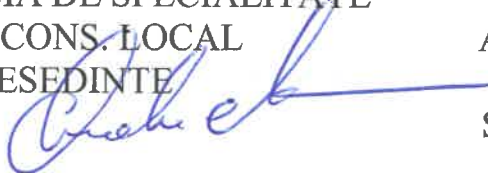


DATA 27.06/02.08.2018
AVIZAT
SECRETARIAT C.L.
JR. ADRIAN VANA



DATA 14.06.2018
AVIZAT
COMISIA DE SPECIALITATE
NR. 3 A CONS. LOCAL
PRESEDINTE



DATA 14.06.18
RAPORT AL
ARHITECT SEF
SEF SERVICIU
S.A.P.L.



PROIECT DE HOTARARE

privind vanzarea fara licitatie publica a unui imobil- apartament,
apartinand domeniului privat al municipiului Turda,
situat in Turda, str. Rapsodiei, nr. 10A, bloc F5, apt.18, jud. Cluj
catre Tordai Iosif Sebastian

Consiliul Local al Municipiului Turda, intrunit in sedinta extra/**ordinara** in data de _____.

Luand in dezbatere Proiectul de hotarare cu privire la aprobarea vanzarii fara licitatie publica a unui imobil- apartament, apartinand domeniului privat al municipiului Turda, situat in Turda, str. Rapsodiei, nr.10A, bloc F5, apt.18, catre Tordai Iosif Sebastian, proiect elaborat din initiativa d-lui Primar Cristian Octavian Matei;

Avand in vedere Raportul de Specialitate comun al Arhitectului Sef si S.A.P.L. nr. ____ din _____ si avizul Comisiei de specialitate nr. 3 a Consiliului Local , pentru urbanism si amenajarea teritoriului , administrarea domeniului public si privat , protectia mediului si investitii ;

In conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 229/13.11.2009 privind aprobarea vanzarii terenurilor aflate in domeniul privat al municipiului Turda, concesionate si asupra carora sunt edificate constructii de catre concesionari

In temeiul art. 36, alin 2 lit. c si alin 5 lit. b , art. 123 alin. 3, art. 45, alin. 1 si 5 si art. 115 alin. 1 lit. b din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata si a Regulamentului de functionare al Consiliului Local al Municipiului Turda ;

HOTARASTE

Art. 1. Se aproba vanzarea fara licitatie publica a unui imobil- apartament, apartinand domeniului privat al municipiului Turda, situat in Turda, str. Rapsodiei, nr.10A, bloc F5, apt.18, inscris C.F. nr. 51392-C1-U10 Turda, nr. top 88/1/13/S/XVIII, catre Tordai Iosif Sebastian.

Art. 2. Pretul de vanzare stabilit prin raportul de evaluare, parte integranta din prezenta hotarare ,este de **49.386 lei, fara TVA..**

Art. 3. Facturarea, urmarirea si incasarea contravalorii contractului se va face de catre Serviciul Financiar- Contabilitate, prin compartimentul de resort.

Art. 4. Termenul pentru plata integrala a pretului este 31.12.2022.

La incheierea contractului de vanzare cumparare se va achita un avans de 4.939 lei.

Diferenta de pret se va achita in rate lunare egale cu o dobanda anuala de 4% incepand cu luna urmatoare semnarii contractului de vanzare cumparare. Platile lunare se vor face pana in ultima zi lucratoare a lunii pentru care se face plata. In caz de neplata, dupa aceasta data se va aplica o dobanda penalizatoare la nivelul ratei dobanzii de referinta a BNR plus patru puncte procentuale. In cazul neachitarii consecutive a 3 (trei) rate lunare stabilite in conformitate cu prevederile mai sus mentionate, contractul de vanzare cumparare isi inceteaza aplicabilitatea.

Art. 5. Cumparatorul poate solicita intabularea dreptului de proprietate in C.F. numai dupa achitarea integrala a pretului. Cheltuielile ocazionate cu intabularea terenului vor fi suportate de cumparator.

Art.6. Prezenta hotarare se comunica prin intermediul Secretarului municipiului in termenul prevazut de lege Primarului Municipiului Turda, Serviciului Evidenta Patrimoniu si GIS, Serviciului Urbanism si Amenajarea Teritoriului, Directiei Economice si Oficiului Juridic in vederea ducerii la indeplinire si se aduce la cunostinta publica prin afisare la sediul Consiliului Local Turda si postare pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

NR. _____ DIN _____

NOTA: Problemele de mai sus au fost analizate si avizate favorabil de Comisia de specialitate a Consiliului Local nr. 3, prin presedintele acesteia dl. Micu Ovidiu .

VOTURI : - pentru - _____
- impotriva - _____
- abtineri - _____

Numarul total al consilierilor este de 21 .



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
Piața 1 Decembrie 1918, nr. 28
Tel: 0264/313160 Fax: 0264/317081
E-mail: contact@primariaturda.ro
Web site: www.primariaturda.ro

Nr. 12077/14.06.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

Proiectul de hotărâre supus dezbaterii Consiliului Local al Municipiului Turda privește vânzarea fără licitație publică a unui imobil apartament, situat administrativ în mun. Turda, str. Rapsodiei nr. 10 A, ap. 18 către Tordai Iosif Sebastian.

Imobilul formează obiectul dreptului de proprietate privată al municipiului Turda, fiind înscris în cf. 51392-C1-U10 nr. Top. 88/1/13/S/XVIII.

Pretul de vânzare al apartamentului a fost stabilit în baza unui raport de evaluare anexat, iar modalitatea de plată a acestuia este în concordanță cu normele conținute de legea 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat și ale OG 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești precum și pentru reglementarea unor măsuri financiare fiscale în domeniul bancar.

În materie sunt aplicabile următoarele dispoziții speciale derogatorii de la normele conținute de legea 215/2001 a administrației publice locale.

Potrivit prevederilor din legea 85/1992:

“ART. 1 Locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, cu plată integrală 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.

ART. 7 Locuințele construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, până la data intrării în vigoare a prezentei legi, altele decât locuințele de intervenție, vor fi vândute titularilor contractelor de închiriere, la cererea acestora, cu plată integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 și ale prezentei legi.”

Prin normele metodologice de aplicare ale legii 10/2001 aprobate prin HG 250/2007 se statuează ca:

“ 42.1. Potrivit alin. (1) al art. 42 din lege, imobilele care nu au fost restituite în natură (este singura variantă posibilă) potrivit legii rămân în administrarea deținătorilor actuali.

B. Pentru imobilele cu destinația de locuințe, care nu s-au restituit în natură, deținătorul actual dobândește vocația de a le înstrăina către chiriași, însă această înstrăinare se va face potrivit legislației în vigoare, respectiv potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, și Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările ulterioare, ...”

Faptul că textul în discuție face trimitere la dispozițiile legii 112/1995 nu înseamnă că deținătorul acestora este obligat să le înstrăineze ci doar că odată manifestată o atare voință din partea deținătorului înstrăinarea se va face potrivit legislației în vigoare respectiv legea 112/1995 și legea 10/2001.

In cazul in speta, odata manifestata vointa detinatorului in sensul vanzarii apartamentului si concretizata in proiectul de hotarare intocmit se poate proceda la valorificarea dreptului de preemptiune instituit prin art 42 alin 3 din legea 10/2001.

In considerarea dispozitiilor legale solicitam adoptarea proiectului de hotarare in forma prezentata.



ARHITECT SEF
DUMITRU IOSIF

SEF SERVICIU ADMINISTRATIE PUBLICA LOCALA
IOANA URSULA IFTIME





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
Piața 1 Decembrie 1918, nr. 28
Tel: 0264/313160 Fax: 0264/317081
E-mail: contact@primariaturda.ro
Web site: www.primariaturda.ro

EXPUNERE DE MOTIVE

Obiectul proiectului de hotarare supus dezbaterii Consiliului Local al Municipiului Turda priveste vanzarea fara licitatie publica a unui imobil apartament , situat administrativ in mun. Turda, str Rapsodiei nr. 10 A, ap. 18 catre Tordai Iosif Sebastian.

Imobilul formeaza obiectul dreptului de proprietate privata al municipiului Turda, fiind inregistrat in cf 51392-C1-U10 nr. Top. 88/1/13/S/XVIII.

Pretul de vanzare al apartamentului a fost stabilit in baza unui raport de evaluare anexat, iar modalitatea de plata a acestuia este in concordanta cu normele continute de legea 85/1992 privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat si ale OG 13/2011 privind dobanda legala remuneratorie si penalizatoare pentru obligatii banesti precum si pentru reglementarea unor masuri financiar fiscale in domeniul bancar.

In materie sunt aplicabile urmatoarele dispozitii speciale derogatorii de la normele continute de legea 215/2001 a administratiei publice locale .

Potrivit prevederilor din legea 85/1992:

“ART. 1 Locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, cu plata integrală 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.

ART. 7 Locuințele construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, până la data intrării în vigoare a prezentei legi, altele decât locuințele de intervenție, vor fi vândute titularilor contractelor de închiriere, la cererea acestora, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 și ale prezentei legi.”

Prin normele metodologice de aplicare ale legii 10/2001 aprobate prin HG 250/2007 se statueaza ca:

“ 42.1. Potrivit alin. (1) al art. 42 din lege, imobilele care nu au fost restituite în natură (este singura variantă posibilă) potrivit legii rămân în administrarea deținătorilor actuali.

C. Pentru imobilele cu destinația de locuințe, care nu s-au restituit în natură, deținătorul actual dobândește vocația de a le înstrăina către chiriași, însă această înstrăinare se va face potrivit legislației în vigoare, respectiv potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, și Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările ulterioare,...”

Faptul ca textul in discutie face trimitere la dispozitiile legii 112/1995 nu inseamna ca detinatorul acestora este obligat a le instraina ci doar ca odata manifestata o atare vointa din partea detinatorului instrainarea se va face potrivit legislatiei in vigoare respectiv legea 112/1995 si legea 10/2001.

In cazul in speta, odata manifestata vointa detinatorului in sensul vanzarii apartamentului si concretizata in proiectul de hotarare intocmit se poate proceda la valorificarea dreptului de preemtiune instituit prin art 42 alin 3 din legea 10/2001.

In considerarea dispozitiilor legale solicitam adoptarea proiectului de hotarare in forma prezentata.

PRIMARUL MUNICIPIULUI TURDA
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIULUI TURDA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 3
NR. 726 DIN 06.08.2018

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind

înțelegere și locuințe pentru
a unui imobil apartament, apartamentul domn.
păcat al municipiului Turda, situat în județ
b. Locuitorii nr. 104, str. F, op. 18

Având în vedere:

- raport de spec.
- relievu
- expunere motive
- chere
- foto planșă
- extras CF

În temeiul prevederilor:

L 215/2001
HCL 229/2009
L 61/1990

L 85/1992

Pentru considerentele arătate mai sus, comisia de specialitate

anexo

Președintele comisiei



Secretarul comisiei



PRIMĂRIA TURDA
Nr. înregistrare 12072
ziua 15 luna 06 anul 2018

Subsemnatul Tordai Lorif
Sebastian, născut în Turda, str.
Răpsoarei, nr. 10A, bloc F5, et. 8,
jud. Cluj, prin prezenta vă
solicit cumpărarea apartamentului
de la adresă mai sus menționată.
Ateșez documentație necesară
ptr. cumpărare, menționez că
sunt chirie, ~~1/10~~

Vă mulțumesc,

Tordai Lorif





ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
Piata 1 Decembrie 1918, nr.28
Tel: 0264 / 313160, fax:0264 / 317081
e-mail:primariaturda@primariaturda.ro, www.primariaturda.ro

COMISIA DE APLICARE A LEGII NR.10/2001

Nr. 4337/23.02.2017

CATRE,

D-nul TORDAI IOSIF SEBASTIAN

Mun. Turda, str. Rapsodiei, nr. 10A, bl. F5, ap. 18, jud. Cluj

Referitor la solicitarea dumneavoastra inregistrata cu nr. 2862 / 08.02.2017, sustinuta de CF nr. 51392-C1-U10 Turda, provenit din conversia de pe hartie a C.F. vechi nr. 4627 Oprisani, de a va comunica daca imobilul apartament situat din punct de vedere administrativ in Mun. Turda, str. Rapsodiei, nr. 10A, ap.18, jud. Cluj, inscris in CF nr. 51392-C1-U10 Turda, provenit din conversia de pe hartie a C.F. vechi nr. 4627 Oprisani a facut sau nu obiectul Legii nr.10/2001, va comunicam urmatoarele:

- Conform evidentei detinute si a documentatiei existente la dosarele constituite in baza Legii nr.10/2001, care cuprind extrase de carte funciara neactualizate sau fara date cadastrale integrale, imobilul apartament situat in Mun. Turda, str. Rapsodiei, nr. 10A, ap.18, jud. Cluj, inscris in CF nr. 51392-C1-U10 Turda, provenit din conversia de pe hartie a C.F. vechi nr. 4627 Oprisani, nu a putut fi identificat ca facand obiectul Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicata.

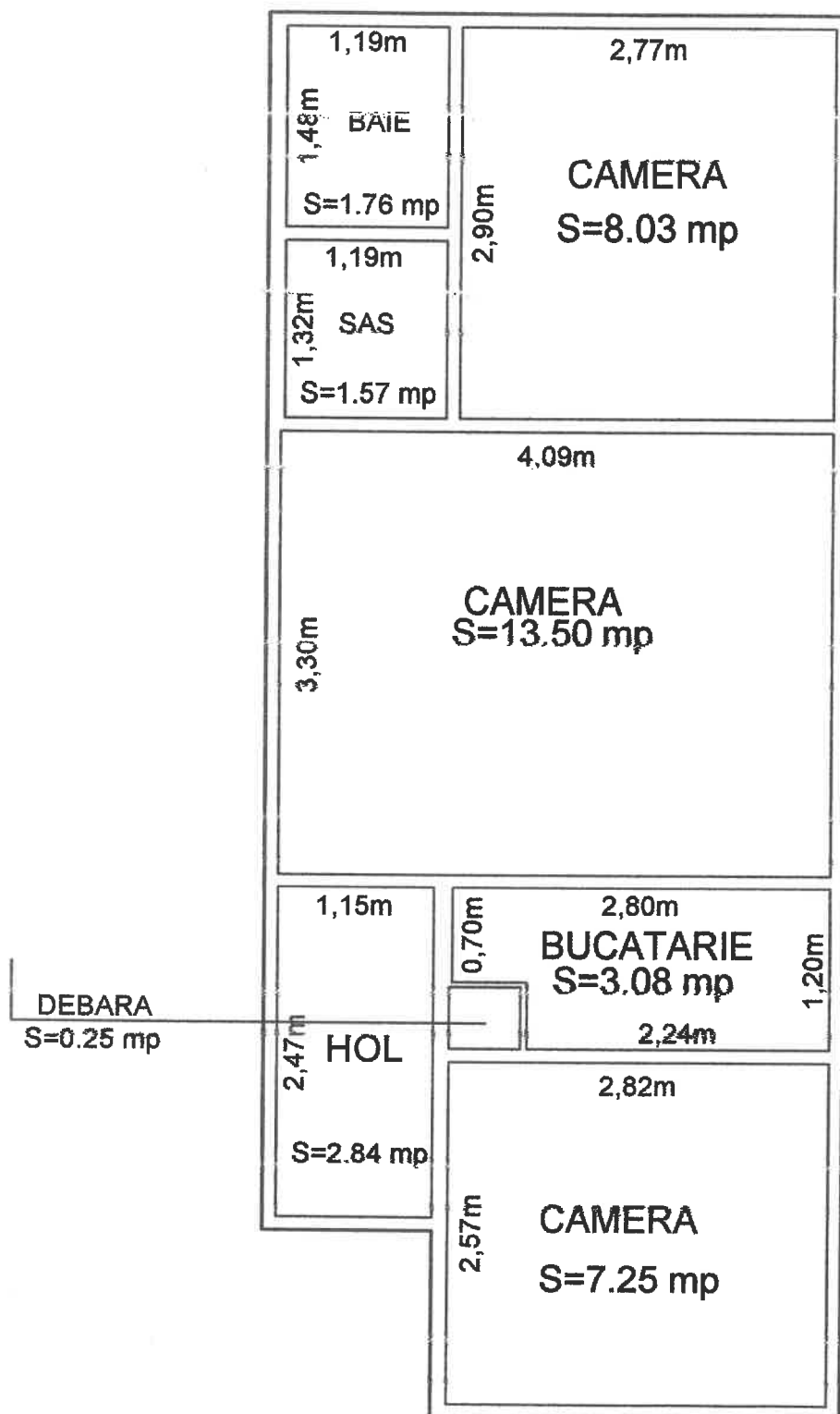
PRIMAR
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI

Secretar, Paula Mic

Sef S.A.P.L., Calin Petrideanu

Intocmit: 2ex./cons.jr.Andreea Crisan

RELEVU IMOBIL,
TURDA, STR. RAPSODIEI, NR. 10A, AP. 18



PRIMARIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMARIA - S.E.P.G.I.S.

Am primit un exemplar
Tord

**CONTRACT DE INCHIRIERE Nr. 5884 din 01-03-2018
pentru suprafete locative cu destinatie locuinta/teren**

I. PARTILE CONTRACTANTE

1) Municipiul Turda - avand statut de unitate administrativ teritoriala-cu sediul in Turda, P-ta 1 Decembrie 1918, nr.28, jud. Cluj, avand contul RO88TREZ21921A300530XXXX deschis la Trezoreria Turda, reprezentat prin Primar dl CRISTIAN OCTAVIAN MATEI si Director Executiv Daniela Adace, in calitate de locator, si

2) **TORDAI IOSIF SEBASTIAN**, domiciliat in Judetul CLUJ, localitatea TURDA Str. RAPSODIEI, Nr.10A, Bl.F 5 Ap.18, avand CNP , posesor al CI seria nr. () eliberata de SPCLEP TURDA la data de , in calitate de locatar (chirias).

II. OBIECTUL INCHIRIERII

ART.1. Primul in calitate de locator, inchiriaza, iar al doilea in calitate de locatar, ia cu chirie, locuinta din **Loc. TURDA, Str. RAPSODIEI, Nr.10A, Bl.F 5 Ap.18 Zona 2** in suprafata totala de 40.60 m.p., compusa din:

CAMERE LOCUIT - 31.15 m.p.

BUCATARIE - 3.20 m.p.

OFICIU - 1.20 m.p.

BAIE - 1.85 m.p.

HOL - 3.20 m.p.

ART.2. Imobilul care face obiectul inchirierii va fi folosita de locatar si familia sa compusa din:

TORDAI IOSIF SEBASTIAN

CNP: , in calitate de TITULAR

TORDAI ANDREI-MIKLOS

CNP: , in calitate de FRATE

ART.3. Imobilul descrisa la art.1, se preda in stare buna de folosinta, cu instalatiile si inventarul, prevazute in procesul verbal de predare-primire incheiat intre parti, care face parte integranta din prezentul contract.

ART.4. Termenul de inchiriere este de 5 ani, cu incepere de la **01-03-2018**, pana la data de **01-03-2023**.

ART.5. Contractele de inchiriere intocmite pentru suprafetele cu destinatie locuinta se prelungesc, la cererea locatarilor, formulata anterior termenului de expirare pentru o perioada de 5 (cinci) ani, cu conditia sa fie achitate la zi chiria, majorarile aferente si toate cheltuielile comune care cad in sarcina locatarului.

III. CHIRIA AFERENTA IMOBILULUI

CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

ART. 6. Chiria lunara este **73.45 lei**, calculata in conformitate cu prevederile legale, asa cum este stabilita prin fisa de calcul a chiriei, care face parte integranta din prezentul contract.

ART. 7. Chiria se va plati lunar, pana cel mai tarziu in ultima zi lucratoare a lunii, la casieria Directiei Impozite si Taxe din cadrul Primariei Municipiului Turda sau cu ordin de plata in contul RO88 TREZ 2192 1A30 0530 XXXX deschis la B.N. Trezoreria Turda.

ART. 8. Pe durata inchirierii imobilului, cuantumul chiriei se va modifica in conditiile legii si se va comunica in scris locatarului cu 30 zile inainte de termenul scadent de plata.

ART. 9. Neplata la termen a chiriei atrage o majorare de intarziere, de 1% calculata pentru fiecare luna sau fractiune de luna incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta.

IV. OBLIGATIILE PARTILOR PRIVIND FOLOSIREA SI

INTRETINEREA SPATIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

ART. 10. Locatorul se obliga:

- sa predea locatarului imobilul in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, in exploa-

tare si functionalitate a cladirii pe toata durata inchirierii imobilului;

- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioara ale cladirii (acoperis, imprejmuiuri, pavimente, scari exterioare);

ART. 11. Locatarul de obliga:

- sa achite lunar cheltuielile comune de intretinere aferente imobilului la asociatia de proprietari/asociatia de locatari, acolo unde este cazul;

- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatii sau inlocuirea elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva, astfel:

- * la partea de constructii: refacerea treptelor, zugraveli, vopsitorii la pereti si tavane la curatirea sobelor, inlocuirea geamurilor sparte, chituiria geamurilor, raschetarea si curatirea parchetului, repararea prin lipire a pardoselilor din materiale plastice, curatirea cosurilor de fum, a canalelor pentru evacuarea gunoaielor, si crematoriilor, platformelor de gunoi, jgheaburilor, burlanelor inclusiv a teraselor laminatoarelor de frunze si alte depuneri, iar iarna, de zapada, protejarea teraselor si alte depuneri, iar iarna, de zapada, protejarea teraselor si acoperisurilor.

- * la partea de incalzire centrala: intarirea bratarilor si consolelor existente pentru conducte si radiatoare, vopsirea instalatiilor de incalzire interioara;

- * la partea de instalatii sanitare: repararea si inlocuirea sifoanelor de scurgere de la obiectele sanitare, desfundarea sifoanelor de scurgere si a canalizarii pana la caminul de racordare de la iesirea din cladire, curatirea caminelor de racordare de gunoaie si depuneri, vidanizarea haznalelor de tip uscat;

- * la partea de instalatii electrice: inlocuirea si repararea intrerupatoarelor si prizelor defecte si a instalatiei electrice din interiorul locuintei;

- * la instalatia de gaze: curatirea dispozitivelor de ardere, slefuirea si ajustarea robinetilor cu cana pentru gaze, revopsirea conductelor aparente, intarirea bratarilor si consolelor acestora;

- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau exteriorul cladirii. Daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;

- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata inchirierii;

- sa comunice in termen de 30 de zile locatorului orice modificare produsa in venitul net al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;

- sa predea la mutarea din locuinta, locatorului, locuinta in stare de folosinta, curatenie si cu obiectele de inventar trecute in procesul verbal de predare-primire intocmit la predarea locuintei;

- sa paraseasca imobilul in situatia in care nu solicita in scris prelungirea perioadei, achitand debitele la zi.

V. REZILIEREA SI INCETAREA DE DREPT A CONTRACTULUI

ART. 12. Rezilierea contractului de inchiriere, inainte de termenul stabilit, se face la:

- a) cererea locatarului, cu conditia notificarii prealabile in termen de 30 zile;

- b) din initiativa locatorului, atunci cand:

- in cazul neplatii chiriei, 3 luni consecutive, locatorul, in baza reglementarilor legale privind executarea creantelor se va proceda la aplicarea masurilor de executare silita pentru recuperarea debitelor restante, si la evacuarea chiriasului, prezentul contract constituind titlu executoriu in conditiile art.1798 Cod Civil;

- in cazul in care locatarul nu a achitat cheltuielile de intretinere timp de 2 luni consecutiv, locatorul va proceda la rezilierea de drept a contractului, la aplicarea masurilor legale pentru recuperarea debitelor restante si la evacuarea chiriasului, contractul constituind titlu executoriu in conditiile art.1798 Cod Civil;

- locatarul a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si altor bunuri aferente lor, sau daca instraineaza, fara drept, parti ale acestora;

- locatarul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a imobilului inchiriat;

- locatarul nu a respectat clauzele contractuale;

- locatorul are dreptul de a rezilia in mod unilateral contractul de inchiriere, din

motive bine intemeiate legate de interesul national sau local, cu notificarea prealabila, locatarul obligandu-se sa predea imobilul inchiriat.

c) la cererea asociatiei de proprietari, atunci cand locatarul nu si-a achitat obligatiile ce ii revin din cheltuielile comune pe o perioada de 3 luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere, in sarcina chiriei.

ART. 13. Contractul inceteaza in termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul al contractului de drept sau de la data inregistrarii decesului, daca persoanele indreptatite prin lege nu au solicitat imobilul.

VI. ALTE CLAUZE CONVENITE INTRE PARTI

ART. 14. La expirarea termenului de inchiriere, locatarul are dreptul la reînnoirea contractului de inchiriere in cazul in care a respectat conditiile contractuale, iar in caz de absenta, contractul de inchiriere se va incheia cu sotul ramas in locuinta sau in lipsa acestuia, cu unul din membrii familiei cu care locatarul a locuit si este trecut in prezentul contract.

ART. 15. Suprafata locativa inchiriata va fi folosita potrivit destinatiei sale. Locatarul nu are drept sa execute modificari de spatiu in locuinta inchiriata.

ART. 16. In cazul nerespectarii conditiilor contractuale, locatarul va fi evacuat din spatiu, executarea silita se face conform prevederilor legale aplicabile.

ART. 17. Prezentul contract se completeaza in mod corespunzator cu prevederile legale care fac referire la inchirierea locuintelor din fondul locativ de stat.

ART. 18. In cazul in care proprietarul hotaraste, sau in caz de nevoie, locatarul se obliga sa respecte prevederile art. 32(1) din O.U.G. 40/1999.

ART. 19. In cazul restituirii in natura a imobilului in baza Legii 10/2001, contractul de inchiriere se rezilieaza de drept, locatarul beneficiind de prevederile O.U.G. 40/1999, modificata prin Legea 241/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

ART. 20. Prezentul contract, care nu este accesoriu al contractului de munca, s-a incheiat in 3 exemplare originale, avand ca anexe fisa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare si procesul verbal de predare-primire a imobilului.

LOCATOR
Municipiul Turda
Primar
Cristian Octavian Matei



LOCATAR
TORDAI IOSIF SEBASTIAN

Director executiv Daniela Adace

:

Sef S.E.P.G.I.S. Gentiana Ligia Salagean

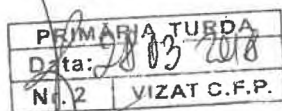
:

Consilier juridic

:

Intocmit CORPODEAN CRISTINA

:



ROMANIA
MUNICIPIUL TURDA
S.E.P.G.I.S.

Venit net/familie : 0.00 lei
Numar persoane : 2 pers.

Calculul se face cu respectarea cap.III din
O.U.G. 40/08.04.1999 modificata si aprobata
prin Legea 241/16.05.2001 si H.G.310/2007
Anexa face parte integranta din contractul de
de inchiriere cu nr.5884/01-03-2018
Valabilitate contract:01-03-2018-01-03-2023

FISA DE CALCUL

privind stabilirea chiriei lunare pentru imobilul (locuinta si/sau teren) detinut de chiriasul:

TORDAI IOSIF SEBASTIAN/

situat in **RAPSODIEI, nr.10A, Bl.F 5, ap.18, zona 2**

Nr crt	Elemente componente pentru calculul chiriei chiriei	Suprafata m.p.	Tarif lei/m.p.	Suma 2 x 3
0	1	2	3	4
1.	Suprafata locuibila	31.15	0.84	26.17
2.	Dependinte locuinte-antreu,tinda,veranda,culoar,bucatarie, chicineta,oficiu,debara,camara,WC	9.45	0.34	3.21
3.	Alte dependinte-terasa,pivnita,loggie,spalatorie,uscatorie	0.00	0.19	0.00
4.	T O T A L 1 (rd.1+rd.2+rd.3)	X	X	29.38
5.	Reducere cu 15% a tarifului de baza ce se aplica la suprafata locuibila a camerelor situate la subsol,demisol sau in mansarde aflate direct sub acoperis	X	NU	0.00
6.	Reducere -10% a tarifului de baza ce se aplica la locuintele lipsite de instalatii de apa,canal,electricitate sau numai de unele din acestea	X	NU	0.00
7.	Reducere -20% a tarifului de baza ce se aplica la locuintele construite din materiale de constructii inferioare	X	NU	0.00
8.	T O T A L 2 (rd.4-rd.5-rd.6-rd.7)	X	X	29.38
9.	Curte si gradina aferente locuintei inchiriate			
10.	T O T A L 3 (rd.8+rd.9)	X	X	29.38
11.	Coeficient de zona	X	2.50	X
12.	T O T A L 4 (rd.10 x rd.11)	X	X	73.45
13.	Coeficient limitare chirie (% din venitul mediu)	X	0.00	X
14.	T O T A L 5	X	X	73.45
15.	Garaj			
16.	T O T A L C H I R I E	X	X	73.45

Sef serviciu
GENTIANA SALAGEAN

Intocmit
CORPODEAN CRISTINA

Chirias
TORDAI IOSIF SEBASTIAN

FIȘA TEHNICĂ NR. 1

(calculată conform Standarde IVS 2011)

1. OBIECTUL : apartament

2. ADRESA : municipiul Turda , str.Rapsodiei nr.10A, apart. 18

3. CARACTERISTICI TEHNICE :

STARE :

a. Construcții :

fundații :	beton	buna
pereți :	prefabricate din beton armat	buna
acoperis	tip terasa	satisfacatoare
învelitoare :		
planșee :	prefabricate din beton armat	buna
tâmplărie interioară :	lemn	satisfacatoare
tâmplărie exterioară :	lemn	satisfacatoare
zugrăveli interioare :	obisnuite	satisfacatoare
zugrăveli exterioare :	obisnuite	satisfacatoare
ștucaturi :	-	-
vopsitorii :		
calcio-vechio :	-	-
lambriuri :	-	-
faianță :		
ornamente, decorațiuni :	-	-
pardoseli calde :		
pardoseli reci :	mozaic	satisfacatoare

b. Instalații :

electrice :	iluminat și prize	satisfacatoare
sanitare :	apa rece	satisfacatoare
încălzire :	centrala	buna

STARE GENERALĂ :

satisfacatoare

4. DATA PIF : 1970

VECHIME :

47 ani

5. SUPRAFEȚE :

Utilă		38.03 mp.
Construită		47.54 mp.
Desfășurată		38.03 mp.
Pivniță	625	0.00 mp.
Terasă	590	0.00 mp.

6. VALOAREA TEHNICĂ :

Preț/mp.Su

1810 lei/mp

Valoare

68834 lei

Corecții :

- centrală termică	0 lei/mp
- echipament centrală	0 lei/mp
- obloane	0 lei/mp
- sobe cu gaze	0 lei/mp
- învelitori inferioare	0 lei/mp
- lipsă obiecte sanitare	
- cadă de baie	0 lei/loc
- lavoar	0 lei/loc
- W.C.	0 lei/loc
- chiuvetă la bucătărie	0 lei/loc
- lipsa tencuielilor exterioare	0 lei/mp
- lipsa fundațiilor	0 lei/mp
- pardoseli de pământ	0 lei/mp

Total corecții :**0 lei****Valoare tehnică****68834 lei****7. VALOARE TEHNICĂ ACTUALĂ**

Grupa de clădiri (Decret 93/1977) :

1

Coeficient de uzură în timp

0.58

Valoare tehnică actuală**39924 lei****8. VALOARE TEHNICĂ ACTUALIZATĂ**

Coeficient de actualizare la data de 15.06.2014 conform

Buletin " Expertiza Tehnica 126"

10308.26

Curs valutar la data de 30.12.2016

43356 lei/1USD

Curs valutar la data de 15.06.2014

32516 lei/1USD

Coeficient de majorare

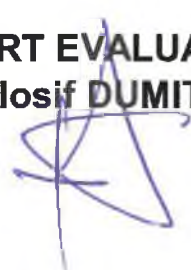
1.2000

Coeficient de actualizare la data de 27.12.2016

12370.1022

Valoare actualizată**493862649.3 lei****49386 RON****TOTAL****49386 RON**

EXPERT EVALUATOR
ing. Iosif DUMITRU





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51392-C1-U10 Turda

Nr. cerere	16600
Ziua	10
Luna	05
Anul	2018
Cod verificare	
	
100057552384	

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:4627 OPRISANI

Adresa: Loc. Turda, Str Rapsodiei Nr.10 A, Sc. A, Et. IV, Ap. 18, Jud. Cluj

Părți comune: PĂRȚILE COMUNE INDIVIZE CE CONSTAU DIN FOLOSINȚA TERENULUI, FUNDAȚII, FAȚADE, ACOPERIȘ, CASA SCĂRILOR, PEREȚII DESPĂRȚITORI ÎNTRE APARTAMENTE, USCĂTORIILE, BRANȘAMENTELE ȘI RACORDURILE DE APĂ, GAZ METAN, ELECTRICITATE, CANALIZARE, TELEFONIE ȘI ÎNCĂLZIREA CENTRALĂ

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 88/1/13/S/XVIII	-	38,26	6,12/100	13/212	

Ap nr. 18 - compus din : 3 camere, bucatărie, cămară de alimente, baie, hol, antreu, sas, în suprafață utilă de 38,26 MP, cu cota părților comune indivize aferente de 6,12 /100 a parte din clădirea executată pe terenul înscris în CF col. Nr. ,nr.51392 OPRISANI, Top. 88/1/13, în suprafață de 212 mp, din care cota de 13/212 a parte teren atribuit în folosință

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
680 / 07/09/1995			
Construire nr. 1, din 01/01/1995 emis de STATUL ROMÂN;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept construire, dobândit prin Construire, 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	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Turda, Str Rapsodiei Nr.10 A, Sc. A, Et. IV, Ap. 18, Jud. Cluj**Părți comune:** PĂRȚILE COMUNE INDIVIZE CE CONSTAU DIN FOLOSINȚA TERENULUI, FUNDAȚII, FAȚADE, ACOPERIȘ, CASA SCĂRILOR, PEREȚII DESPĂRȚITORI ÎNTRE APARTAMENTE, USCĂTORIILE, BRANȘAMENTELE ȘI RACORDURILE DE APĂ, GAZ METAN, ELECTRICITATE, CANALIZARE, TELEFONIE ȘI ÎNCĂLZIREA CENTRALĂ

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 88/1/13/S/XVIII	-	38,26	6,12/100	13/212	

Ap nr. 18 - compus din : 3 camere, bucatărie, cămară de alimente, baie, hol, antreu, sas, în suprafață utilă de 38,26 MP, cu cota părților comune indivize aferente de 6,12 /100 a parte din clădirea executată pe terenul înscris în CF col. Nr. ,nr.51392 OPRISANI, Top. 88/1/13, în suprafață de 212 mp, din care cota de 13/212 a parte teren atribuit în folosință

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța Interna nr. 1184/10-05-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

11-05-2018

Data eliberării,

//_

Asistent Registrator
Moldovan Sorin
SORIN MOLDOVAN
Asistent registrator

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51392 Turda

Nr. cerere	16600
Ziua	10
Luna	05
Anul	2018
Cod verificare	
100057552384	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 4627 OPRIȘANI

Adresa: Loc. Turda, Str Rapsodiei Nr.10 A, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 88/1/13	212	Constructia C1 inscrista in CF 51392-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
172 / 07/09/1995		
Decizie nr. 172/1995, din 07/09/1995;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMÂN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4627 OPRIȘANI)	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
20090 / 25/11/2009		
Act Notarial nr. 1074, din 23/11/2009 emis de BNP DRUIA;		
C2	Intabulare, drept de FOLOSINTA cu titlul de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/106 1) PETEAN EMIL OBSERVATII: cota de teren atribuită în folosință din acte este de 4,9/212 a parte	A1 / C.16
11253 / 09/06/2010		
Act Notarial nr. 249, din 04/06/2010 emis de BNP MUNTEANU OVIDIU;		
C4	Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) MATEI VICTORIA LIANA , în cota de 1/4 a parte 2) MEDREA CRISTINA , în cota de 3/4 a parte OBSERVATII: asupra cotei de 9,8/212 a parte	A1
25270 / 20/12/2010		
Act Notarial nr. 71, din 14/12/2010 emis de BNP MUNTEANU OVIDIU (contract de schimb autentificat sub nr. 1783/2004 de BNP Popa Ionuț Florin);		
C7	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Succesiune, cota actuala 5/106 1) BUGNER RODICA , în cotă de 5/8 a parte, cu titlul anterior de schimb, cu înch nr. 4658/2004 CF, respectiv sistarea comunității de bunuri și moștenire, cu înch nr. 25270/2010 CF 2) BUGNER OCTAVIAN RADU , în cotă de 1/8 a parte, cu titlul de drept moștenire, cu înch nr. 25270/2010 CF 3) BUGNER ALIN , în cotă de 1/8 a parte, cu titlul de drept moștenire, cu înch nr. 25270/2010 CF 4) MARIS ALINA MARIA , în cotă de 1/8 a parte, cu titlul de drept moștenire, cu înch nr. 25270/2010 CF OBSERVATII: cota de teren atribuit în folosință din CF este de 9,8/212 a parte, aferentă apt. 1	A1
2136 / 19/04/2006		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 482, din 18/04/2006 emis de BNP DRUIA MIHAELA;		
C8	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/106 1) FARCAȘ CALIN DORU , și soția 2) FARCAȘ LUMINIȚA , bun comun <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 4627 OPRIȘANI) cota de teren atribuit în folosință din CF este de 9,8/212 a parte, aferentă apt. 12</i>	A1
5090 / 21/03/2012		
Hotărâre Judecatorească nr. 4380, din 11/11/2011 emis de JUDECATORIA TURDA (Act administrativ nr. 20523, din 16.07.1991, emis de SC URBANA CLUJ);		
C9	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 5/106 1) POPA MARIA , cu titlu anterior de cumpărare, cu încheierea de carte funciară nr. 20112 / 05.10.2010, respectiv moștenire cu încheierea de carte funciară nr. 5090/2012 <i>OBSERVAȚII: cota de teren atribuit în folosință din CF este de 9,8/212 a parte aferentă apt. 8</i>	A1
670 / 17/09/1995		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 58523/1933 emis de SC URBANA SA CLUJ;		
C10	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ, dobandit prin Conventie, cota actuala 13/212 1) AUR BABUS <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 4627 OPRIȘANI) din acte cota de 13,01/212 parte</i>	A1
9350 / 28/06/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1729/2007 emis de LUJERDEANU CONSTANTIN NP;		
C11	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ 1) BOER MARIA <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 4627 OPRIȘANI) din acte cota de 13/2012 parte</i>	A1
1941 / 03/03/1997		
Certificat De Mostenitor nr. 9, din 17/02/1997;		
C13	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ 1) VARGA MARIA <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 4627 OPRIȘANI) din acte cota de 4,9/212 parte</i>	A1 / C.14
9977 / 05/05/2015		
Act Notarial nr. 925, din 05/05/2015 emis de Iordanescu Dan;		
C15	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ 1) UȚIU DANIELA , ca bun comun cu sotul 2) UȚIU IOAN <i>OBSERVAȚII: cota de 9,80/212 a parte</i>	A1
6756 / 16/03/2016		
Act Notarial nr. 264, din 15/03/2016 emis de Vasilescu Ileana;		
C16	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ 1) PETEAN EMIL <i>OBSERVAȚII: cota de teren atribuită în folosință din acte este de 4,9/212 a parte</i>	A1
29912 / 13/12/2016		
Act Notarial nr. 129, din 06/12/2016 emis de Munteanu Ovidiu;		
C17	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ cu titlu de drept moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 13/212 1) MOLDOVAN VASILE-DOREL , bun propriu <i>OBSERVAȚII: af apt. 14</i>	A1
8038 / 15/09/1998		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 2362, din 15/09/1998 emis de BNP FELEZEU EMIL;		
C18	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ cota de 9,8/212 a parte 1) FEHER IENO , ca bun comun cu sotia 2) FEHER MARIA	A1
8867 / 01/03/2018		
Act Administrativ nr. 24599, din 01/11/1991 emis de SC URBANA SA; Act Notarial nr. 234, din 28/02/2018 emis de MORA RODICA MARIA;		
C19	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ, dobandit prin Conventie	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) JIȘA AUREL, și soția		
2) JIȘA LUCIA		
OBSERVAȚII: din acte cota de 13/212 parte din teren af ap 6		

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 88/1/13	212	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

*Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.***Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	212	-	-	-	

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta internă nr.4184/10-05-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
11-05-2018

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
SORIN MOLDOVAN

(parafa și semnătura)

Adriana Ștefănescu,
referent

(parafa și semnătura)

