

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea vânzării către chiriaș a unei locuințe proprietatea municipiului și
administrată de S.C. Locativa S.A.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind aprobarea vânzării către chiriaș a unei locuințe proprietatea municipiului și administrată de S.C. Locativa S.A.,

văzând raportul de evaluare a locuinței transmisă de către S.C. Locativa S.A. cu adresa înregistrată sub nr. 74 din 18.02.2022, raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, precum și raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local,

în baza dispozițiilor 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, Decretului Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare,

în conformitate cu prevederile Regulamentului de organizare și funcționare al Serviciului public de administrare a fondului locative și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în proprietatea municipiului Botoșani aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Botoșani nr. 204 din 03.05.2005 cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin (1) lit. a) și art.240 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ ,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. (1) Se aprobă vânzarea locuinței, proprietatea municipiului Botoșani și administrată de S.C. Locativa S.A, situată în Municipiul Botoșani, str. Colonel Victor Tomoroveanu, nr.4, sc. C, et.4, ap.18, cu suprafață utilă 37,01 m.p, identificată cadastral cu nr. 52140-C1-U47 din Cartea funciară nr. 52140-C1-U47, către chiriașul Matei Mihaela, detinător al contractului de închiriere nr.2184/25.06.2015, care va dobândi în proprietate și cota de 1/20 părți comune din construcțiile și instalațiile, precum și dotările care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun.

(2) Prețul de vânzare al locuinței este prețul stabilit conform raportului de evaluare întocmit de către evaluator atestat ANEVAR Ciobanu Lăzărescu Mihai Cristian, este de 36.742 Euro, achitat în lei, la cursul euro BNR din ziua plății, la care se adaugă comisionul de 1,5% din valoarea locuinței, costul raportului de evaluare, costul actelor notariale pentru întocmirea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, care se va achita de cumpărător la data cumpărării locuinței.

Art.2. Se împuternicește domnul inginer Florinel Gornea, reprezentant al S.C. Locativa S.A., în calitate de administrator al fondului locative și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în proprietatea municipiului Botoșani să încheie contractul de vânzare cumpărare în formă autentică.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică S.C. Locativa S.A., Serviciului Patrimoniu și Instituției Prefectului Județul – Botoșani.

Inițiator,

Primar, Cosmin Andrei Ionuț,

Avizat pentru legalitate,

Secretar general, Ioan Apostu

Nr. 2271 din 20 .04.2022

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei



REFERAT DE APROBARE

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării către chiriaș a unei locuințe proprietatea municipiului și administrate de SC LOCATIVA SA și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Patrimoniu, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbatere și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Botoșani, a proiectului de hotărâre în forma prezentată.

**Șef Serviciu Patrimoniu,
Iulius Sebastian Gherase**





Primăria Municipiului Botoșani
Nr. 2272 din 20.04.2022

Aprobat Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

Raport de specialitate

privind aprobarea vânzării către chiriaș a unei locuințe proprietatea municipiului și administrată de S.C. Locativa S.A.

Baza legală:

A) Ordonanța de urgență nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ:

“(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului

6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;”

B) Legea nr. 85/1992, republicată, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat,

“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.

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 artă sau ornamentale deosebite, sau care beneficiază de dotări speciale, cum ar fi: piscină, saună, seră, cramă, bar-vinotecă, cameră 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 altă 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 altă 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 formă de concesiune, cotele de terenuri aferente, pe toată durata existenței clădirii.

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

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

Art. 17 Locuințele și construcțiile prevăzute de prezenta lege pot fi cumpărate numai de persoane fizice cu cetățenie română sau de persoane juridice care au sediul în România.”

C) Decretul Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație,

„ Art. 5 Primăriile județene și a municipiului București vor organiza pe principii economice unitățile specializate prevăzute la art. 1 și vor pune la dispoziția acestora lista locuințelor destinate vânzării către populație.

Locuințele ocupate de chiriași se pot vinde numai acestora, pe baza cererilor adresate direct unităților specializate în vânzarea locuințelor.

Art. 21 Comisionul convenit unității specializate care vinde locuințe construite din fondurile statului este de 1,5 la sută și este inclus în prețul de vânzare al locuințelor.”

Prin H.C.L. 204/31.05.2005 modificat prin modificat prin H.C.L. nr.7/ 29.01.2013 , H.C.L. nr. 145/29.06.2017 și H.C.L.nr.225/29.07.2019, Consiliul local al Municipiului Botoșani a aprobat Regulamentul de organizare si functionare a Serviciului public de administrare a fondului locativ si spatiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea Municipiului Botoșani, inclusiv vânzarea de locuințe construite din fondurile statului.

Locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, cu plata integrală sau în rate a prețului.

Imobilul locuință situat în Municipiul Botoșani, str. Colonel Victor Tomoroveanu, nr.4, sc. C, et.4, ap.18, cu suprafață utilă 37,01 m.p, identificată cadastral cu nr. 52140-C1-U47 din Cartea funciară nr. 52140-C1-U47 este deținut de către chiriașul Matei Mihaela în baza contractului de închiriere nr.2184/25.06.2015.

Conform raportului de evaluare întocmit de către evaluator atestat ANEVAR Ciobanu Lăzărescu Mihai Cristian, prețul locuinței la data de 31.12.2021 este 36.742 Euro, echivalentul a 181.831 lei la cursul valutar 1 euro=4,9489 lei, la care se adaugă comisionul de 1,5% din valoarea locuinței, costul raportului de evaluare, costul actelor notariale pentru întocmirea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, care se va achita de cumpărător la data cumpărării locuinței.

Serviciul Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Botoșani , întrucât sunt îndeplinite condițiile legale incidente în materie, supunem spre aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată, ca fiind necesar și oportun.

**Șef Serviciu Patrimoniu,
Iulius Sebastian Gherase**

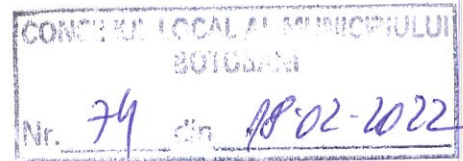
**Director Executiv Economic
Mirela Elena Gheorghită**



Botoșani, Calea Națională nr. 70
J07/274/1998; RO 10863084
Tel: 0231/532273; fax: 0231/534607
www.locativa.ro
E-mail: office@locativa.ro

S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani

Nr. 1410 din 17.02.2022



*Patrimoniile
21.02.2022*

Către,

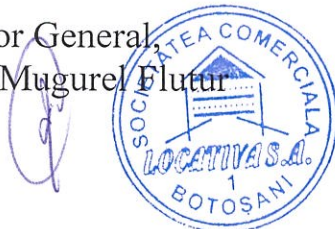
Consiliul Local al Municipiului Botoșani

Conform art. 19, alin. (4) din Regulamentul de organizare și funcționare al Serviciului Public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în proprietatea Municipiului Botoșani aprobat prin HCL 204/3.05.2005 și modificat prin HCL 7/29.01.2013, HCL 145/29.06.2017 și HCL 225/29.07.2019, **vă înaintăm spre aprobare vânzarea următoarei locuințe și totodată aprobarea prețului de vânzare a acesteia:**

- Pentru locuința din strada Colonel V. Tomoroveanu nr. 4, sc. C, et. 4, ap. 18 – contract de închiriere nr. 2184/25.06.2015 – titular de contract Matei Mihaela, prețul rezultat din expertiza evaluatoare efectuată de către un expert evaluator imobiliar autorizat ANEVAR, este 36.742 EURO, echivalentul a 181.831 lei (curs valutar 1 euro = 4,9489 lei)

Totodată, conform art. 19, alin (5) din regulamentul susmenționat, vă solicităm mandatarea domnului ing. Florinel Gornea, pentru perfectarea contractelor de vânzare în formă autentică.

Director General,
ing. Cătălin Mugurel Flutur



B.V.C.L.S.C.
ing. Carmen Bălăucă

RAPORT DE EVALUARE

Apartment cu 2 camere, în bloc de locuințe

**Adresa: Municipiul Botoșani, Str. Col.V.Tomoroveanu nr.4, sc.C, et.4, ap.18,
Județul Botoșani , cod poștal 710076**



Proprietar : S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI

Client : S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI

Utilizator : S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI

- octombrie 2021 -

Adresa proprietății evaluate: Municipiul Botoșani, Aleea G-ral Ghe. Avramescu, nr.29, sc A, et.4, ap.18, Județul Botoșani , cod poștal 710050

Data evaluării: 29.10.2021

Data raportului: 31.12.2021

Evaluator autorizat-membru titular, specializarea EPI :

Ciobanu-Lăzărescu Mihai-Cristian

domiciliat în Municipiul Botoșani, Str. Calea Națională nr.105, sc.B, etaj 3, ap.9, Județul Botoșani, cod poștal 710051

Client: S.C. LOCATIVA S.A. cu sediul în Municipiul Botoșani, Str.

Calea Națională nr.70, cod poștal 710028

Octombrie 2021



Către,**S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI**

La solicitarea dumneavoastră, vă înaintez *Raportul de evaluare* pentru proprietatea imobiliară – apartament cu 2 camere, situat în Municipiul Botoșani, Str. Col.V.Tomoroveanu nr.4, sc C, et.4, ap.18, Județul Botoșani, cod poștal 710076.

Proprietatea este identificată prin contractul de închiriere nr. 2184 încheiat între S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani în calitate de locator și dna. Matei Mihaela în calitate de locatar, în temeiul Legii locuinței nr.114/1996, Ordonanța de Urgență nr.40/1990, H.G. nr. 310/2007 și O.U.G. nr.44/2009. Imobilul evaluat este intabulat în Cartea Funciară a Municipiului Botoșani sub nr. 52140-C1-U47. Imobilul evaluat este situat în zona mediana, rezidențial-comercială a municipiului Botoșani, într-un bloc de locuințe cu regim de înălțime P+4 etaje. Dreptul de proprietate deținut de către proprietar și evaluat este cel deplin.

Inspecția proprietății evaluate, investigațiile și analizele necesare care au condus la stabilirea valorii estimate au fost efectuate de către mine.

Prezenta scrisoare de transmitere este însoțită de un raport de evaluare cu 36 de pagini, narativ și detaliat.

Tipul valorii estimate în prezentul raport de evaluare este : VALOARE DE PIAȚĂ

Data evaluării este 29.10.2021.

În urma analizei întreprinse, valoarea de piață a proprietății imobiliare supuse evaluării, este:

Valoarea de piață = 36.742 euro echivalentul a 181.831 lei (curs valutar 1euro = 4,9489 lei)

Ipoteze speciale:

- valoarea nu este afectată de TVA, aceasta fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (juridice sau fizice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora, (ca plătitoare sau nu de TVA);
- valoarea a fost exprimată ținând cont exclusiv de ipoteze, condiții speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei OCTOMBRIE 2021- DECEMBRIE 2021;
- sursele de informații la care s-a apelat sunt considerate credibile, iar analizele au fost întreprinse corect;
- valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării;
- detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezente în raportul de evaluare.

Semnătură,

**Evaluator autorizat – membru titular, specializarea EPI
Ciobanu-Lazarescu Mihai-Cristian**



ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
privind aprobarea, de principiu, a vânzării către chiriași a unor locuințe proprietatea municipiului și administrate de S.C. Locativa S.A.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind aprobarea, de principiu, a vânzării către chiriași a unor locuințe proprietatea municipiului și administrate de S.C. Locativa S.A.,

văzând referatul de aprobare a proiectului de hotărâre, raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, precum și raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local,

în baza dispozițiilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimonial instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu dispozițiile 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, Decretului Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 240 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555 din 5 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă, de principiu, vânzarea a 2 (două) apartamente proprietatea municipiului și administrate de S.C. Locativa S.A, către chiriași, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art. 2 S.C. Locativa S.A. va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, respectiv evaluarea locuințelor și respectarea cerințelor de eligibilitate.

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică S.C. Locativa S.A., Serviciului Patrimoniu și Instituției Prefectului Județul – Botoșani.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Mihail Gabriel Tanasă

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general, Ioan Apostu

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

Anexa la HCL nr. 99 din 31 martie 2021

| Nume Solicitant | Adresa locuinței solicitată spre cumpărare | Cerere | Contract de închiriere |
|-------------------------------|---|----------------------------|-------------------------------|
| Matei Mihaela | Str. Colonel Victor Tomoroveanu nr. 4, sc. C, et. 4, ap. 18 Suprafață apartament -36,82 mp | Nr. 172 din 24.02.2021 | Nr. 2184 din 25.06.2015 |
| Mamaischi Dumitru Gheorghe | Str. Împărat Traian nr. 68, sc. B, et. 4, ap. 10 Suprafața apartament -48,75 mp | Nr. 4749 din 05.02.2021 | Nr. 1768 din 17.07.2020 |
| | | | |

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Mihail Gabriel Tanasă

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general, Ioan Apostu

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețe cu destinație de locuință
nr. 2184 / 25.06.2015
(actualizat 07.06.2021)

Între S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani, înscrisă în Registrul Comerțului sub nr. J07 / 274 / 1998 cu sediul în Botoșani, Calea Națională nr. 70 (fost 154), având codul fiscal RO 10863084, cont IBAN - RO68 UGBI 0000 2220 1145 7RON, deschis la Garanti Bank - Sucursala Botoșani, tel. 0231532273, fax 0231534607, email office@locativa.ro, www.locativa.ro, reprezentată prin ing. Cătălin - Mugurel Flutur - director general și ec. Carmen Achiței - director economic în calitate de LOCATOR,

și
MATEI MIHAELA domiciliat(ă) în BOTOȘANI, str. COLONEL VICTOR TOMOROVEANU, nr. 4, sc. C, et. 4, ap. 18, județul BOTOȘANI, posesor(oare) al (a) CI Seria XT, nr.706878, eliberat de SCLEP BOTOȘANI, CNP 2640504070021,
în calitate de LOCATAR, în temeiul Legii locuinței nr. 114/1996, Ordonanța de Urgență nr. 40/1999, H.G. nr. 310/2007, în completare, Codul Civil a intervenit următorul contract:

Art.1 Obiectul închirierii îl constituie locuința situată în Municipiul Botoșani, str.COL.V.TOMOROVEANU, nr. 4, sc. C, et. 4, ap. 18.

Art. 2 Suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate sunt următoarele:
CONFORM FIȘEI SUPRAFETEI

Art.3 Suprafața locativă și dotările folosite în comun sunt următoarele:
CONFORM FIȘEI SUPRAFETEI

Art. 4 Suprafața curții și grădinii folosite în exclusivitate, astfel:

.....
Art. 5 Suprafața curții și grădinii folosite în comun, astfel:

.....
Art. 6 Chiria lunară stabilită de comun acord este de 85.54 lei, și rezultă din următorul calcul:
CONFORM FIȘEI DE CALCUL A CHIRIEI

În conformitate cu dispozițiile art. 1270 (2) teza a II-a, Cod civil, cuantumul chiriei poate suferi modificări din cauze autorizate de lege (acte normative speciale incidente).

Chiria se va achita în cont IBAN - RO68 UGBI 0000 2220 1145 7RON deschis la Garanti Bank - Sucursala Botoșani sau în numerar la casieria unității din Calea Națională nr. 70, cât și casierii încasator din cadrul societății.

Art. 7 Plata chiriei se va face lunar, până la data de 20 a lunii, pentru luna în curs.

Pentru neachitarea chiriei în termenul prevăzut, se vor percepe penalități de 0.1% pe z întârziere, calculate asupra sumei neachitate la termen, începând cu data de 1 a lunii următoare scadenței chiriei pentru luna în curs.

Neplata chiriei timp de 3 luni consecutiv, dă dreptul proprietarului să solicite reziliere contractului și evacuarea chiriașului prin hotărâre judecătorească.

Art. 8 Pe durata închirierii, cuantumul chiriei se modifică în mod unilateral de către LOCATOR în urma actelor normative intrate în vigoare ulterior încheierii prezentului contract.



Art. 9 Chiriașul are dreptul să achite chiria și în avans, însă nu mai mult de perioada anului calendaristic.

Art.10 Primirea - restituirea cheilor pentru locuința ce face obiectul contractului de închiriere se face a locul unde este amplasată locuința, odată cu semnarea contractului de către chiriaș.

Art.11 Obligațiile proprietarului:

- să predea locuința în stare corespunzătoare;
- repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitatea clădirii pe toată durata închirierii;
- alte obligații rezultate din prevederile legale de reglementare în materie.

Art.12 Obligațiile chiriașului:

- să plătească chiria în cuantumul și la termenul prevăzut în contractul de închiriere;
- să execute lucrări de întreținere, reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința comună și din folosința exclusivă;
- să efectueze reparații la elementele de construcții și instalații deteriorate ca urmare a folosirii necorespunzătoare de către chiriași;
- să asigure curățenia și igienizarea locuinței și la părțile de folosință comună pe durata contractului de închiriere;
- alte obligații ce reies din legislația în vigoare;
- să asigure respectarea normelor legale privind paza și stingerea incendiilor;
- să plătească asociației de proprietari și furnizorilor de utilități contravaloarea serviciilor prestate de acestea: apă rece și canalizare, apă caldă menajeră, energie termică, gaze naturale, iluminat parte de folosință comună, alte cheltuieli aferente folosinței comune;
- să nu subînchirieze locuința în parte și în tot;
- să nu ceseze contractul de închiriere;
- să nu efectueze modificări în partea de construcții și de instalații;
- să comunice în termen de 30 de zile locatorului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

Art.13 Inventarul obiectelor și dotărilor aferente imobilului ce fac obiectul închirierii este următorul:
CONFORM FIȘEI SUPRAFETEI

Art. 14 Valabilitatea contractului expiră la 27.06.2022. Prezentul contract poate fi prelungit prin acordul părților sau prin efectul legii (prin act adițional).

Art.15 Părțile stabilesc folosirea exclusivă în comun a părților aflate în coproprietate, după cum urmează: CONFORM FIȘEI SUPRAFETEI

Art. 16 Împreună cu titularul contractului vor locui și următoarele persoane:
CONFORM FIȘEI MEMBRILOR DE FAMILIE

.....asce
identți și descendenți.

Art. 17 Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- 1) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
- 2) la cererea locatorului, atunci când:

- chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
- chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricărui alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea, fie împiedică folosirea normală a locuinței, dacă aceste fapte au fost sancționate cu amendă potrivit Legii 61/1991 de cel puțin trei ori, iar sancțiunea contravențională a rămas definitivă prin necontestare sau prin hotărârea instanței;
- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

Locatorul are obligația de a introduce acțiune în rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriașului din spațiul locativ în cazul neachitării chiriei cel puțin 3 luni consecutive, precum și în cazul în care locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată a contravalorii serviciilor de furnizare apă rece și canalizare, apă caldă menajeră, energie termică, gaze naturale, iluminat părți de folosință comună, alte cheltuieli aferente folosinței comune, cu o întârziere de cel mult 60 de zile calendaristice, calculate de la scadența celei de-a treia luni restante în plată.

Art. 18 Alte clauze stabilite de către părțile contractante:

Contractul se reziliază de drept prin simpla notificare scrisă a LOCATORULUI.

Comunicarea notificării se poate face și prin afișarea la imobilul ce constituie obiectul închirierii.

În litigiile generate de neplata chiriei răspund în solidar cu titularul contractului și celelalte persoane majore care sunt chiriași.

Clauzele din acest contract se completează cu normele de drept civil, comercial și financiar și cu celelalte prevederi legale.

Conform art. 1798 Cod civil, prezentul contract constituie titlu executoriu pentru urmărirea chiriei restante.

Prevederile contractului de închiriere, varianta actualizată în 10.06.2020, își încetează aplicabilitatea odată cu intrarea în vigoare a variantei noi a contractului.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare din care unul pentru chiriaș, unul pentru ANAF și unul pentru Locator. Toate exemplarele sunt considerate originale și au aceeași forță probantă în fața legii.

LOCATOR,

DIRECTOR GENERAL,
ing. Cătălin - Mugurel Flutur

DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Carmen Achiței

OFICIUL JURIDIC,

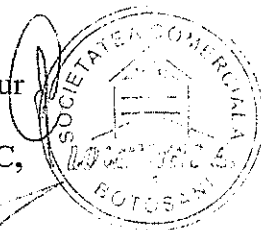
14.06.2021

BIROU V.C.L.S.C.,

ÎNTOCMIT,

LOCATAR,
MATEI MIHAELA

Matei Mihaela



LOCATIVA S.A. BOTOȘANI
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR
PREVENTIV

Semnătura:

Nr. 1

Data: 25.06.2021

Verificat,



Anexa 1 din 07.06.2021 parte
integrantă din contractul de închiriere
înregistrat la nr.2184 din 25.06.2015
Codul nr.
Rolul nr.

FIȘA suprafeței locative închiriate în:

Municipiul (orașul, comuna) BOTOȘANI, sectorul, strada COL.V.TOMOROVEANU nr. 4,
bloc , scara C, corpul, situată la nivelul (etajul 1) 4, apart. 18, încălzirea 2) DA, apa curentă 3) DA,
canalizare 4) DA, instalația electrică 5) DA, construire din materiale inferioare 6) NU.

- A -

Date privind locuința închiriată

| Nr. crt. | Denumirea lucrării 7) | Suprafața (mp) | În folosință | |
|---|-----------------------|-------------------|--------------|--------|
| | | | exclusivă | comună |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | CAMERĂ | 12.60 | 0.00 | 0.00 |
| 2. | CAMERĂ | 11.25 | 0.00 | 0.00 |
| Subtotal grupa Suprafata locuibila tarif baza | | 23.85 | 0.00 | 0.00 |
| 1. | BUCĂTĂRIE | 5.10 | 0.00 | 0.00 |
| 2. | HOL | 3.02 | 0.00 | 0.00 |
| 3. | DEBARA | 0.60 | 0.00 | 0.00 |
| 4. | BAIE | 4.25 | 0.00 | 0.00 |
| Subtotal grupa Dependinte | | 12.97 | 0.00 | 0.00 |
| Total general | | 36.82 | 0.00 | 0.00 |

1) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri

2) Centrală, sobă cu gaze, alte mijloace de încălzire

3) În locuință, în clădire, în curte, în stradă

4) Idem

5) Da sau nu

6) Da sau nu

7) Cameră, hol, oficiu, baie, vestibule, cămară, WC, debara, tindă, culoare, magazie, șură, șopron etc.

Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta ⁸⁾

| Nr. crt. | Numele și prenumele | Capacitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere ⁹⁾ | CNP | Anul nașterii | Unitatea unde lucrează | Gr. hand. ? | Venit lunar |
|------------------------|-------------------------|--|---------------|---------------|------------------------|-------------|-------------|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | MATEI MIHAELA | Titular | 2640504070021 | 1964 | Fara documente | NU | |
| 2. | IRIMICIUC ȘTEFAN-ANDREI | Fiu | 1900614070033 | 1990 | Fara documente | NU | |
| Total venituri: | | | | | | | |

LOCATOR,



Data completării: ziua 7 luna 6 anul 2021.

LOCATAR,



8) Se completează cu membrii familiei considerați ca atare potrivit art. 15 din Legea nr. 5/1973

9) Soț, soție, fiu, fiică, precum și părinții soților întreținuți de aceștia (tată, mamă, soacră, socru)

NOTĂ:

- fișa se completează la încheierea contractului de închiriere sau ori de câte ori apar modificări la cap. A sau B.
- rândurile, coloanele și rubricile necompletate se vor bara cu o linie. Nu se admit niciun fel de ștersături, corecturi, suprapuneri etc.

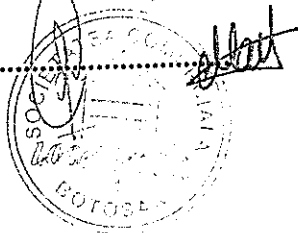
**FIȘA DE CALCUL
PENTRU STABILIREA CHIRIEI LUNARE A LOCUINȚEI DEȚINUTE
DE CHIRIAȘUL MATEI MIHAELA**

Strada COL.V.TOMOROVEANU nr. 4, sc. C etaj 4 ap.18

| Nr. crt. | Elemente componente pentru calculul chiriei | Suprafața (mp) | Tarif (lei/mp)/ Procent | Suma (col.2 x col.3) |
|----------|--|----------------|-------------------------|----------------------|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Suprafața locuibilă plătită cu tariful de bază | 23.85 | 0.84 | 20.03 |
| 2. | Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol sau în mansarde aflate direct sub acoperiș. | | | |
| 3. | Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă, canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea. | | | |
| 4. | Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare, paiantă, chirpici. | | | |
| 5. | TOTAL I | | | 20.03 |
| 6. | Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, closetul din interorul apartamentului, marchiză). | 12.97 | 0.34 | 4.41 |
| 7. | Alte dependințe ale locuinței: terasă acoperită, logia, boxa, pivinița, beciul, spălătoria și alte dependințe în folosință exclusivă. | | | |
| 8. | TOTAL II | | | 24.44 |
| 9. | Curte și grădină aferentă locuinței închiriate (cotă parte determinantă proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal) | | | |
| 10. | Coeficient zonal A | 24.44 | 3.50 | 85.54 |
| 11. | TOTAL III | | | 85.54 |
| 12. | Nivelul maxim al chiriei pentru locuință nu poate depăși 15% din venitul lunar pe familie | | | |
| 13. | Chirie handicap (L. 359/2009) | | | |
| 14. | TOTAL CHIRIE | | | 85.54 |

Chiriașul se obligă să comunice în termen de 30 de zile locatarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale. sub sancțiunea rezilierii contractului de inchiriere.

LOCATOR,



LOCATAR,

.....
[Handwritten signature]



100106784275

Incheiere Nr. 56375 / 12-08-2021

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOȘANI**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani

Dosarul nr. 56375 / 12-08-2021

INCHEIERE Nr. 56375**Registrator:** GEORGE CRETU**Asistent:** IULIANA-MONICA FECIORU

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL BOTOȘANI domiciliat în - privind Prima înregistrare a imobilelor/unităților individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza:

-Act Administrativ nr.220/30-06-2021 emis de Consiliul Local al Municipiului Botosani+anexa;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

pentru serviciul având codul 211

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 52140-C1-U47

- se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire constituire în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea MUNICIPIUL BOTOȘANI, -domeniu privat, sub B.1 din cartea funciara 52140-C1-U47 UAT Botoșani;

Prezenta se va comunica părților:

ANTON IOANA

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

18-08-2021

Registrator,

GEORGE CRETU

George- Semnat digital
Cristian de George-
Cretu Cristian Cretu
Data: 2021.08.18
07:47:13 +03'00'

Asistent Registrator,

IULIANA-MONICA FECIORU

Iuliana- Semnat digital de
Monica Iuliana-Monica

Fecioru

Data: 2021.08.18
14:45:40 +03'00'

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 52140-C1-U47 Botoșani

Cod verificare
 100106784275



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Botosani, Str Colonel Victor Tomoroveanu, Nr. 4, Sc. C, Et. 4, Ap. 18, Jud. Botosani

Părți comune: neidentificate

| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|--|
| A1 | 52140-C1-U47 | - | 37,01 | 1/20 | . | Apartament compus din doua camere si depentinte in suprafata utila de 37.01 mp precum si balcon in suprafata de 4,16 mp. |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|---|-----------|
| 56375 / 12/08/2021 | | |
| Act Administrativ nr. 220, din 30/06/2021 emis de Consiliul Local al Municipiului Botosani+anexa; | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BOTOȘANI , CIF:3372882, -domeniu privat | 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. Botosani, Str Colonel Victor Tomoroveanu, Nr. 4, Sc. C, Et. 4, Ap. 18, Jud. Botosani

Părți comune: neidentificate

| Nr crt | Nr cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|--------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|--|
| A1 | 52140-C1-U47 | - | 37,01 | 1/20 | . | Apartament compus din doua camere si depentinte in suprafata utila de 37.01 mp precum si balcon in suprafata de 4,16 mp. |

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

17-08-2021

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

IULIANA-MONICA FECIORU

Iuliana- Semnat digital de
Monica ~~Iuliana~~-Monica
 (parafa și semnătura)
Fecioru Fecioru
 Data: 2021.08.18
 14:46:01 +03'00'

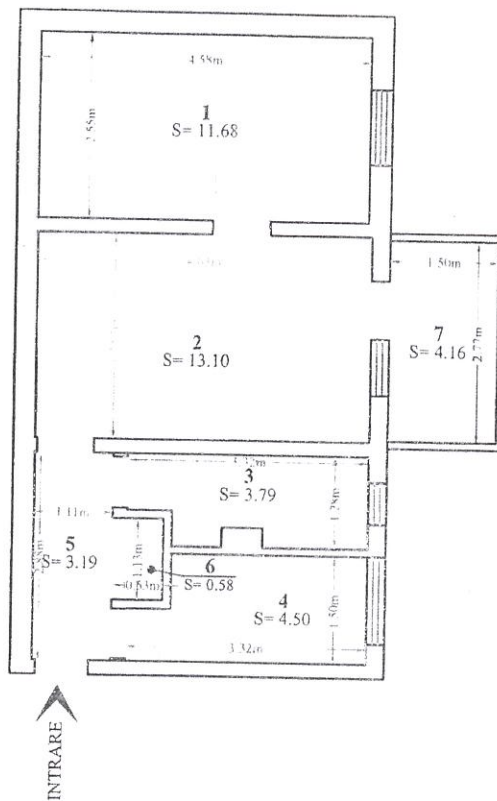
Referent,

 (parafa și semnătura)

RELEVEU APARTAMENT
Scara 1:100

| | | |
|----------------------------|----------------|--|
| Nr. Cadastral al terenului | Suprafața (mp) | Adresa imobilului |
| 1026 | - | Municipiul Botoșani, Str. Colonel Victor Tomoroveanu, nr. 4 scara C, etaj 4, apartament nr. 18 |

| | | | |
|-------------------------------|--------|----------------|----------|
| Cartea Funciară colectivă nr. | 52140 | UAT | BOTOȘANI |
| Cod unitate individuală (UI) | C1-U47 | CF individuală | |



| Nr. încăpere | Denumire încăpere | Suprafața utilă [mp] |
|---|-------------------|----------------------|
| 1 | Dormitor | 11,68 |
| 2 | Camera de zi | 13,10 |
| 3 | Baie | 3,79 |
| 4 | Bucătărie | 4,50 |
| 5 | Hol | 3,19 |
| 6 | Debara | 0,58 |
| Suprafață utilă măsurată = 36,84 mp | | |
| Suprafață utilă din act= 37,01 mp | | |
| 7 | Balcon | 4,16 |
| Suprafață Totală = 41,0mp | | |
| Executant, Digitally signed by Ioana Anton Date: 2021.08.11 16:05:19 +03'00' Categoria B Seria RO-BT-F, nr. 0118 | | Data |
| | | 11/08/2021 |
| Recepționat, Daniel-Andrei Iacob Semnat digital de Daniel-Andrei Iacob Date: 2021.08.13 13:21:45 +03'00' | | Data |

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: *Municipiul Botosani, Strada Colonel Victor Tomoroveanu nr 4, scara C, etaj 4, apartament nr.18, jud. Botoșani*
2. Tipul lucrării: *Prima inscriere unitate individuala*
3. Scurtă prezentare a situației din teren: *Bloc de locuințe P +4, compus din 20 de apartamente pe scara.*
4. Situația juridică a imobilului, conform fișei imobilului anexată.

HOTARARE DE CONSILIU LOCAL NR 220/ 30.06.2021 ;

Foaia colectivă

Carte Funciară Colectivă Nr. 52140 UAT BOTOȘANI

Numar cadastral : 52140

Adresa construcției: *Strada Colonel Victor Tomoroveanu nr 4, scara C, jud. Botoșani*

| Nr. înscr. son | Scara | Nivel | Nr. apartament spațiu cu alta destinație | Cod Unitate individuală (UI)* | Nr. CF individuală | Suprafața utilă UI -Sup- (mp) | Cotă parte indiviză din părțile comune aferente UI (Cpt) | Cotă parte teren aferent UI (Cpt) | Obs. | | |
|---------------------------------|-------|-------|---|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|--|-----------------------------------|--|-------------|--|
| - | C | P | 1 | | | | | | <i>Apartament compus din doua camere si dependinte in suprafata utila de 36,84 mp precum si un balcon in suprafata de 4,16 mp.</i> | | |
| | | | 2 | | | | | | | | |
| | | | 3 | | | | | | | | |
| | | | 4 | | | | | | | | |
| | | 1 | 5 | | | | | | | | |
| | | | 6 | | | | | | | | |
| | | | 7 | | | | | | | | |
| | | | 8 | | | | | | | | |
| | | 2 | 9 | | | | | | | | |
| | | | 10 | | | | | | | | |
| | | | 11 | | | | | | | | |
| | | | 12 | | | | | | | | |
| | | 3 | 13 | | | | | | | | |
| | | | 14 | | | | | | | | |
| | | | 15 | | | | | | | | |
| | | | 16 | | | | | | | | |
| | | 4 | 17 | | | | | | | | |
| | | | <u>18</u> | | | | | <u>36,84</u> | | <u>1/20</u> | |
| | | | 19 | | | | | | | | |
| | | | 20 | | | | | | | | |
| TOTAL | | P+4 | 20 | - | - | - | - | - | - | | |
| Descriere părți comune indivize | | | Intrare, casa scării, subsol , pod, acoperiș, terenul construit aflat in administrarea Municipiului Botosani. | | | | | | | | |

Data întocmirii:
11/08/2021

**Ioana
Anton**

Digitally signed
by Ioana Anton
Date:
2021.08.11
15:40:48
+03'00'

Executant:
Persoană fizică autorizată,
Ing. Anton Ioana
Categoria B
Seria RO-BT-F nr. 0118