



MINISTERUL FINANTELOR
SECRETAR GENERAL

1006175/658469/24.05.2025

*Dr. Pătrîsch
Dr. Popescu*

* Doamnei Mona-Mihaela DUMITRU, Secretar general
MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

Adresa: Bd. Libertății nr. 16, latura nord,
sector 5, București

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
DIRECȚIA PATRIMONIULUI
INTRARE

Spre știință:

Domnului Gabriel LAZANY, Primar,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Adresa: Piața Centrală Nr. 6, 420040

Municipiul Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud

05. MAI. 2025

Număr document

39627

Nr. file

Bistrița-Năsăud

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE

INTRARE 5

24. APR. 2025

Număr document

39.627

Nr. file

- 7 -

Stimată Doamnă/Stimate Domn,

*dr. Popescu
05.05.2025*

Ca urmare a adresei dvs. nr. MDLPA-37886/DPFBL-714/2025, prin care ne-ați redirecționat adresa nr. 3480/2022 a Primăriei Municipiului Bistrița, prin care a fost transmisă HCL Bistrița nr. 30/2025 privind aprobarea înaintării unei cereri de trecere a imobilului compus din construcție și teren situat în municipiul Bistrița, B-dul. General Grigore Bălan nr. 17, înscris în CF 84612 Bistrița, din domeniul privat al Statului Român în domeniul privat al Municipiului Bistrița, însoțite de documentația aferentă, potrivit sferei de competență, vă comunicăm următoarele:

I. Ministerul Finanțelor realizează centralizarea inventarelor proprietate publică/privată a statului, în baza art. 288 alin. (2) și art. 356 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019¹, prin folosirea sistemului securizat "Patrim-Patrimoniul public al statului", potrivit Hotărârii Guvernului nr. 1705/2006², respectiv prin intermediul formularului P4000 pe site-ul www.e-guvernare.ro, așa cum sunt ele întocmite de entitățile care exercită un drept real, altul decât cel de proprietate, asupra acestor bunuri, conform legii și cărora le revine sarcina de a întocmi și de a modifica inventarul centralizat la nivelul M.F.

Potrivit prevederilor art. 2 alin. (2) lit. q) și ale art. 3 alin. (1) pct. 42 din Hotărârea Guvernului nr. 34/2009³, Ministerul Finanțelor îndeplinește funcția de evidență a bunurilor ce constituie domeniul public al statului și a bunurilor imobile ce constituie domeniul privat al statului, iar în realizarea acestei funcții, are atribuția de a asigura actualizarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006, precum și centralizarea inventarului bunurilor imobile din domeniul privat al statului.

¹O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

²H.G. nr. 1705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, cu modificările și completările ulterioare.

³HG nr. 34/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Finanțelor, cu modificările și completările ulterioare.

Centralizarea bunurilor din domeniul public al statului și a celor imobile din domeniul privat s-a realizat începând cu anul 2000, respectiv 2014, nefiind cunoscute informații anterior acestor perioade.

Menționăm că răspunderea pentru realitatea datelor bunurilor înscrise în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public/privat al statului aparține entităților care administrează/folosesc aceste bunuri și care au obligația întocmirii acestor inventare.

Exercitarea atribuțiilor de centralizare și actualizare a inventarului bunurilor din domeniul public/privat al statului se realizează prin programul informatic „PATRIM - Patrimoniul public al statului” și prin “formularul P4000”, care permit în prezent identificarea bunurilor după următoarele criterii: nr. MF/nr. inventar bunuri actuale, denumire administrator, denumire ordonator principal, denumire bun, baza legală de apartenență la domeniul public/privat, H.G. de înregistrare în domeniul public al statului, apartenența la județ, apartenența la localitate, apartenența la arteră, modul de folosire al bunurilor (concesionate/închiriate/date în folosință gratuită) și valorile din descrierea tehnică (număr carte funciară/număr topo).

II. În urma verificărilor efectuate în sistemul securizat „PATRIM - Patrimoniul public al statului” privind *inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului* și în datele centralizate prin “formularul P4000” privind *inventarul centralizat al bunurilor imobile din domeniul privat al statului*, în data de 19.03.2025, după criteriile de căutare: localitate (Bistrița), denumire arteră (B-dul General Grigore Bălan), alte valori de descriere tehnică (CF nr. 84612), nu a fost identificat niciun imobil.

Conform prevederilor art. 288 și art. 356 din O.U.G. nr. 57/2019, titularului dreptului real, altul decât cel de proprietate, asupra unui bun proprietate a statului, îi revine sarcina de a întocmi și de a modifica inventarul domeniului public/privat al statului centralizat la nivelul Ministerului Finanțelor.

Astfel, apreciem că titularul dreptului real asupra unui bun aflat în proprietatea Statului Român, altul decât cel de proprietate, este entitatea competentă în a clarifica regimul juridic al bunului, în funcție de uzul și interesul pe care îl deservește, respectiv dacă se află în proprietatea publică/privată a statului și de a-l înregistra în mod corespunzător în inventarul bunurilor proprietate publică/privată a statului.

Totodată, potrivit prevederilor art. 356 alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019, autoritatea administrației publice locale are obligația de a identifica, pe raza sa administrativ-teritorială, bunuri imobile care alcătuiesc domeniul privat al statului și pentru care nu sunt cunoscute entitățile cărora li s-a atribuit un drept real și de a notifica autoritatea administrației publice centrale competente în vederea evidențierii separate a acestor bunuri în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul privat al statului.

De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 288 alin. (3), coroborat cu cele ale art. 300 și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019, apreciem că titularii unui drept real, altul decât cel de proprietate, asupra bunurilor din domeniul public/privat al statului sunt entitățile în măsură să cunoască și să aplice legislația în domeniu, având dreptul și obligația, printre altele, să înscrie în mod corespunzător bunurile proprietate publică și privată a statului și drepturile reale care se exercită asupra acestora în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în condițiile legii.

Ministerul Finanțelor nu are competențe în încadrarea acestor bunuri în domeniul public/privat al statului și nu deține acte de natură tehnico-operativă, economică, juridică, administrativă sau alte informații cu privire la acestea, ele aflându-se la entitățile care exercită un drept real, altul decât cel de proprietate, asupra lor.

III. Din adresa Primăriei Municipiului Bistrița și din documentația atașată la aceasta reiese faptul că imobilul care face obiectul solicitării, compus din teren în cota actuală de 469/818 și construcție în cota actuală de 1/1, se află în proprietatea privată a Statului Român și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Bistrița, fiind închiriat în baza prevederilor Legii nr. 114/1996, chiriașul neavând drept de cumpărare a locuinței, fiind dobândită după data apariției Legii nr. 112/1995.

De asemenea, dreptul de proprietate al Statului Român a fost intabulat în CF nr. 84612 prin Încheierea nr. 3687/2019, *“titlu anterior dobândit prin parcelare și ieșire din indiviziune, dobândit prin Convenție”*, în baza actului notarial nr. 3687/2019 emis de Bria Dumitru Alexandru, fără să rezulte data intabulării inițiale a dreptului de proprietate asupra imobilului în favoarea Statului Român și documentele care au stat la baza acesteia, precum și fără să fie înscris regimul juridic al imobilului și titularul dreptului real, altul decât dreptul de proprietate, asupra acestuia.

Menționăm că de-a lungul timpului, au existat o serie de acte normative care au reglementat atât regimul juridic, cât și modalitatea de dobândire a bunurilor imobile proprietate de stat. Succesiunea în timp a prevederilor acestor acte normative este de relevanță juridică, iar sarcina analizei și a aplicării normelor juridice revine autorității publice locale în a cărei rază administrativ-teritorială sunt situate bunurile imobile, având în vedere că aceasta cunoaște situația de fapt și de drept și este cea care a aplicat în concret reglementările în materie de fond funciar și locativ.

După anul 1990 competența administrării fondului funciar și locativ de stat și a spațiilor cu altă destinație (comerciale, prestări servicii, medicale etc.), precum și valorificarea acestor imobile, prin închiriere sau vânzare, a revenit autorităților publice locale din unitățile administrativ-teritoriale pe raza cărora sunt situate imobilele, direct sau prin regii autonome sau societăți specializate, conform prevederilor unor legi speciale (de exemplu, Decretul-lege nr. 61/1990⁴, Legea nr. 18/1991⁵, Legea nr. 85/1992⁶, Legea nr. 112/1995⁷, Legea nr. 114/1996⁸, Legea nr. 1/2000⁹, Legea nr. 10/2001¹⁰, Legea nr. 152/1998¹¹, Legea 550/2002¹², OUG nr. 68/2008¹³, cu precizarea că acestea nu au

⁴ privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările ulterioare

⁵ fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare

⁶ privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, cu modificările și completările ulterioare

⁷ pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinație de locuințe, trecute în proprietatea statului.

⁸ Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare

⁹ pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997.

¹⁰ privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

¹¹ privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare

¹² privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local, cu modificările și completările ulterioare.

¹³ privind vânzarea spațiilor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale cu destinația de cabinete medicale.

caracter exhaustiv), cu exercitarea acesteia în limitele stabilite de aceste acte normative.

IV. În ceea ce privește solicitarea trimisă de Primăria Municipiului Bistrița având ca obiect trecerea unui bun din domeniul privat al statului în domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale, menționăm că aceasta se face potrivit dispozițiilor art. 358 din O.U.G. nr. 57/2019, respectiv cu plata contravalorii bunului aferentă valorii de inventar actualizate, în condițiile legii.

Menționăm că răspunderea pentru realitatea datelor bunurilor, precum și pentru necesitatea și oportunitatea promovării proiectelor de hotărâri ale Guvernului privind transmiterea unor bunuri din proprietatea privată a statului în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale aparține entităților care administrează aceste bunuri, care dețin actele de natură tehnico-operativă, economică, juridică, administrativă sau alte informații cu privire la imobile, inclusiv datele de identificare ale acestora (descriere, nr. de carte funciară, valoare de inventar etc.).

Trecerea în domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale se face printr-un proiect de hotărâre a Guvernului, inițiat de unul din organele administrației publice centrale enumerate la art. 287 lit. a)¹⁴ din O.U.G. nr. 57/2019, iar, potrivit art. 1 lit. b) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 561/2009¹⁵, au dreptul să inițieze proiecte de acte normative, în vederea adoptării/aprobării de către Guvern, conform atribuțiilor și domeniului lor de activitate, organele de specialitate ale administrației publice centrale aflate în subordinea sau în coordonarea ministerelor, prin ministerele în a căror subordine sau coordonare se află.

Având în vedere faptul că imobilul în speță se află în administrarea Consiliului Local al Municipiului Bistrița, în conformitate cu prevederile art. 5 lit. 46) din Hotărârea Guvernului nr. 477/2020¹⁶, menționăm că Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației reprezintă interesele autorităților administrației publice locale în cadrul Guvernului.

De asemenea, precizăm că, în conformitate cu prevederile art. 10 alin. (2) din Regulamentul privind procedurile, la nivelul Guvernului, pentru elaborarea, avizarea și prezentarea proiectelor de documente de politici publice, a proiectelor de acte normative, precum și a altor documente, în vederea adoptării/aprobării, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 561/2009, „în cazul în care este necesară o decizie a Guvernului într-o anumită problemă” se elaborează și se supune Executivului spre aprobare un memorandum.

În consecință, vă restituim adresa Primăriei Municipiului Bistrița privind solicitarea de transmitere a bunului în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale, împreună cu documentația justificativă în vederea inițierii proiectului de hotărâre a Guvernului sau a unui memorandum, după caz, Ministerul Finanțelor având numai calitatea de avizator al proiectului de hotărâre, având în vedere atribuția de centralizare a inventarului bunurilor imobile din domeniul privat al statului.

precum și a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical, cu modificările ulterioare

14 ... ministerele de resort sau prin organele de specialitate ale administrației publice centrale din subordinea Guvernului sau a ministereilor de resort, după caz, pentru bunurile aparținând domeniului public al statului

15 HG nr. 561/2009 pentru aprobarea Regulamentului privind procedurile, la nivelul Guvernului, pentru elaborarea, avizarea și prezentarea proiectelor de documente de politici publice, a proiectelor de acte normative, precum și a altor documente, în vederea adoptării/aprobării, cu modificările ulterioare.

16 privind organizarea și funcționarea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației

V. În ceea ce privește solicitarea dvs. de formulare a unui răspuns către Primăria Municipiului Bistrița cu privire la pașii de urmat pentru înscrierea imobilului în speță în Inventarul centralizat al bunurilor imobile din domeniul privat al statului, având în vedere prevederile art. 356 alin. (1) - (3) și ale art. 358 din OUG nr. 57/2019, semnalăm faptul că nu am identificat această solicitare în cuprinsul adresei Primăriei Municipiului Bistrița.

Vă aducem la cunoștință faptul că, potrivit art. 4 alin. (2) din HG nr. 1176/2024¹⁷, *“Până la data intrării în vigoare a ordinului ministrului finanțelor prevăzut la art. 2 alin. (3), actualizarea inventarelor centralizate, în sensul operării datelor înscrise în acestea, în sistemul securizat pus la dispoziție de Ministerul Finanțelor se face astfel: b) pentru inventarul centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului se utilizează formularul P4000 de pe site-ul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, care se transmite în conformitate cu prevederile pct. 7.1 și 7.2 din anexa la Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare, prin completarea rubricilor în conformitate cu dispozițiile din anexa nr. 2 și depunerea acestuia pe site-ul www.e-guvernare.ro”*.

Art. 2 alin. (3) din HG nr. 1176/2024 prevede că *“Modalitatea de operare a datelor înscrise în hotărârile Guvernului privind modificarea inventarului bunurilor din domeniul public al statului, a datelor înscrise în hotărârile Guvernului privind aprobarea inventarului bunurilor imobile aflate în domeniul privat al statului și modificarea acestuia, în sistemul securizat pus la dispoziție de Ministerul Finanțelor, precum și alte precizări pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se adoptă prin ordin al ministrului finanțelor, emis în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri”*.

Facem precizarea că art. 2 alin. (1) din Anexa nr. 2 reglementează faptul că *“în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentelor norme, entitățile prevăzute la art. 356 alin. (1) - (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, vor întocmi inventarul bunurilor imobile din domeniul privat al statului, conform precizărilor din anexa nr. 2.1 corespunzătoare pentru operațiunea de înscriere, pe care îl vor transmite Ministerului Finanțelor, împreună cu documentația justificativă aferentă, în vederea centralizării și emiterii hotărârii Guvernului privind aprobarea inventarului centralizat al bunurilor imobile din domeniul privat al statului”*, iar la art. 2 alin. (2) lit. b) este reglementată modificarea inventarului bunurilor imobile din domeniul privat al statului.

Față de cele de mai sus, menționăm că pentru înscrierea bunurilor în inventarul centralizat al bunurilor imobile din domeniul privat al statului prin hotărâre a Guvernului în conformitate cu prevederile art. 356 din OUG nr. 57/2019 este necesară adoptarea hotărârii Guvernului privind aprobarea inventarului centralizat al bunurilor imobile din domeniul privat al statului (prima centralizare prin hotărâre a Guvernului a

¹⁷ privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al statului și ale inventarului bunurilor imobile din domeniul privat al statului

inventarului bunurilor imobile din domeniul privat al statului, similară HG nr. 1705/2006 privind inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului). Facem precizarea că această operațiune este ulterioară emiterii ordinului ministrului finanțelor prevăzut la art. 2 alin. (3) din HG nr. 1176/2024 care va cuprinde anumite precizări pentru punerea în aplicare a prevederilor HG nr. 1176/2024, inclusiv în ceea ce privește modalitatea de transmitere a informațiilor necesare pentru elaborarea anexelor la hotărârea Guvernului privind aprobarea inventarului centralizat al bunurilor imobile din domeniul privat al statului.

Prin urmare, până la data emiterii ordinului ministrului finanțelor menționat anterior, declararea unor bunuri imobile în Inventarul centralizat al bunurilor imobile din domeniul privat al statului pentru anul de raportare 2024 se face prin intermediul formularului P4000 de pe site-ul Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

Cu deosebită considerație,

SECRETAR GENERAL
SPERANȚA-GEORGETA IONESCU

ROMANIA
JUDETUL BISTRITA NASAUD
MUNICIPIUL BISTRITA
PRIMAR

DISPOZITIE

privind închirierea unui spațiu cu destinația de locuință situat în
municipiul Bistrița, str. Gen. Grigore Bălan nr.17

Primarul municipiului Bistrița;

Având în vedere

Referatul nr.15432/02.07.2001 al Direcției tehnice privind
închirierea unui spațiu cu destinația de locuință;

Prevederile Legii locuinței nr.114/1996, republicată și a
Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii
nr.114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului României
nr.1275/07.12.2000;

Prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului României
nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru
spațiile cu destinație de locuință aprobată prin Legea
nr.241/16.05.2001;

În temeiul disp.art.68, lit."v", art.71(1) din Legea administrației
publice locale nr.215/2001,

DISPUNE:

Art.1. Se aprobă închirierea spațiului cu destinația de locuință,
situat în Bistrița, str.Gen.Grigore Bălan, nr.17, în suprafață de 28,97
mp, în favoarea familiei domnului [REDACTED], compusă din 5
persoane.

Art.2. – Contractul de închiriere se va încheia între Primăria
municipiului Bistrița și persoana nominalizată la art.1, cu plata unei
chirii lunare stabilită potrivit Ordonanței de Urgență a Guvernului
României nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei
pentru spațiile cu destinația de locuință, aprobată prin Legea
nr.241/16.05.2001.

...///...

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei dispoziții se încredințează Direcția tehnică, Serviciul administrare fond locativ din cadrul Primăriei municipiului Bistrița.

Art.4. Prezenta dispoziție se comunică de către Biroul pregătire documente Consiliul local cu:

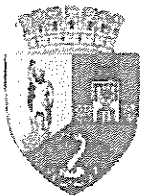
- Serviciul administrare fond locativ;
- Granci Victor ;
- Prefectura Județului Bistrița Năsăud.

PRIMAR

VASILE MOLDOVAN



Bistrița la 12.07.2001
Nr. 407
MV/SLMex.5.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

88/T

CONTRACT DE LOCAȚIUNE
pentru suprafețele cu destinație de locuință
Nr.878/FV din 30.07.2024

Între,
Municipiul Bistrița în calitate de **locator**, cu sediul în municipiul Bistrița,
Piața Centrală nr.6, reprezentat prin **Primar IOAN TURC**,
și
doamna [REDACTED], cu domiciliul în municipiul Bistrița, str. [REDACTED],
[REDACTED], județul Bistrița-Năsăud, [REDACTED] identificată cu
C.I. [REDACTED], eliberată la data de [REDACTED] de către SPCLEP
Bistrița, în calitate de **locatar**,
a intervenit prezentul contract de închiriere în baza OUG nr.
57/03.07.2019, privind Codul administrativ.

CAP. I. OBIECTUL INCHIRIERII

ART.1. – Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței situată în
municipiul Bistrița, str. G-ral G.Bălan, nr.17, jud. Bistrița-Năsăud, compusă din 1
cameră în suprafață de 14,17 mp, (camera 14,17 mp, camera XXX mp,
cameră XXX mp), dependințe în suprafață de 14,80 mp (baie XXX mp,
bucătărie 14,80 mp, debara XXX mp, cămară XXX mp, WC XXX mp) și
alte dependințe în suprafață de XXX mp, (pivniță XXX mp, pod XXX mp),
și XXX mp curte(grădină), folosite în exclusivitate și XXX folosite în comun.

ART.2. (1) – Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de locatar
și familia sa compusă din : 6 persoane, locatar- [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED]

(2) – Locuința descrisă la art. 1 se predă în stare de folosință cu
instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-primire încheiat
între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

CAP.II. TERMENUL INCHIRIERII

ART.3. – Termenul de închiriere este de 5 ANI, cu începere de la data
de 01.09.2024 până la data de 31.08.2029.

Am primit un exemplar

13-08-2024
[REDACTED]

CAP.III. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.4. (1) – Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de 60 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Plata chiriei se suportă, conform art.44 alin.2 din Legea locuinței nr.114/1996 republicată, astfel:

- de către chiriaș: 60 lei.

(2) – Chiria se datorează începând cu data de 01.09.2024 și se achită lunar în contul proprietarului RO83TREZ10121E330800XXXX deschis la Trezoreria Bistrița, sau la casieria Direcției Patrimoniu până la data de 25 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

(3) – Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

(4) – În caz de neplată executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și penalitățile și cheltuielile de judecată.

(5) – Alin. 2,3 și 4 sunt aplicabile doar persoanelor care nu beneficiază de scutire de la plata chiriei conform prevederilor legale.

CAP.IV. OBLIGATIILE PARTILOR PRIVIND FOLOSIREA SI INTRETINEREA SPATIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.5. - Proprietarul se obligă:

a) - să predea locatarului bunul dat în locațiune;

b) - să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii, respectiv:

b.1 - să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii,elemente de construcții exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare) și spațiile comune din interiorul clădirii (subsoluri);

b.2 - să întrețină în bune condiții instalațiile comune ale clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații electrice și de gaze, ș.a.)

c) - să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii;

d) – Locatorul își dă pentru încheierea contractelor de furnizare utilități, acordul în favoarea locatarului

ART.6. - Locatarul se obligă:

a) – să ia în primire bunul dat în locațiune;

b) – să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;

c) – să folosească bunul cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract;

d) – să achite cheltuielile comune pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiile de folosință comună ale clădirii.

e) – să achite cheltuielile la utilități (gaze, energie electrică, apă, salubritate) care sunt în sarcina exclusivă a locatarului

f) – să permită examinarea bunului de către locator la intervale de cel puțin 3 luni, cu notificare prealabilă de 5 zile.

g) – să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei, de natură să determine cuantumul chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

h) – să nu subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat;

i) – să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;

j) – să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs deteriorarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

k) – să nu modifice sau îmbunătățească locuința deținută fără acordul prealabil scris și în condițiile stabilite de locator.

l) – să restituie bunul în stare de folosință, curățenie și cu obiectele de inventar, la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune în baza unui procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței;

CAP.V. CLAUZE NESCRISE

ART.7. – Este considerată nescrisă orice clauză în temeiul căreia:

a) – locatarul este obligat să încheie o asigurare cu un asigurător impus de locator;

b) – se prevede răspunderea solidară sau indivizibilă a locatarilor din apartamente diferite situate în același imobil, în cazul degradării în timp a elementelor de construcții și a instalațiilor, obiectelor și dotărilor aferente părților comune ale imobilului;

c) – locatarul se obligă să recunoască sau să plătească în avans, cu titlu de reparații locative, sume stabilite pe baza estimărilor făcute exclusiv de locator;

d) – locatorul este îndreptățit să diminueze sau să suprimă, fără contraprestație echivalentă, prestațiile la care s-a obligat prin contract.

CAP.VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

ART.8. – Locațiunea încetează de drept în următoarele cazuri:

a) expirarea termenului convenit de părți sau prevăzut de lege, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă;

b) dacă bunul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite;

c) desființarea dreptului care permitea locatorului să asigure folosința bunului închiriat;

ART.9. – Rezilierea contractului de locațiune înainte de termenul stabilit se face la:

a) - cererea scrisă a locatarului, cu condiția notificării prealabile cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile;

b) - cererea proprietarului atunci când:

1. locatarul nu a achitat chiria timp de 90 de zile consecutiv;

2. locatarul, 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 cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune;

3. locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;

4. locatarul nu a respectat clauzele contractuale;

5. locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 90 de zile consecutiv;

6. locatarul a dobândit în proprietate o altă locuință situată în municipiul Bistrița, caz în care este obligat ca în 30 de zile de la dobândirea dreptului de proprietate, să pună la dispoziția proprietarului locuința care face obiectul prezentului contract, liberă de sarcini.

c)- la cererea asociației de proprietari, atunci când:

c.1.- locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni.

ART.10. – Pentru nerespectarea următoarelor obligații de către locatar, contractul se reziliază de plin drept, fără somație și fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată sau vreo altă formalitate (pact comisoriu):

a) neocuparea locuinței în termen de 60 de zile de la data semnării contractului de către toate părțile;

b) neachitarea chiriei aferente, precum și a cheltuielilor comune, timp de 3 luni consecutiv;

c) subînchirierea locuinței, transmiterea dreptul de locuire sau schimbarea destinației spațiului închiriat;

d) pricinuirea unor stricăciuni însemnate locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora.

ART.11. – Evacuarea locatarului se face în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, iar locatarul este obligat la plata chiriei prevăzută în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate până la acea dată.

ART.12. - Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului sau de la data înregistrării decesului locatarului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

ART.13. - Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract trebuie să fie transmisă în scris. Dovada comunicării notificării cu privire la debitele restante ale locatarului se face prin borderoul de ieșire din registratura primăriei, cu viza poștei, fie prin fax și/sau e-mail, după caz.

ART.14. – Prezentul contract s-a încheiat în conformitate cu prevederile Codului Civil, astăzi 30.07.2024 în 3 exemplare și conține 5 file.

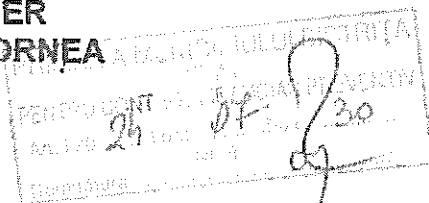
**LOCATOR
MUNICIPIUL BISTRIȚA**

Prin PRIMAR
IOAN TURC



DIRECȚIA PATRIMONIULUI
DIRECTOR EXECUTIV
VASILE MARINA

**CONSILIER
MIHAELA CORNEA**



CONSILIER JURIDIC

AVIZAT JURIDIC
VLAD TUDOR MIHAI
Data 05.08.2024

**LOCATAR
GRANCI DOCHIȚA**

**ÎNTOCMIT
CORNELIA SĂSĂRMAN**

PROCES – VERBAL

DE PREDARE – PRIMIRE A LOCUINȚEI din municipiul Bistrița, str. G-ral G.Bălan, nr.17, jud.Bistrița-Năsăud.

1. În conformitate cu contractul de locațiune nr. 878/FV/2024, se încheie următorul proces-verbal de primire - predare, între MUNICIPIUL BISTRITA, prin reprezentantul său Cornelia Săsărman, care predă și [REDACTED], în calitate de chirias, care primește în folosință locuința exclusivă și părțile comune, așa cum sunt specificate în contractul de închiriere.
2. Inventarul și starea în care se predă și se primește locuința, este următoarea :
 - a. – pereții, pardoselile și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii) în stare de folosință;
 - b. –ușile, ferestrele (vopsitorii, încuietori, druchere, broaște, cremoane, geamuri) în stare de folosință;
 - c. – instalația electrică (prize, întrerupătoare, comutatoare, locuri de lampă, tablouri electrice) în stare de folosință;
 - d. instalația de încălzire (sobe,) în stare de folosință;
 - e. instalația sanitară (spalator de vase la bucatarii, robinete), în stare de folosință.
3. Acest proces – verbal s-a încheiat azi 30.07.2024 în 3 (trei) exemplare, din care unul a fost predat locatarului.

AM PREDAT,
Cornelia Săsărman



AM PRIMIT,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 84612 Bistrita

Nr. cerere	6336
Ziua	05
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185627928



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bistrita, Bdul GENERAL GRIGORE BALAN, Nr. 17, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	84612	818	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	84612-C1	Loc. Bistrita, Bdul GENERAL GRIGORE BALAN, Nr. 17, Jud. Bistrita Nasaud	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:119 mp; Casa-corp B compusa din 1 camera si magazie zidita. Construcție în regim de înălțime P. Supr.const.=119 mp. Supr.const. desf.=119 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
47665 / 27/08/2019			
Act Notarial nr. 3687, din 26/08/2019 emis de Bria Dumitru Alexandru;			
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu anterior dobandit parcelare si iesire din indiviziune, dobandit prin Conventie, cota actuala 469/818 1) STATUL ROMAN		A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu anterior dobandit parcelare si iesire din indiviziune, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN		A1.1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu anterior dobandit parcelare si iesire din indiviziune, dobandit prin Conventie, cota actuala 349/818 1) MORUȚAN FLORIN-IONUȚ , si sotia 2) MORUTAN ANDRADA , bun comun		A1

C. Partea III. SARCINI .

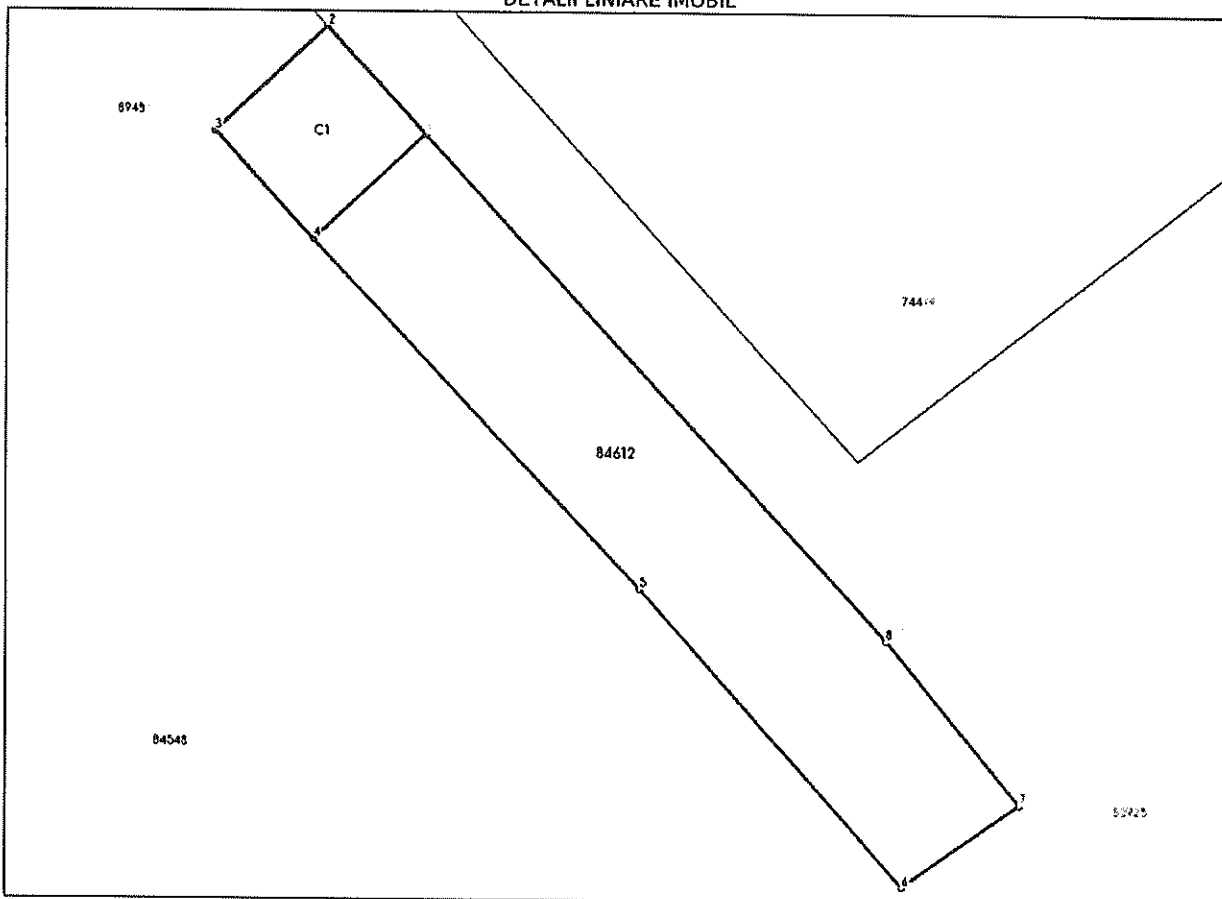
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
84612	818	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	486	-	-	-	Imobilul este delimitat parțial cu gard
2	arabil	DA	332	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	84612-C1	construcții de locuințe	119	Cu acte	S. construită la sol: 119 mp; Casa-corp B compusă din 1 cameră și magazie 2-dita. Construcție în regim de înălțime P. Supr.const. = 119 mp. Supr.const.desf. = 119 mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.605
2	3	11.227

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m) (m)
3	4	10.614
4	5	34.728
5	6	28.8
6	7	10.504
7	8	15.308
8	1	49.722

** 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 dezbateră 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. 272.

Data soluționării,
05-02-2025

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
MIHAELA-ELENA BIGU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

