Handwritten signature: Jm

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 101613-C1-U18 Fagaras



Cod verificare
100051369378

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:5636

Adresa: Loc. Fagaras, Str 13 Decembrie, Bl. 21, Ap. 23, Jud. Brasov

Părți comune: terenul de sub bloc, fundatii, canal median, casa scarii, coridor, instalatii aferente, terasa, racorduri utilitati și trotuar de garda.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 2410/1/2/1/19/ 23, 2411/1/1/19/23 2412/1/1/19/23	-	-	10/294	10/294	Apartament nr.23, compus din două camere și dependințe, cu o cotă de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 m.p.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1995 / 16/12/1974		
Act nr. -, din 16/12/1974 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMÂN	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 101613 Fagaras

Nr. cerere 19033
Ziua 12
Luna 10
Anul 2017



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:5636

Adresa: Loc. Fagaras, Str 13 Decembrie, Jud. Brasov, Bl.21

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 2410/1/2/1/19, 2411/1/1/19, 2412/1/1/19	294	Construcția C1 înscrisă în CF 101613-C1; construcția C1 în CF 101613-C1 ... suprafața din cf hartie este de 294,09 m.p.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1995 / 16/12/1974	
Act nr. 0;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) STATUL ROMAN OBSERVAȚII: (provenită din conversia CF 5636)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
2372 / 05/03/2010	
Act Notarial nr. 264, din 04/03/2010 emis de NP POPA;	
C2 Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Convenție, cota actuală 3/98	A1
1) LAZAR LARISA- LENUTA , necasatorita, ca bun propriu OBSERVAȚII: cota de 9,8 m.p. din partile de uz comun aferenta apt. nr. 10 C1-U1	
7310 / 05/07/2010	
Act Notarial nr. 910, din 02/07/2010 emis de NP POPA;	
C3 Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Convenție, cota actuală 3/98	A1
1) SUBTIREL GHEORGHE , , necasatorit, OBSERVAȚII: cota de 9,8 m.p. din elementele de uz comun, aferenta ap.nr.30	
12093 / 20/10/2010	
Act Notarial nr. 1591, din 19/10/2010 emis de BNP PAVAL;	
C5 Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Convenție, cota actuală 5/147	A1
1) GHEZASAN GHEORGHE , casatorit cu 2) GHEZASAN MARIOARA- VIOLETA OBSERVAȚII: cota de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 m.p. aferenta ap.nr.20	
5592 / 21/05/2008	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1340 din 2008;	
C7 Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Convenție, cota actuală 5/147	A1
1) PIRLICA NECULAI , necasatorit	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
15565 / 25/08/2017		
Act Notarial nr. 1047, din 24/08/2017 emis de PAVĂL Doina;		
C24	Intabulare, drept de FOLOSINTA cumpărare ca bun propriu, asupra cotei de de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 m.p. aferent ap. 28, C1-U7, dobandit prin Conventie, cota actuala 10/294 1) TRANDAFIR IOANA , necăsătorită	A1
16115 / 01/09/2017		
Act Notarial nr. 452, din 01/09/2017 emis de Sabadus Mariana;		
C25	Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra 1/2 din cota de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 m.p., cotă aferentă ap.27, C1-U14, cumpărare, ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/294 1) DONIȘAN GABRIEL-ILIE , necăsătorit	A1
C26	Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra 1/2 din cota de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 m.p., cotă aferentă ap.27, C1-U14, cumpărare, ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/294 1) DUDAȘ ADRIANA-ANCA , necăsătorită	A1

LEGE nr. 85 din 22 iulie 1992 * Republicată**
privind vânzarea de locuințe și spații cu alta destinație
construite din fondurile statului și din fondurile unităților
economice sau bugetare de stat
EMITENT: PARLAMENTUL
PUBLICAT ÎN: MONITORUL OFICIAL nr. 264 din 15 iulie 1998
Data intrării în vigoare : 15 iulie 1998

*) Republicată în temeiul art. II din Legea nr. 79/1997,
publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 87 din
12 mai 1997.

Legea nr. 85/1992 a fost publicată în Monitorul Oficial al
României, Partea I, nr. 180 din 29 iulie 1992, și a mai fost
republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 260
din 15 septembrie 1994.

ART. 1

Locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate
de titularii contractelor de închiriere, cu plata integrala sau
în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990
privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului
către populație și ale prezentei legi.

Sunt exceptate de la prevederile alin. 1 locuințele care
depășesc suprafețele maxime prevăzute în actele normative în baza
cărora s-au executat locuințele din fondurile statului și din
fondurile unităților economice și bugetare de stat, precum și
cele care prezintă, la data vânzării, finisaje superioare
echivalente unor lucrări de arta sau ornamentale deosebite, sau
care beneficiază de dotări speciale, cum ar fi: piscina, sauna,
sera, crama, bar-vinoteca, camera frigorifică sau altele
asemenea.

De asemenea, sunt exceptate locuințele de protocol, care au
servit sau servesc demnitarilor sau altor persoane alese sau
numite în funcții drept locuințe pe durata exercitării funcției,
chiar dacă acestea sunt scoase ulterior din evidența locuințelor
de protocol.

ART. 10

În cazul în care într-o clădire sunt mai multe locuințe și
spații cu alta destinație, o dată cu dreptul de proprietate
asupra acestora se dobândește și dreptul de proprietate pe cote-
părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor
care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun.

Dreptul de proprietate prevăzut la alin. 1 se dobândește
indiferent de tronsonul, scara sau etajul la care sunt situate
locuința și spațiul cu alta destinație.

Dreptul de proprietate prevăzut la alin. 1 se dobândește și
asupra terenului aferent clădirii, așa cum a fost determinat prin
autorizația de construire sau prin fișele tehnice de măsurători
ale terenului aferent clădirii.

Pentru persoanele care dobândesc locuințele în condițiile
Decretului-lege nr. 61/1990 și ale prezentei legi, atribuirea

terenului se face în condițiile art. 36 alin. 2 din Legea nr. 18/1991*).

Persoanele care nu pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor în România vor primi, sub forma de concesiune, cotele de terenuri aferente, pe toată durata existenței clădirii.

Dreptul de proprietate prevăzut la alin. 1, 3 și 4 se determina pe cote, proporțional cu suprafața construită a locuințelor și a spațiilor cu alta destinație.

*) Legea nr. 18/1991 a fost republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998.

ART. 11

În cazul vânzării locuințelor prevăzute la art. 1, art. 2 alin. 4 și art. 7, cu plata în rate a prețului, la încheierea contractului se va achita un avans minim de 10% din prețul locuinței.

Ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuinței se vor esalona pe o perioadă de maximum 25 de ani, cu o dobândă anuală de 4% .

Nu pot cumpara locuințe cu plata prețului în rate persoanele care, în familia lor, au alta locuința de proprietate personală.

Familia, în înțelesul reglementat prin dispozițiile art. 15 alin. 2 din Legea nr. 5/1973, care deține mai multe locuințe cu chirie, poate cumpara, în condițiile prezentei legi și ale Decretului-lege nr. 61/1990, doar o singură locuința.

ART. 12

Avansul se încasează de către unitățile vanzatoare o dată cu încheierea contractului, iar ratele lunare, inclusiv dobânzile aferente, se vor achita astfel:

- a) de către salariați, prin reținerea pe statul de plata la chenzina a doua;
- b) de către pensionari, prin rețineri din pensie;
- c) de către alte categorii de cumpărători, prin achitarea la ghișeele C.E.C., în contul prevăzut în contract.

Sumele încasate din avans și din ratele lunare ale prețului pentru locuințele construite din fondurile statului se vărsa integral la bugetele municipiilor, orașelor sau comunelor în care se afla situate locuințele respective.

Sumele obținute din vânzarea la licitație a construcțiilor finanțate din fondurile statului, prevăzute la art. 2 alin. 1, art. 3 alin. 1 și art. 6 alin. 1, se rețin în afară bugetelor locale, la nivelul autorităților publice locale pe a căror rază teritorială se afla construcțiile respective, pentru a fi utilizate numai pentru finalizarea celorlalte locuințe aflate în diferite stadii de execuție și pentru care se continua finanțarea din fondurile statului. În situația în care nu mai exista locuințe în curs de execuție în unitatea administrativ-teritorială, sumele respective se vor vărsa conform alin. 2.

Sumele rezultate din încasarea dobânzii, în cazul locuințelor construite din fondurile statului, se vărsa la bugetul de stat, după reținerea, de către unitățile proprietare sau vanzatoare, a

cheltuielilor pentru urmărirea și ținerea evidentei ratelor, care se vor încadra într-o cota de o pătrime din dobanda prevăzută la art. 11 alin. 2.

LEGE nr. 244 din 5 decembrie 2011

pentru modificarea art. 16 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat

EMITENT: PARLAMENTUL

PUBLICAT ÎN: MONITORUL OFICIAL nr. 884 din 14 decembrie 2011

Data intrării în vigoare : 17 decembrie 2011

Forma actualizată valabilă la data de : 23 octombrie 2017

Prezenta formă actualizată este valabilă de la 17 decembrie 2011 până la 23 octombrie 2017

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

ART. I

Articolul 16 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 264 din 15 iulie 1998, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 16. - Valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în condițiile legii."

ART. II

Locuințele ce fac obiectul Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru care la data intrării în vigoare a prezentei legi sunt în curs de derulare procedurile de vânzare, se vând la prețul stabilit de reglementările în vigoare la data începerii procedurii de vânzare.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR

ROBERTA ALMA ANASTASE

PREȘEDINTELE SENATULUI

MIRCEA-DAN GEOANĂ

București, 5 decembrie 2011.

Nr. 244.

CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

COMISIA 1
COMISIA DE STUDII, PROGNOZE
ECONOMICO-SOCIALE, BUGET
FINANȚE ȘI ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
AL MUNICIPIULUI

AVIZ NR. 47 / 24.10.2017

În aplicarea prevederilor art.44 din Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice
Locale, republicată

Comisia de specialitate nr.1 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de
hotărâre privind:

13 sec.

Vânzarea locuinței situate în Făgăraș, Str. Popului, bl. 21, ap. 84, în baza Legii
nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Amendamente propuse:

Amendament schimbarea
adresei

PREȘEDINTE,
Negrilă Ion

SECRETAR,
Șuteu Marilena-Dorina



Cod: F-18

CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

COMISIA 2
COMISIA DE ORGANIZARE ȘI
DEZVOLTARE URBANISTICĂ,
REALIZAREA LUCRĂRILOR
PUBLICE, PROTECȚIA MEDIULUI
ÎNCONJURĂTOR, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE
ARHITECTURĂ

AVIZ NR. 36 / 25.10.2017

În aplicarea prevederilor art.44 din Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice
Locale, republicată

Comisia de specialitate nr.2 **AVIZEAZĂ** (~~NU AVIZEAZĂ~~) favorabil proiectul de
hotărâre privind:

Vânzarea locuinței situate în Făgăraș, Str. ~~13 Decembrie~~-bl. 21, ap. 23, în baza
Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Amendamente propuse:

PREȘEDINTE,
Ercău Bruno



SECRETAR,
Suciu Andreea



Cod: F-18

CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

COMISIA 3
COMISIA PENTRU SERVICII
PUBLICE, PENTRU COMERT
ȘI AGRICULTURĂ

AVIZ NR. 59 / 25.10.2017

În aplicarea prevederilor art.44 din Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice
Locale, republicată

Comisia de specialitate nr.3 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de
hotărâre privind:

Vânzarea locuinței situate în Făgăraș, Str. 13 Decembrie, bl. 21, ap. 23, în baza
Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Amendamente propuse:

_____ A F. _____

PREȘEDINTE,
Popa Ovidiu Nicolae



SECRETAR,
Lup Lucian



Cod: F-18

CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

COMISIA 4
COMISIA PENTRU ACTIVITĂȚI
ȘTIINȚIFICE, ÎNVĂȚĂMÂNT,
CULTE, SĂNĂTATE, CULTURĂ,
PROTECȚIE SOCIALĂ, SPORTIVE
ȘI DE AGREMENT

AVIZ NR. 22 / 24.10.2017

În aplicarea prevederilor art.44 din Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice
Locale, republicată

Comisia de specialitate nr.4 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de
hotărâre privind:

13 Dec.
Vânzarea locuinței situate în Făgăraș, Str. ~~Popului~~, bl. 11, ap. 83, în baza Legii
nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Amendamente propuse:

PREȘEDINTE,
Alexandra Eliciș



SECRETAR,
Biza Radu

Biza Radu

CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

COMISIA 5
COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIA
PUBLICĂ LOCALĂ, JURIDICĂ,
APĂRAREA ORDINII PUBLICE,
RESPECTAREA DREPTURILOR ȘI
LIBERTĂȚILOR CETĂȚENEȘTI,
PROBLEMELE MINORITĂȚILOR

AVIZ NR. h7 / 24.10.2017

În aplicarea prevederilor art.44 din Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice
Locale, republicată

Comisia de specialitate nr.5 AVIZEAZĂ (~~NU AVIZEAZĂ~~) favorabil proiectul de
hotărâre privind:

^{13 Dec.}
Vânzarea locuinței situate în Făgăraș, Str. Popului, bl. 11, ap. 33, în baza
Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Amendamente propuse:

AT

PREȘEDINTE,
Bogdan Ion



SECRETAR,
Malene Petru



Cod: F-18

CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

COMISIA 6
COMISIA DE TURISM, RELAȚII
EXTERNE ȘI INTEGRARE
EUROPEANĂ

AVIZ NR. 42 / 25.10.2017

În aplicarea prevederilor art.44 din Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice
Locale, republicată

Comisia de specialitate nr.6 **AVIZEAZĂ** (~~NU AVIZEAZĂ~~) favorabil proiectul de
hotărâre privind:

Vânzarea locuinței situate în Făgăraș, Str. 13 Decembrie, bl. 21, ap. 23, în baza
Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Amendamente propuse:

PREȘEDINTE,
Stengel Norbert



SECRETAR,
Clonț Valentin



Cod: F-18