



**PRIMARUL COMUNEI VLADIMIRESCU  
JUDEȚUL ARAD  
ROMÂNIA**

Vladimirescu, Str. Revoluției, Nr. 4, Jud. Arad  
Tel: 0257/514 101; Fax: 0257/206 280  
E-mail: contact@primariavladimirescu.ro  
Web: www.primariavladimirescu.ro



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

privind aprobarea vanzării unei imobil situat în loc Horia str. din fondul  
locativ de stat în baza Legii nr.10/2001 și 112/1995 actualilor chiriasi, d-na Stan Mariana

**Primarul comunei Vladimirescu – județul Arad**

**Văzând:**

- cererea înregistrată cu nr.12185/08.08.2022 a d-nei Stan Mariana;
- Referatul secretarului general al comunei Vladimirescu;
- Raportul de promovare a proiectului de hotărâre promovat de primar
- contractul de închiriere nr. 408/08.06.1988 și contractul de închiriere nr. 6095/19.06.2020
- Raportul de expertiză tehnică nr.127/2022 întocmit de I.I. Luca Florica, membru ANEVAR

**Având în vedere:**

- prevederile art.9 alin.1 din Legea nr.112/1995;
  - prevederile Decretului 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului;
  - prevederile art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin. (6) lit. b din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;
- In temeiul art.139 alin.(2) din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ,

**PROPUN PROIECTUL DE HOTĂRÂRE :**

**Art.1.** Se aproba vânzarea imobilului situat în loc Horia str.  
din fondul locativ de stat în baza Legii nr.10/2001 și 112/1995 actualilor chiriasi, d-na Stan Mariana.

**Art.2.** Prețul de vânzarea a imobilului situat în loc Horia str.  
înscris în C.F. nr.327169 cu nr. top.327169, fond locativ de stat către actualul chirias este de 74.943 lei în conformitate cu Raportul de expertiză tehnică nr.127/2022 întocmit de I.I. Luca Florica, membru ANEVAR și înșușit de Consiliul local Vladimirescu, anexat prezentului proiect de hotărâre și care face parte integrantă din acesta;

**Art.3.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentului proiect de hotărâre se încredințează primarul comunei Vladimirescu și Biroul venituri din cadrul comunei Vladimirescu al Primăriei Vladimirescu

**Prezentul proiect de hotărâre se comunică după adoptare cu:**

- Instituția Prefectului- Județul Arad
- primarul comunei Vladimirescu
- Biroul venituri din cadrul comunei Vladimirescu al Primăriei Vladimirescu
- d-na Stan Mariana



**AVIZAT  
SECRETAR GENERAL,  
COMUNA VLADIMIRESCU  
OVIDIU TANASĂ**



**PRIMARUL COMUNEI VLADIMIRESCU**  
**JUDEȚUL ARAD**  
**ROMÂNIA**

Vladimirescu, Str. Revoluției, Nr. 4, Jud. Arad  
Tel: 0257/514 101; Fax: 0257/206 280  
E-mail: contact@primariavladimirescu.ro  
Web: www.primariavladimirescu.ro



**NR. 19517 din 17.11.2022**

**RAPORT**

**privind aprobarea vanzarii unei imobil situat in loc Horia str. Vasile Goldis nr.29 (fost 268) din fondul locativ de stat in baza Legii nr.10/2001 si 112/1995 actualului chiras, d-na Stan Mariana**

**Doamnelor si domnilor consilieri !**

Având în vedere cererea inregistrata cu nr.12185/08.08.2022 a d-nei Stan Mariana precum si contractul de inchiriere nr. 408/08.06.1988 si contractul de inchiriere nr. 6095/19.06.2020 si raportat la prevederile art.9 alin.1 din Legea nr.112/1995, prevederile Decretului 61/1990 privind vanzarea de locuinte construite din fondurile statului si prevederile art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin. (6) lit. b din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ propun aprobarea vanzarii unei imobil situat in loc Horia str. Vasile Goldis nr.29 (fost 268) din fondul locativ de stat in baza Legii nr.10/2001 si 112/1995 actualului chiras, d-na Stan Mariana la prețul de 74.943 lei în conformitate cu Raportul de expertiză tehnică nr.127/2022 întocmit de I.I. Luca Florica, membru ANEVAR.

Ca urmare a celor prezentate solicit analizarea și adoptarea proiectului de hotărâre promovat în forma prezentată.





**COMUNA VLADIMIRESCU  
JUDEȚUL ARAD  
ROMÂNIA**

Vladimirescu, Str. Revoluției, Nr. 4, Jud. Arad  
Tel: 0257/514 101; Fax: 0257/206 280  
E-mail: [contact@primariavladimirescu.ro](mailto:contact@primariavladimirescu.ro)  
Web: [www.primariavladimirescu.ro](http://www.primariavladimirescu.ro)



**NR. 19518 din 17.11.2022**

**R E F E R A T**

Subsemnatul Tanasă Ovidiu secretarul comunei Vladimirescu, prin prezentul referat vă rog să analizați și să supuneți votului Consiliului local Vladimirescu sub forma unui proiect de hotărâre vânzarea imobilului situat în loc Horia str. din fondul locativ de stat în baza Legii nr.10/2001 și 112/1995 actualilor chiriași, d-na Stan Mariana.

Având în vedere cererea înregistrată cu nr.12185/08.08.2022 a d-nei Stan Mariana precum contractul de închiriere nr. 408/08.06.1988 și contractul de închiriere nr. 6095/19.06.2020 și raportat la prevederile art.9 alin.1 din Legea nr.112/1995, prevederile Decretului 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului și prevederile art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin. (6) lit. b din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art.139 alin.(2) din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, propun aprobarea vânzarea imobilului situat în loc Horia str. Vasile Goldis nr.29 (fost 268) din fondul locativ de stat în baza Legii nr.10/2001 și 112/1995 actualilor chiriași, d-na Stan Mariana la prețul de 74.943 lei în conformitate cu Raportul de expertiză tehnică nr.127/2022 întocmit de I.I. Luca Florica, membru ANEVAR.

**SECRETAR GENERAL  
COMUNA VLADIMIRESCU  
Tanasă Ovidiu - Nicolae**

*Sl. Secretar general*  
*Stavro*



**Către,**

**PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU**

Subsemnata **STAN MARIANA**, având domiciliul în localitatea **HORIA**,  
jud. **Arad**, în prezent chiriaș la acest domiciliu, în baza Contractului de  
închiriere nr. 6095/19.06.2020 pentru perioada 31.03.2019 - 30.03.2024,

Prin prezenta **vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței** în care sunt  
chiriașă, făcând precizarea că sunt chiriașă din anul 1982.

Depun la prezenta:

Copie de pe actul de identitate;

Copie de pe Contractul inițial nr. 408 / 08.06.1988 ;

Copie de pe Contractul actual nr. 6095 / 19.06.2020;

Extras de CF nr. 327169 la data de 08.08.2022

Semnătura,

*Stan Mariana*

Vladimirescu, la 08.08.2022

0749 751 408 - Stan Mariana



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 327169 Vladimirescu

Nr. cerere	129347
Ziua	28
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare  
100120426510



Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf. L  
455/2001 si eIDAS

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Horia, Str

, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	327169	1.023	Teren imprejmuit; imobil inregistrat in CF sporadic 317204; imprejmuit partial cu gard de metal, plasa si constructii

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	327169-C1	Loc. Horia, (fost 268), Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:256 mp; S. construita desfasurata:256 mp; Casa - P, constructie edificata inainte de anul 2001.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>89161 / 02/06/2021</b>		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Vladimirescu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 327169 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 11300.	A1
Act Administrativ nr. 953, din 01/01/1982 emis de CONS LOCAL VLADIMIRESCU;		
B2	se noteaza administrarea operativa in favoarea Comunei Vladimirescu	A1, A1.1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cooperativizare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>CAP HORIA</b> , CIF:999999999999	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de preluare in baza DL 223/1974, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>STATUL ROMAN</b> , CIF:999999999999	A1.1

### C. Partea III. SARCINI .

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

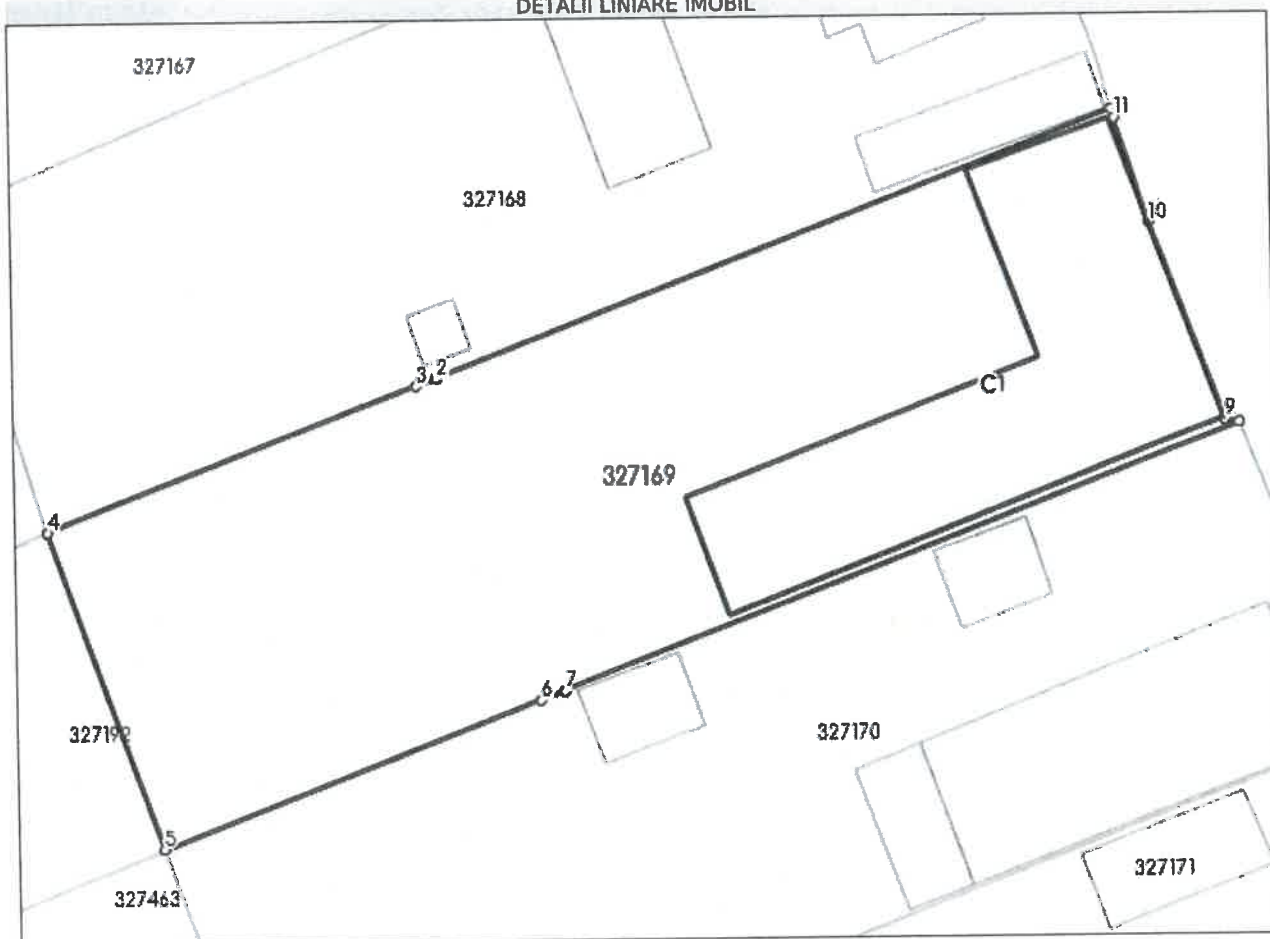
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
327169	1.023	imobil inregistrat în CF sporadic 317204; împrejmuit parțial cu gard de metal, plasa și construcții

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	656	10	607	-	
2	arabil	DA	368	10	608	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	327169-C1	construcții de locuințe	256	Cu acte	S. construită la sol: 256 mp; S. construită desfășurată: 256 mp; Casa - P, construcție edificată înainte de anul 2001.
A1.2	327169-C2	construcții anexă	46	Cu acte	S. construită la sol: 46 mp; GARAJ - P, construcție edificată înainte de anul 2001.

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	227.003,936 529.562,786	2	226.968,69 529.549,384	37.708

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	226.968,69 529.549,384	3	226.967,637 529.548,984	1.126
3	226.967,637 529.548,984	4	226.948,481 529.541,7	20.494
4	226.948,481 529.541,7	5	226.954,365 529.525,422	17.309
5	226.954,365 529.525,422	6	226.973,889 529.532,856	20.891
6	226.973,889 529.532,856	7	226.975,134 529.533,331	1.333
7	226.975,134 529.533,331	8	227.010,25 529.546,702	37.575
8	227.010,25 529.546,702	9	227.009,528 529.546,884	0.745
9	227.009,528 529.546,884	10	227.005,797 529.556,972	10.756
10	227.005,797 529.556,972	11	227.004,088 529.562,311	5.606
11	227.004,088 529.562,311	1	227.003,936 529.562,786	0.499

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 253M.

Data soluționării,  
01-11-2022

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
PETRU-ADRIAN TICALA

(parafa și semnătura)

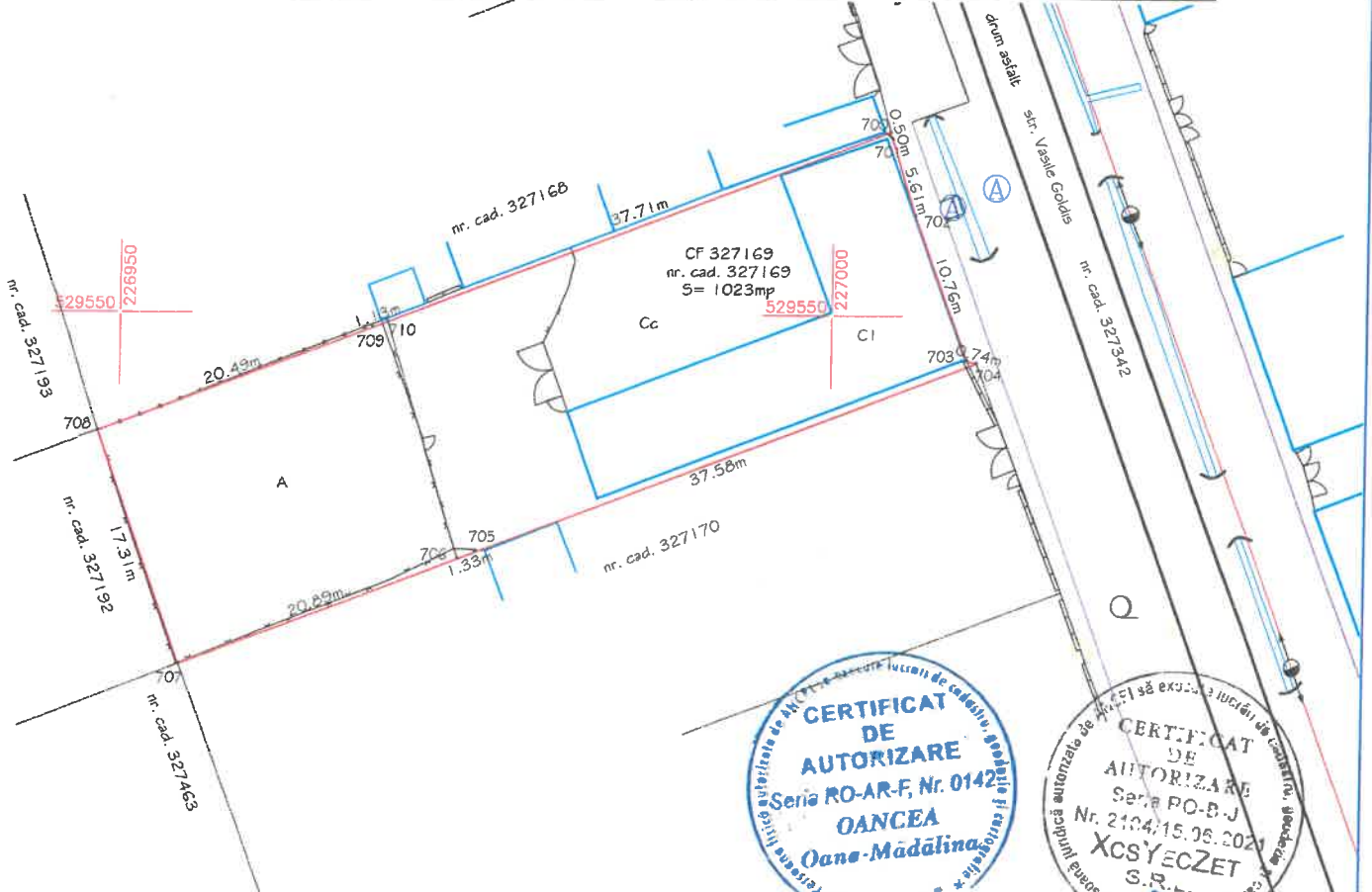
Referent,

(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
327169	1023	intravilan loc. Horia, str. Vasile Goldis, nr. 29

Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
327169	Vladimirescu

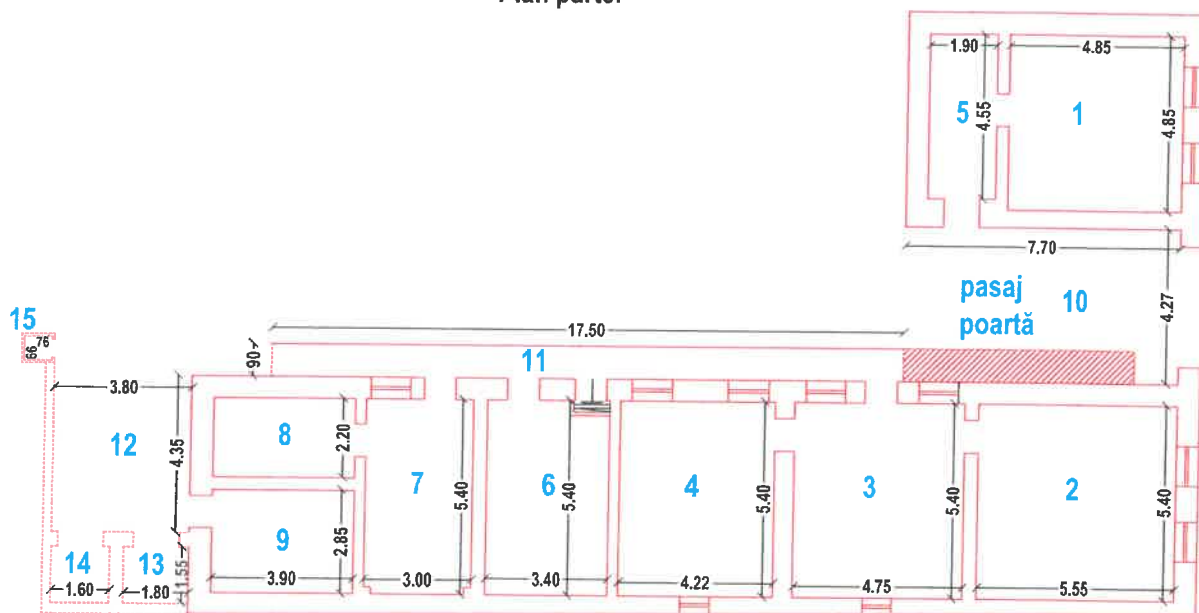


**Oana-Madalina Oancea**  
Digitally signed by Oana-Madalina Oancea  
Date: 2022.10.28 10:24:08 +03:00  
Reason: Certif. aut. cat. B, seria RO-AR-F nr.0142/24.05.2018;  
Location: SC XcsYecZet SRL clasa III, certif. aut. seria RO-B-J nr. 2104/15.06.2021

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	656	imprejmuit partial cu gard de metal, plasa si constructii
2	A	367	
Total		1023	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
CI	CL	256	Casa P, Scd=256mp. constructie edificata inainte de anul 2001
Total		256	
Suprafata totala masurata a imobilului = 1023mp Suprafata din act = 1023mp			
Executant, SC XcsYecZet SRL Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si correspondenta acesteia cu realitatea din teren  Semnatura si stampila Octombrie 2022		Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata si atribuirea numelui cadastral digital de <b>Horia-Toma Hardut</b> Semnatura si parafa Data: 2022.10.28 12:15:22 +03'00' Data: .....129347/28.10.2022 Stampila BCPI 28.10.2022	

Nr. Cadastral al terenului 327169	Suprafata 1023 mp teren	Adresa imobilului Loc. Horia, str. Vasile Goldiș, nr. 29, Jud. Arad
Cartea funciara colectiva nr.	327169	UAT- Vladimirescu

scara 1:200  
Plan parter



NR. INCĂPERE	DENUMIRE INCĂPERE	SUPRAFAȚA UTILĂ(mp)
1	CAMERĂ	23,5
2	CAMERĂ	30,0
3	CAMERĂ	25,7
4	CAMERĂ	22,8
5	ANTREU	8,7
6	CAMARĂ ALIMENTE	18,4
7	CAMERĂ	16,1
8	DEBARA	8,6
9	MAGAZIE	11,1
10	PASAJ POARTĂ	32,9
11	CORIDOR DESCHIS	15,8
12	ȘOPRON	16,5
13	AFUMĂTOARE	2,8
14	AFUMĂTOARE	2,5
15	LATRINĂ	0,5
<b>Suprafata totală</b>		<b>203</b>
<b>Executant</b>		<b>Data</b>
PFA NĂDĂBAN RADU-BOGDAN-CADASTRU GEODEZIE ȘI CARTOGRAFIE C.I.F.:45181519		22.09.2022

Notă: Situația din teren nu corespunde cu datele înscrise în cartea funciara.  
Valabil pentru informare.



**b) Obligațiile proprietarului:**

- să predea spațiul, pe baza de procesul verbal.
- să asigure folosința spațiului închiriat pe toată durata prezentului contract;

**VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.7.** În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, datorează penalizări de întârziere 0,15% pe zi din a 31 zi de întârziere.

**Art.8.** În cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile privind efectuarea reparațiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spațiului închiriat, datorează daune interese.

**Art.9.** În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, datorează daune interese.

**Art.10** Neîndeplinirea, în parte sau în totalitate, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului, că fără somație să considere contractul reziliat.

**VII. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI**

**Art.11.** Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a imobilului închiriat, fără aprobarea scrisă a proprietarului.

**Art.12.** Imobilul este destinat exclusiv uzului titularului de contract și membrilor familiei sale. Introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, etc., se consideră ca subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune interese .

**VIII. ÎMBUNĂTĂȚIRI**

**Art.13.** Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului ca daune interese pentru violarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a proprietarului.

**Art.14.** Instalarea de antene pentru recepționarea de semnale audio-vizual, altele decât cele cu care au fost dotate imobilele din construcție, se va face numai cu acordul proprietarului, pe cheltuiala chiriașului, acesta din urma având obligația să obțină și celelalte avize necesare și să plătească taxele și costul abonamentelor conform reglementărilor legale.

**IX. FORȚA MAJORĂ**

**Art.15.** Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil apărut după încheierea contractului care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

**X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

**Art.16.** Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, se va soluționa de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi 19.06.2020 în 2 exemplare pentru fiecare parte contractat

Întocmit de Nicola Ioana

PROPRIETAR,

PRIMAR  
Crișan Ioan

SECRETAR,  
Tanasă Ovidiu Nicolae

CHIRIAȘ,  
Stan Mariana

CONTABIL ȘEF,  
Dohangie Cristian

FISA  
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

judetul Arad, satul HORIA, Str. -, Str. Nr. 268 Bl. .... Sc. .... Ap. CS încălzirea b) \_\_\_\_\_  
apa curentă c) \_\_\_\_\_ canalizare d) \_\_\_\_\_ instalația electrică e) DA construite din materiale  
inferioare f) NU

A

*Date privind locuința închiriată*

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafață (mp)	în folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1.	Camera - 4	101	101	
<b>Total suprafață Locuibilă</b>		<b>101</b>	<b>101</b>	
2.	Bucataria	24	24	
3.	Camere de trecere - Urcare pod	18	18	
4.	Coridor	1	1	
5.	Baie - Loc de baie	9	9	
<b>Total suprafață Dependinte</b>		<b>52</b>	<b>52</b>	
6.	Alte dependinte (Anexe) - Magazie	30	30	
7.	Alte dependinte (Anexe) - Sopron	32	32	
8.	Alte dependinte (Anexe) - Cocina	12	12	
<b>Total suprafață Alte dependinte (Anexe)</b>		<b>73</b>	<b>73</b>	
9.	Teren aferent	853	853	
<b>Total suprafață Teren aferent</b>		<b>853</b>	<b>853</b>	

Inregistrat la nr. ....  
din .....

## Contract de închiriere

pentru suprafețele locative cu destinația de locuință

Între subsemnații : a) .....  
cu sediul în b) ..... titular al dreptului de adminis-  
trare privind fondul de locuințe, proprietate de stat în calitate de locatar reprezentat prin c) .....  
..... imputernicit prin delegația nr. .... din .....  
șied) ..... posesor al buletinului de identitate seria ..... nr. ....  
eliberat de miliția ..... la data de ..... în calitate de loca-  
tar principal din e) ..... a intervenit următorul contract de închiriere :

1. Primul, în calitate de locatar (denumit mai jos și proprietar) închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar principal (denumit mai jos chiriaș) ia cu chirie locuința prevăzută în fișa supra-  
feei locative închiriate pentru el și familia sa, specificată în aceeași fișă care face parte integrantă  
din prezentul contract.

2. Locuința arătată la pct. 1 se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevă-  
zut în procesul-verbal de predare-primire, încheiat între subsemnații care face parte integrantă din  
prezentul contract.

3. Termenul de închiriere este de ..... ani, cu începere de la ..... până la .....  
La expirarea termenului chiriașul are dreptul la reînnoirea contractului în caz de absență a  
chiriașului și în lipsa vreunei împuterniciri date de către acesta soțului sau altui membru major al  
familiei, la expirarea termenului contractul de închiriere se va încheia cu soțul rămas în locuința  
tar în lipsă de soț, cu unul dintre membrii familiei cu care chiriașul a locuit.

În afară de cazurile expres prevăzute de lege modificarea sau rezilierea contractului se poa-  
te face numai cu acordul ambelor părți. Chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere,  
cu condiția de a anunța în scris proprietarul cu cel puțin 30 de zile înainte de mutarea din locuința  
închiriată.

4. Chiria lunară este de lei ..... calculată în conformitate cu prevederile legii, așa cum  
a stabilită prin fișa de calcul a chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se  
prezintă începând cu data prevăzută în contract.

5. Plata chiriei se face, după caz, prin :  
— reținerea pe statul de plată din retribuția lunară sau, după caz, la plată chenzinel a II-a,  
respectiv statul de plată, a drepturilor pentru concediu de boală ;  
— depunerea la casieria întreprinderii care are în administrare fondul locativ de stat, în ter-  
men de 10 zile de la expirarea lunii pentru care urmează a se face plata după care chiriașul este  
de drept pus în întârziere.

### NOTĂ :

- Denumirea întreprinderii care are în administrare fondul locativ, proprietate de stat
- Localitatea, strada și numărul.
- Numele și prenumele persoanei împuternicită prin delegație.
- Numele și prenumele titularului contractului (chiriașului).
- Contractul de închiriere în ființă la data intrării în vigoare a Legii nr. 5/1973.

Neplata în termen a chiriei atrage o majorare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

6. În caz de neplată, executarea silită se va face pe baza contractului de închiriere și a extrasului de cont emis de întreprinderea care are în administrare fondul locativ de stat, prezentul contract având valoarea de înscris autentic constituind titlu executoriu.

7. Chiriașul este obligat să comunice proprietarului care închiriază locuința din fondul de stat schimbarea locului de muncă și orice modificare intervenită cu privire la venitul pe fiecare membru al familiei și la numărul membrilor săi de familie, în termen de 10 zile de la data producerii schimbării sau modificării.

Chiriașul va plăti chiria recalculată cu începere din prima zi a lunii următoare aceleia în care s-a produs schimbarea, respectiv modificarea.

8. Chiria prevăzută în contract se va recalcula ori de câte ori este rezultatul unei erori.

Dacă eroarea provine din măsurarea suprafeței locative, din calcularea chiriei sau din orice alte cauze neimputabile chiriașului, iar acesta a plătit o chirie mai mică decât cea legală, el va fi obligat să plătească în rate lunare numai diferența datorată, fără majorări. Rata lunară va fi stabilită de comun acord între părți.

Când cauzele care au dus la stabilirea unei chirii mai mici decât cea legală sînt imputabile chiriașului, acesta va fi obligat să plătească întreaga diferență pe trecut, cu majorările prevăzute de normele legale în vigoare.

Dacă chiriașul a plătit o chirie mai mare decât cea legală, diferențele plătite în plus vor fi socotite în contul chiriei viitoare.

9. Obligațiile ce revin proprietarului și chiriașului în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință sînt cele prevăzute în anexa nr. 3 și fac parte integrantă din prezentul contract.

10. Chiriașul este obligat ca la mutarea sa din locuință să predea proprietarului suprafața locativă în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la mutarea sa în locuință.

11. Suprafața locativă închiriată va fi folosită potrivit destinației sale. Chiriașul nu are dreptul să execute modificări de spațiu în locuința închiriată.

12. Proprietarul are dreptul să verifice, odată pe an, modul în care chiriașul folosește și întreține suprafața locativă închiriată, iar periodic, modul în care sînt folosite și întreținute părțile și instalațiile comune ale clădirii.

13. În cazul cînd chiriașul nu respectă obligațiile cu privire la întreținerea, repararea, folosirea suprafeței locative închiriate, precum și la plata chiriei potrivit prevederilor legii, proprietarul poate cere rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriașului în condițiile stabilite de lege.

14. Chiriașul are dreptul să subînchirieze o parte din suprafața locativă a locuinței în situațiile și condițiile prevăzute de Legea nr. 5/1973.

15. Prezentul contract se completează în mod corespunzător și cu prevederile legale în vigoare.

16. Prezentul contract f) care <sup>nu este</sup> ~~este~~ accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi: 8.VI.1988 în dublu exemplar, cite unul pentru fiecare parte, avînd ca anexe: fișa suprafeței locative închiriate, fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul-verbal de predare-primire a locuinței, precum și obligațiile care revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.



Chiriaș,  
*[Signature]*

NOTĂ

- 1) Contractul nu se consideră perfectat decât dacă este completat și semnat, inclusiv cele două fișe procesul-verbal de predare-primire a locuinței și obligațiile prevăzute la anexa nr. 3.
- 2) Sînt accesorii la contractul de muncă contractele încheiate pentru locuințele construite din fondurile de investiții centralizate și nominalizate prin plan pe noile obiective mai importante, în conformitate cu dispozițiile art. 11 din Legea nr. 5/1973; locuințele aflate în administrarea directă a unităților socialiste de stat, altele decât întreprinderile specializate subordonate comitetelor executive ale consiliilor populare; locuințele din proprietatea organiz. cooper. și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 85 și 56 din Legea nr. 5/1973.

# OBLIGAȚIILE

ce revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință

## A. OBLIGAȚIILE CE REVIN PROPRIETARULUI

a) să efectueze lucrările de întreținere, reparații, înlocuiri parțiale și totale la toate elementele de construcții de la părțile exterioare ale clădirii și ale anexelor gospodărești, astfel încât să se asigure o bună conservare și funcționare a clădirii, pe toată durata de serviciu a acesteia;

b) să întrețină, să repare și să înlocuiască parțial sau total, elementele de instalații aferente clădirii, și anume: ascensor, hidrofor, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, puncte termice și crematori, antenele colective de radioteleviziune astfel încât să asigure o funcționalitate a acestora pe toată durata de serviciu a clădirii;

c) să înlocuiască parțial sau total, elementele de construcție și instalații inclusiv conductele de apă, canalizare, încălzire, instalație electrică, din interiorul apartamentelor și din încăperile de folosință comună care nu mai pot fi folosite ca urmare a expirării duratelor de serviciu normale sau, indiferent de vechimea acestora, ori de câte ori se constată, de către organele competente, că necesitatea efectuării acestor lucrări a fost determinată de vicii de construcție, modificări de normative privind exploatarea elementelor respective și de orice alte cauze care nu pot fi imputate chiriașului. La înlocuirea totală a elementelor de instalații se vor înlocui și armăturile și aparatajele respective, dacă starea de uzură a acestora o impune.

Remedierea deteriorărilor cauzate construcției ca urmare a executării unor lucrări de reparații de către întreprinderea de stat care are în administrare fondul locativ revine în sarcina acestora.

În situația când unele elemente de construcții și instalații din interiorul apartamentelor sau părților de folosință comună nu au fost înlocuite la expirarea duratei lor de serviciu normată, de către proprietar, obligația întreținerii și reparațiilor lor, pe toată durata de funcționare până la înlocuire, revine proprietarului. De asemenea, intră în sarcina proprietarului remedierea defectiunilor din interiorul apartamentelor și părților de folosință comună, determinate de neexecutarea la timp a lucrărilor de reparații ce-i revin sau executarea lor necorespunzătoare;

d) să execute lucrările de instalații necesare clădirii la schimbarea combustibilului de încălzire și de preparare a apei calde;

e) să execute orice alte lucrări de întreținere, reparații și înlocuire care nu sînt în sarcina chiriașului.

## B. OBLIGAȚIILE CE REVIN CHIRIAȘULUI

a) să efectueze următoarele lucrări din interiorul locuinței și părților de folosință comună, pe toată perioada cît locuiește în clădire, astfel:

— la partea de construcții: refacerea treptelor, zugrăveli, vopsitorii la pereți și tavane (dacă au existat), curățirea sobelor, înlocuirea geamurilor sparte, chituiră geamurilor, repararea și înlocuirea afișierelor, cutiilor pentru corespondență, mobilierului din dotarea locuinței, jardiniereilor și bătoarelor de covoare; rașchetarea și curățirea parșetului; repararea prin lipire a pardoselilor din materiale plastice; curățirea coșurilor de fum, a canalelor pentru evacuarea gunoaielor și crematoriilor, platformelor de gunoi, jgheaburilor, burlanelor, inclusiv a teraselor și iluminatoarelor, primăvara, vara și toamna, de frunze și alte depuneri, iar iarna, de zăpadă; protejarea teraselor sau acoperișurilor ca urmare a montării antenelor individuale de radio și televiziune.

— la partea de încălzire centrală: întărirea brățărilor și consolelor existente pentru conducte și radiatoare; curățirea injectoarelor și arzătoarelor; ungerea părților mobile la motoare și mecanisme; curățirea rezervoarelor de combustibil pentru îndepărtarea reziduurilor; desfundarea conductelor de alimentare cu combustibil; revizuirea robinetilor de dublu reglaj; aerisirea și reglajul periodic al instalațiilor de încălzire;

— la partea de instalații sanitare: repararea și înlocuirea sifoanelor de scurgere de la obiectele sanitare, desfundarea sifoanelor de scurgere și a canalizării pînă la căminul de racordare de la ieșirea din clădire; curățirea căminelor de racordare; de gunoaiă și depuneri; repararea sau înlocuirea portprosopului, portsăpunului, porthîrtiei, etajerei și oglinzii; vidanizarea hasnalelor de tip uscat.

În cazul clădirilor cu instalație interior de apă curentă situată pe străzi fără canalizare sau cu canalizare, la care clădirile nu sînt racordate, locatarii vor suporta numai cheltuielile pentru canal stabilit conform normelor în vigoare, pe care le vor plăti întreprinderii care are în administrare fondul locativ, vidanizarea hasnalelor sau decolmatarea puțurilor absorbante fiind în sarcina acestora;

— la partea de instalații electrice: înlocuirea globurilor; repararea sau înlocuirea butoanelor de sonerie;

— la instalația de ascensor; înlocuirea geamurilor, globurilor, becurilor, oglinzilor și a corbelor din materiale plastice din cabine;

— la instalația de gaze: curățirea dispozitivelor de ardere, șlefuirea și ajustarea robinetilor cana pentru gaze, revopsirea conductelor aparente, întărirea brățarilor și consolelor acestora;

b) să execute lucrările de întreținere, reparații sau înlocuire la elementele de construcții și instalații din interiorul locuinței, de la părțile de folosință comună ale clădirii, precum și de la anele ale acesteia, pe toată durata de serviciu normată a elementelor respective astfel:

— la partea de construcții: vopsitorii la timplărie; repararea și înlocuirea feroneriei la fântâna interioară și exterioară de la uși și ferestre; repararea și înlocuirea jaluzelelor interioare și a chingilor; repararea tencuielilor interioare în jurul tocurilor de la uși și ferestre; fixarea garniturilor metalice la sobe; repararea sobelor și a mașinilor de gătit; fixarea sau înlocuirea plăcilor de faianță mozaic, lemn etc., din placajele pereților interioari;

— la partea de încălzire centrală: vopsirea conductelor aparente și a radiatoarelor;

— la partea de instalații sanitare: repararea și înlocuirea robinetilor și a bateriilor de toaletă la chiuvete, băi etc., vopsirea conductelor aparente; repararea sau înlocuirea scaunului cu capac de la vasele WC; repararea cazanului de baie și înlocuirea burlanelor; repararea cazanului de fierț rufe și a albiei de spălat rufe;

— la partea de instalații electrice: repararea sau înlocuirea fasungurilor, întrerupătoarelor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate, automatelor de scară.

c) repararea și înlocuirea elementelor de construcții și instalații deteriorate ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sînt în interiorul clădirii. Dacă persoana care a cauzat degradarea părților și instalațiilor comune ale clădirilor nu poate fi identificată, valoarea reparațiilor va fi recuperată de la locatarii clădirii, sau, după caz, de la asociația locatarilor.

În cazul cînd lucrările de întreținere și reparații ce revin chirieșului sînt condiționate de necesitatea execuției în prealabil a unor reparații ce nu cad în sarcina acestuia, ele vor fi efectuate după executarea de către proprietar a lucrărilor ce îi revin.

În cazul neîndeplinirii de către chirieș a obligațiilor pe care le are cu privire la întreținerea și repararea locuinței proprietate de stat, precum și în cazul în care în executarea lucrărilor ce cad în sarcina proprietarului se constată că lucrările de întreținere și reparații care cad în sarcina chirieșului nu au fost executate la timp de către acesta, lucrările vor fi executate în contul chirieșului de către proprietar decontarea lucrărilor făcîndu-se la prețurile legale în vigoare pentru populație.

În cazul neîndeplinirii de către proprietar a obligațiilor pe care le are cu privire la întreținerea și repararea clădirii închiriate, lucrările necesare pot fi executate de chirieș în contul proprietarului, fie printr-o unitate socialistă, fie prin mijloace proprii, reținînd contravaloarea acestora din chirie. Chirieșul va putea executa aceste lucrări dacă degradarea produsă este de natură să afecteze folosința normală a clădirii sau locuinței și numai atunci cînd proprietarul, la sesizarea scrisă a chirieșului, nu a luat măsuri de executare a lucrării în termen de 30 zile de la înregistrarea sesizării. Decontarea lucrărilor executate de chirieși se va face pe baza situației definitive de lucrări, în cazul efectuării acestora printr-o unitate socialistă, iar în cazul lucrărilor executate cu mijloace proprii, în baza devizului întocmit de proprietar, la prețurile legale în vigoare pentru populație.

# RAPORT DE EVALUARE

Nr. 127/2022

casa

situata in localitatea Horia,  
str. , jud. Arad,  
CF 327169 VLADIMIRESCU



---

## Cuprins

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII
  - 1.1. Identificarea si competenta evaluatorului
  - 1.2. Identificare clientului si a oricaror utilizatori desemnati
  - 1.3. Scopul evaluarii
  - 1.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii
  - 1.5. Tipul valorii
  - 1.6. Data evaluarii
  - 1.7. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii
  - 1.8. Natura si sursa de informatii pe care se va baza evaluarea
  - 1.9. Ipoteze si ipoteze speciale
  - 1.10. Restrictii de utilizare, difuzare si publicare
  - 1.11. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare ANEVAR
  - 1.12. Descrierea raportului
  
2. PREZENTAREA DATELOR
  - 2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descrierea juridica
  - 2.2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate
  - 2.3. Date despre zona, localitate, vecinatati si amplasare
  - 2.4. Informatii despre amplasament
  - 2.5. Descrierea constructiilor
  - 2.6. Date privind impozitele si taxele
  - 2.7. Istoric, incluzand vanzarile anterioare si oferte sau cotate curente
  
3. ANALIZA PIETEI BUNURILOR MOBILE
  
4. EVALUAREA
  
5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII
  
6. ANEXE
  - 6.1. Descrierea juridica detaliata, daca nu este inclusa in prezentarea datelor
  - 6.2. Date detaliate despre proprietati
  - 6.3. Releveele cladirilor
  - 6.4. Fotografii ale proprietatii
  - 6.5. Harta localitatii, a regiunilor invecinate sau alte tipuri de harti
  - 6.6. Alte informatii considerate adecvate

**SINTEZA RAPORTULUI**

<b>Proprietatea evaluata:</b>	CASA apartinand imobilului situat in: localitatea Horia, str. comuna Vladimirescu, jud. Arad, notata in CF 327169 VLADIMIRESCU;
<b>Tipul proprietatii:</b>	Proprietate imobiliara de tip rezidential
<b>Proprietar:</b>	STATUL ROMAN – asupra cotei de 1/1 din casa si teren
<b>Chirias</b>	STAN MARIANA, Horia, str.
<b>Data punerii in functiune:</b>	Anul 1900, conf. Adeverinta nr. 14419/16.09.2022 eliberata de Primaria Vladimirescu
<b>Clientul lucrarii:</b>	STAN MARIANA
<b>Data evaluarii:</b>	31.10. 2022
<b>Scopul evaluarii:</b>	Stabilirea valorii constructiilor in vederea vanzarii lui catre chirias, in baza Legii 112/1995 cu modificarile si completarile ulterioare, actualizata
<b>Valoarea constructiilor, conf. Legea 112/1995, actualizata</b>	<b>Valoarea constructiilor este de 74.943 RON</b>
<b>Executantul evaluarii:</b>	ing. LUCA FLORICA, evaluator autorizat EI, EPI, EBM, membru ANEVAR, Leg. 13701, Vladimirescu, str. Libertatii, nr. 68

**EXPERT EVALUATOR**

ing. LUCA FLORICA



## **1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII**

### **1.1. Identificarea si competenta evaluatorului**

Evaluatorii îndeplinesc cerințele adecvate de calificare, experiență profesională și asigurare:

- **FLORICA LUCA**, este inginer mecanic, **membru titular ANEVAR cu LEG. 13701**, evaluator ANEVAR pe secțiunile: întreprinderi, proprietăți imobiliare și bunuri mobile (EI, EPI, EBM) și tutore ANEVAR pe secțiunea EPI; este înscrisă în programul de pregătire continuă al ANEVAR. Are asigurare de răspundere profesională valabilă, conform CERTIFICAT NR. 39500/2021, emis de către societatea ALLIANZ TIRIAC – ASIGURARI SA, pentru anul 2022; este **EXPERT TEHNIC JUDICIAR** în specializările: Evaluarea proprietăților imobiliare și Evaluări bunuri mobile economie, Autorizația Nr. 32618072014 Seria 670714103313062014

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm ca afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte. De asemenea, certificăm ca analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. În plus, certificăm că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea imobiliară care face subiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR. Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat (la cerere) și verificat, în conformitate cu Standardele de verificare ANEVAR.

### **1.2. Identificare clientului si a oricaror utilizatori desemnati**

*CLIENT:* STAN MARIANA , cu domiciliul în Horia, str. jud. Arad

*UTILIZATOR DESEMENAT:* PRIMARIA COMUNEI VLADIMIRESCU

### **1.3. Scopul evaluarii**

Scopul evaluării este stabilirea valorii construcțiilor: casa, în vederea vânzării către chirias, în baza legislației în vigoare.