

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

PROIECT DE HOTĂRÂRE

pentru aprobarea intrării în legalitate a unui garaj construit pe terenul proprietatea  
municipiului Suceava - domeniul privat  
solicitant Ripan Ioan

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului, înregistrată cu nr. 18089 din 19.06.2017 raportul Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului nr. 8090 din 19.06.2017

În temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, ale art. 59, alin. (3) din Ordinul nr. 839/2009 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, ale HGR nr. 525/1996, republicată, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism și ale Planului Urbanistic General al Municipiului Suceava cu Regulamentul Local de Urbanism aferent,

În baza dispozițiilor art. 36 alin. (2), lit c), alin.(5) lit. c) , art. 45 alin.(3), art. 47 și art. 49 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

HOTĂRĂȘTE:

**ART.1** Se aprobă intrarea în legalitate a unui garaj construit până în anul 2000, pe terenul proprietatea municipiului Suceava – domeniul privat și acordarea dreptului de suprafață pentru terenul ocupat de acesta, urmând ca până la data expirării valabilității certificatului de urbanism, să fie eliberată autorizația de construire pe baza contractului de acordare a dreptului de suprafață încheiat prin Serviciul Patrimoniu al Primăriei municipiului Suceava, după cum urmează:

- garajul cu suprafața construită de 21,00 mp, identic cu parcela cu nr. cadastral 49314, situat pe str. Universității, fn, proprietar construcție – Ripan Ioan (cerere nr. 19530 din 17.06.2016 )

**ART.2** Primarul municipiului Suceava, prin serviciile de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR  
PRIMAR  
Ioan Ioan  


AVIZAT PENTRU LEGALITATE,  
SECRETAR MUNICIPIU,  
jurist Ioan Ciutac  


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

NR 18089 / 19.05.2017

**EXPUNERE DE MOTIVE,**

**pentru aprobarea intrării în legalitate a unui garaj construit pe terenul proprietatea municipiului Suceava - domeniul privat**

Solicitarea privind intrarea în legalitate a unui garaj cu caracter provizoriu – construit pe terenul proprietatea municipiului a fost analizată din perspectiva a două aspecte:

1. - cel legislativ , respectiv articolul 59 ( 3 ) din Ordinul nr. 839/2009, privind Normele metodologice de aplicare a Legii 50 /1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în care se precizează că, în situația în care construcția realizată fără autorizație de construire întrunește condițiile urbanistice de integrare în cadrul construit preexistent, autoritatea administrației publice locale competente poate proceda la emiterea unei autorizații de construire în vederea intrării în legalitate, în coroborare cu luarea măsurilor legale care se impun, numai în baza concluziilor unui referat de expertiză tehnică pentru cerința esențială de calitate "rezistență mecanică și stabilitate" privind starea structurii de rezistență în stadiul fizic în care se află construcția.

2. - cel social, respectiv acela că, datorită fie lipsei de informare, fie lipsei de bani solicitantul nu s-a putut încadra în termenul impus de HCL nr. 179/2003, cu modificările ulterioare.

Față de cele prezentate considerăm, că în cazul garajului existent, este justificată atât intrarea în legalitate cât și acordarea dreptului de suprafață a terenului ocupat de garaj, urmând că până la eliberarea autorizației de construire să se încheie contractul de acordare a dreptului de suprafață, prin Serviciul Patrimoniu al Primăriei municipiului Suceava.

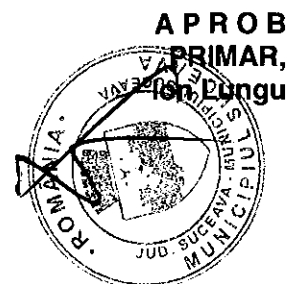
În baza dispozițiilor art. 36 alin. (2), lit c), alin.(5) lit. c) , art. 45 alin.(2), lit e), art. 47 și art. 49 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Suceava proiectul de hotărâre în forma redactată și prezentată alăturat.

**INIȚIATORI:**



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**  
**DIRECTIA URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI SI CADASTRU**  
**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI**

Nr..... 18092 / 19.05. 2017



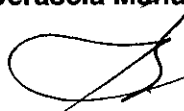
**RAPORTUL**  
**SERVICIULUI URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI**

Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului considera oportun si legal proiectul de hotarare privind aprobarea intrarii in legalitate a unui garaj construit pe terenul proprietatea municipiului Suceava - domeniul privat .

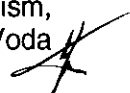
Legalitatea proiectului este sustinuta de prevederile legislației în vigoare, și anume: Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, Ordinul nr. 839/2009 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicata, Legea nr. 350/2001 a urbanismului și amenajării teritoriului, HGR nr. 525/1996, republicată, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, Planul Urbanistic General al Municipiului Suceava cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, legislația de specialitate privind protecția mediului de viață al populației, alte acte normative în vigoare.

Oportunitatea acestui proiect de hotarare consta in acordarea de drepturi egale si acelor cetateni ai municipiului Suceava care datorita fie lipsei de informare, fie lipsei de bani, nu s-au putut incadra in termenul impus de HCL nr. 179/2003, cu modificarile ulterioare.

**Director executiv,**  
**Cerasela Manuela Bejenar**



Sef serviciu urbanism,  
Xenia Voda



Nr. 19530 din 17/06/2016

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 829 din 26.07.2016

**În scopul: obținere autorizație de construire pentru intrare în legalitate garaj cu Sc=21 mp**

Ca urmare a cererii adresate de RIPAN IOAN  
cu domiciliul /sediul în județul SUCEAVA municipiul/orașul/comuna SUCEAVA  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
strada Universitatii nr. 5 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. 4  
telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. 19530 din 17/06/2016

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA  
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
strada Universitatii nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc \_\_\_\_\_  
et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF \_\_\_\_\_  
TOP: \_\_\_\_\_

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local SUCEAVA  
155 29.11.2009  
nr. 300 / 12.11.2009

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aplicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1.REGIMUL JURIDIC**

Terenul, în suprafața de 21 mp, identic cu p.c. 76.40/C11, ocupat de un garaj neautorizat, situat în intravilanul municipiului Suceava, pe strada Universitatii, este proprietatea municipiului Suceava - domeniul privat și este închiriat lui Ripan Ioan conform contract de închiriere pentru terenuri ocupate de garaje neautorizate nr. 6248/17.03.2016

**2.REGIMUL ECONOMIC**

Folosința actuală a imobilului conform plan de amplasament și delimitare a imobilului: garaj  
Destinația stabilită prin P.U.G.(U.T.R. 23): zona de dezvoltare pentru instituții publice și servicii și spații verzi

### 3. REGIMUL TEHNIC

Solicitarea privind intrarea în legalitate a garajului neautorizat, în suprafața de 21 mp, situat pe strada Universității, va fi supusă aprobării Consiliului Local al municipiului Suceava, cu condiția ca avizele de amplasament de la detinatorii de rețele edilitare, solicitate prin prezentul certificat de urbanism, să fie favorabile.

Nu sunt permise amenajări care nu corespund destinației de garaj: mansarde, poduri înalte, scări exterioare, spații de depozitare, împrejmuiri, rampe, etc.

Acoperișul poate fi tip sarpanta din lemn cu învelitoare din tabla în panta continuă, având rol de protecție sau acoperiș tip terasă.

Se propune refacerea aspectului exterior al construcției (reparații, igienizări, refacerea finisajelor).

În cazul în care nu există deja, se vor realiza soluții de preluare și evacuarea apei pluviale către sistemul urban de canalizare și se vor igieniza zonele adiacente amplasamentului.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**obținere autorizație de construire pentru intrare în legalitate garaj cu Sc=21 mp**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia pentru Protecția Mediului, Str. Bistritei nr. 1A, Suceava, Jud. Suceava, cod 720264**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvate.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

### 3. REGIMUL TEHNIC

Solicitarea privind intrarea în legalitate a garajului neautorizat, în suprafața de 21 mp, situat pe strada Universității, va fi supusă aprobării Consiliului Local al municipiului Suceava, cu condiția ca avizele de amplasament de la detinatorii de rețele edilitare, solicitate prin prezentul certificat de urbanism, să fie favorabile.

Nu sunt permise amenajări care nu corespund destinației de garaj: mansarde, poduri înalte, scări exterioare, spații de depozitare, împrejmuiri, rampe, etc.

Acoperișul poate fi tip șarpanta din lemn cu învelitoare din tablă în panta continuă, având rol de protecție sau acoperiș tip terasă.

Se propune refacerea aspectului exterior al construcției (reparații, igienizări, refacerea finisajelor).

În cazul în care nu există deja, se vor realiza soluții de preluarea și evacuarea a apelor pluviale către sistemul urban de canalizare și se vor igieniza zonele adiacente amplasamentului.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**obținere autorizație de construire pentru intrare în legalitate garaj cu Sc=21 mp**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare  
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia pentru Protecția Mediului, Str. Bistritei nr. 1A, Suceava, Jud. Suceava, cod 720264**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- certificatul de urbanism (copie);
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi, și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):
  - D.T.A.C.
  - D.T.O.E.
  - D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:  
d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie): Alte avize/acorduri

- alimentare cu apă ✓
- canalizare ✓
- alimentare cu energie electrică ✓
- alimentare cu energie termică ✓
- gaze naturale ✓
- telefonizare
- salubritate
- transport urban

d.2) avize și acorduri privind:  
 securitatea la incendiu  protecția civilă  sănătatea populației

d.3) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate și ale acestora:

Hotarare de Consiliu Local privind aprobarea intrării în legalitate a garajului în suprafața de 21 mp  
Inspectoratul de Stat în Construcții

- d.4) studii de specialitate:
- plan de amplasament și delimitare a imobilului recepționat de O.C.P.I. ✓
  - extras de carte funciara pentru informare actualizat la zi ✓
  - expertiză tehnică ✓
  - contract de atribuire în folosința a terenului ✓
  - dovada de luare în evidența a proiectului la Ordinul Arhitecților din România ✓

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.



VICEPRIMAR,  
Ovidiu Doroftei

SECRETAR,  
Ioan Ciutac

ARHITECT SEF,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Cerasela-Manuela Bejenar

Achitat taxa de: 5 lei, conform Chitanței seria. \_\_\_\_\_  
din 14.04.2016

nr. 12887

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_

SEF SERVICIU  
Xenia Voda

INTOCMITA  
Daniela Munteanu

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

*se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism*

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,**

**VICEPRIMAR,**

**SECRETAR,**

**ARHITECT ȘEF**

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin poștă.



182  
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

*se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism*

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

VICEPRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

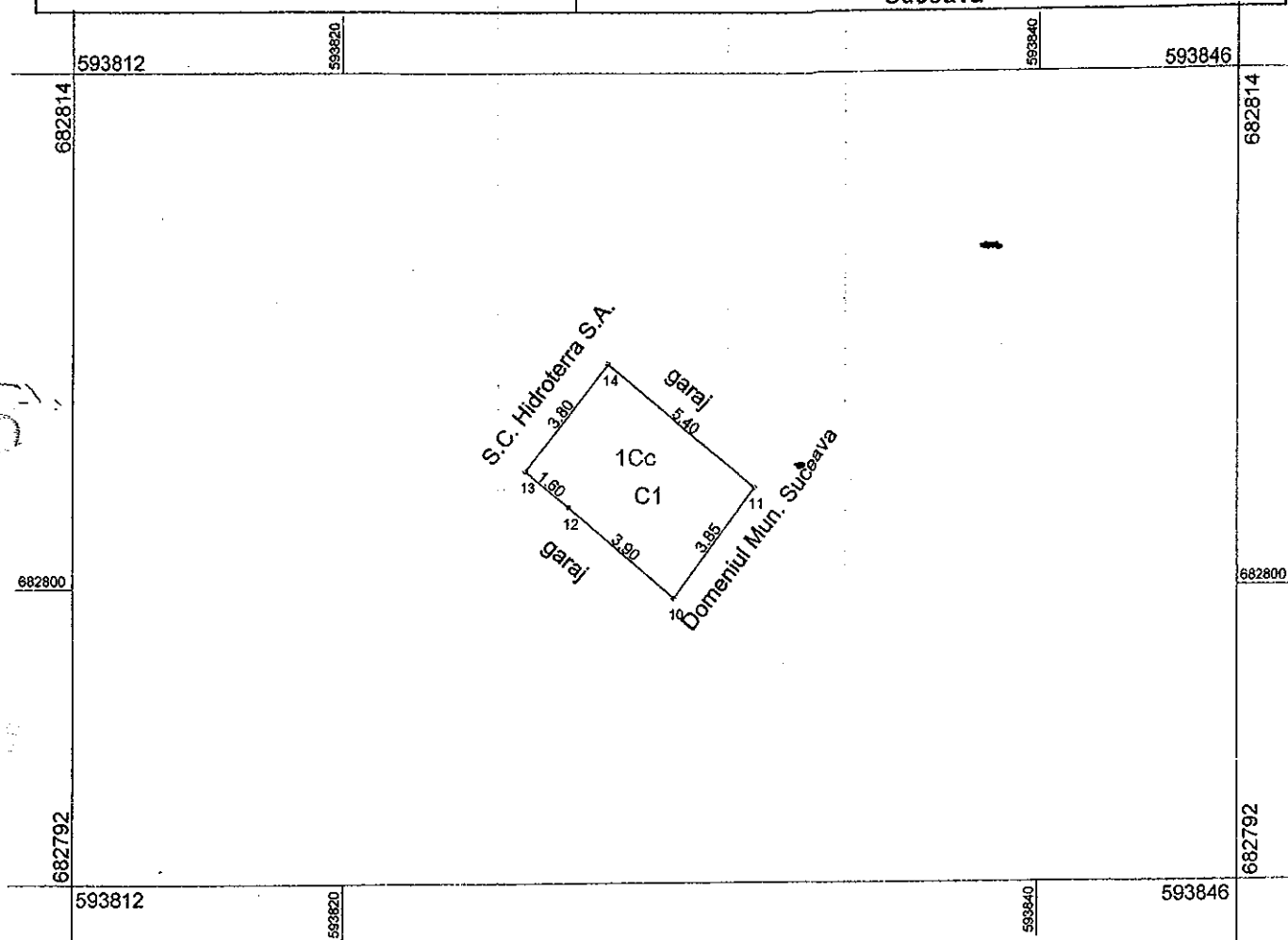
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin poștă.

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

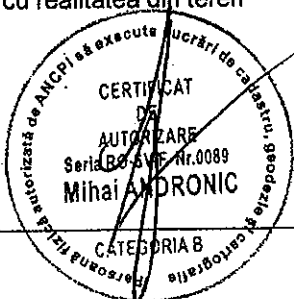
183

Scara 1: 200

|                     |   |   |
|---------------------|---|---|
| Nr. cadastral       | Suprafața măsurată a imobilului (mp)    | Adresa imobilului   |
| 49314               | 21 mp                                   | Intravilan Mun. Suceava, Strada Universitatii, Jud. Suceava |
| Nr. Cartea Funciară | Unitate Administrativ Teritorială (UAT) |   |
|                     | Suceava                                 |   |



| A. Date referitoare la teren   |                        |  |                    |
|--|------------------------|--|--------------------|
| Nr. parcelă  | Categorie de folosință | Suprafața (mp)   | Mențiuni           |
| 1  | Cc                     | 21   | Limita constructie |
|  | <b>Total</b>           | <b>21</b>  |                    |
| B. Date referitoare la construcții   |                        |  |                    |
| Cod  | Destinația             | Suprafața construită la sol (mp)   | Mențiuni           |
| C1   | CA                     | 21   | Fara acte (garaj)  |
|  | <b>Total</b>           | <b>21</b>  |                    |
| Suprafața totală măsurată a imobilului = 21 mp   |                        |  |                    |
| Suprafața din act = 21 mp  |                        |  |                    |
| Executant Andronic Mihai<br><br>Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren<br><br>Semnătura și stampila<br><br>Data ...16.05.2016 |                        | Inspector<br><br>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral<br><br>Semnătura și Data .....<br>Nume și prenume: <b>PINTILIE IONELA</b><br>Funcția: <b>CONSILIER</b><br><br>Ștampila BCPI |                    |





# EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava

|           |       |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 26048 |
| Ziua      | 30    |
| Luna      | 05    |
| Anul      | 2016  |

## A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

**TEREN** intravilan

**Adresa:** Suceava, Strada Universitatii

| Nr crt | Nr.cadastral<br>Nr.topografic | Suprafata* (mp) | Observatii / Referinte |
|--------|-------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1     | 49314                         | 21              | -                      |

## B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale  |  | Observatii / Referinte |
|--|--|------------------------|
| <b>23996 / 18.05.2016</b>  |  |                        |
| Act administrativ nr. hotarare nr. 151, din 29.05.2014, emis de Consiliul Local al Municipiului Suceava, hotarare nr. 97 din 31.03.2016 privind modificarea HCL nr. 151 din 29.05.2014, anexa nr. 1 la HCL nr. 97/31.03.2016 |  |                        |
| B1   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1 | A1                     |
|  | 1) MUNICIPIUL SUCEAVA DOMENIUL PRIVAT, CIF: 4244792                      | -                      |

## C. Partea III. SARCINI

| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini     |   | Observatii / Referinte |
|--|---|------------------------|
| <b>26048 / 30.05.2016</b>  |   |                        |
| Act administrativ nr. contract de inchiriere 6248, din 17.03.2016, emis de Primăria municipiului Suceava |   |                        |
| C1   | Intabulare, drept de INCHIRIERE, pina la data de 31.12.2016 | A1                     |
|  | 1) RÎPAN IOAN   | -                      |

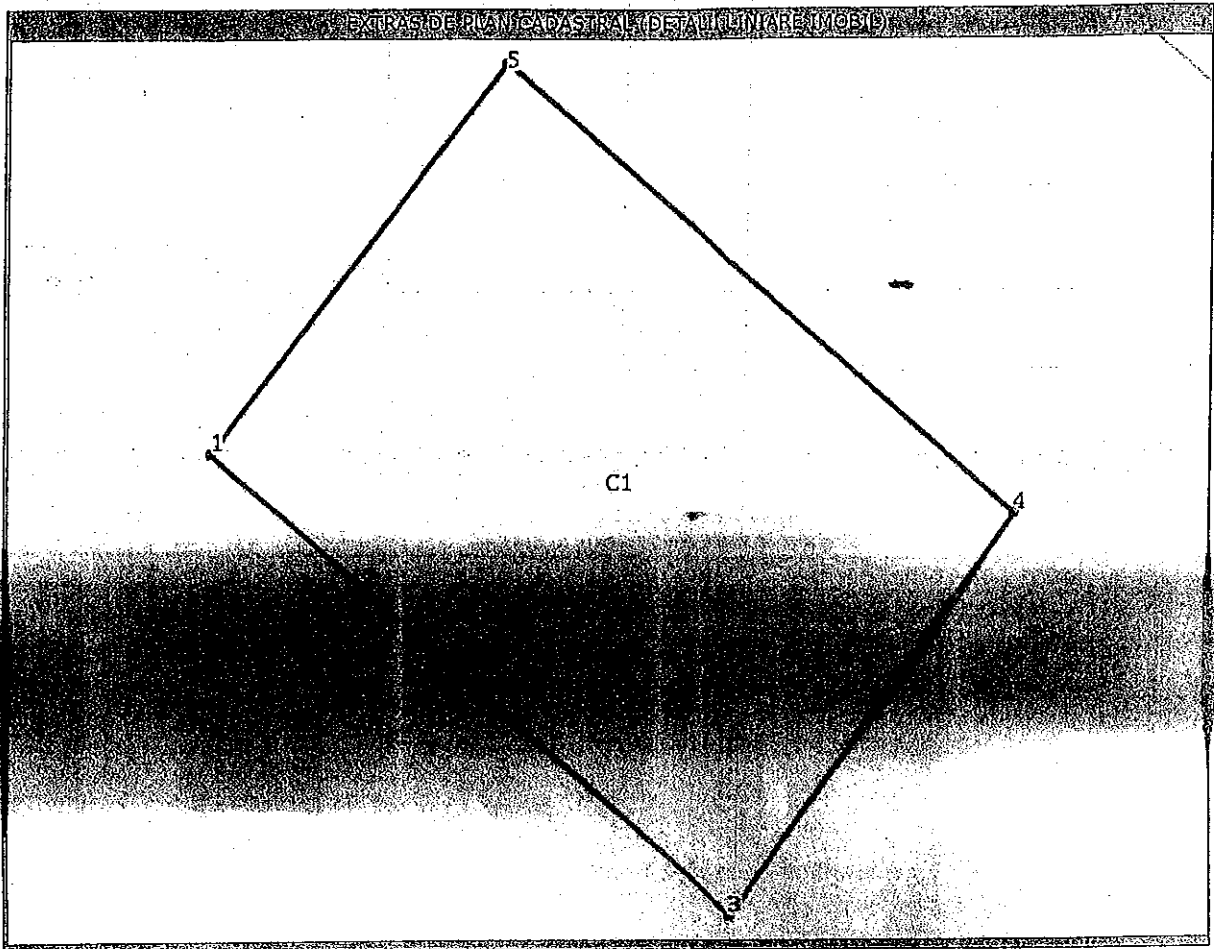
## Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Suceava, Strada Universitatii

| Nr. cadastral | Suprafata masurata (mp)* | Observatii / Referinte |
|---------------|--------------------------|------------------------|
| 49314         | 21                       | -                      |

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



## Date referitoare la teren

| Nr. crt. | Categorie folosinta | Intravilan | Suprafata (mp) | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|---------------------|------------|----------------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | curti constructii   | DA         | 21             | -         | -           | -              | limita constructie     |

## Date referitoare la constructii

| Nr. Crt. | Numar    | Destinatia constructie | Supraf. (mp) | Situatie juridica | Observatii / Referinte |
|----------|----------|------------------------|--------------|-------------------|------------------------|
| AL1      | 49314-C1 | constructii anexa      | 21           | Fara acte         | fara acte (garaj)      |

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

| Punct început | Punct sfarsit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 1,6                 |
| 2             | 3             | 3,9                 |
| 3             | 4             | 3,845               |
| 4             | 5             | 5,4                 |
| 5             | 1             | 3,803               |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

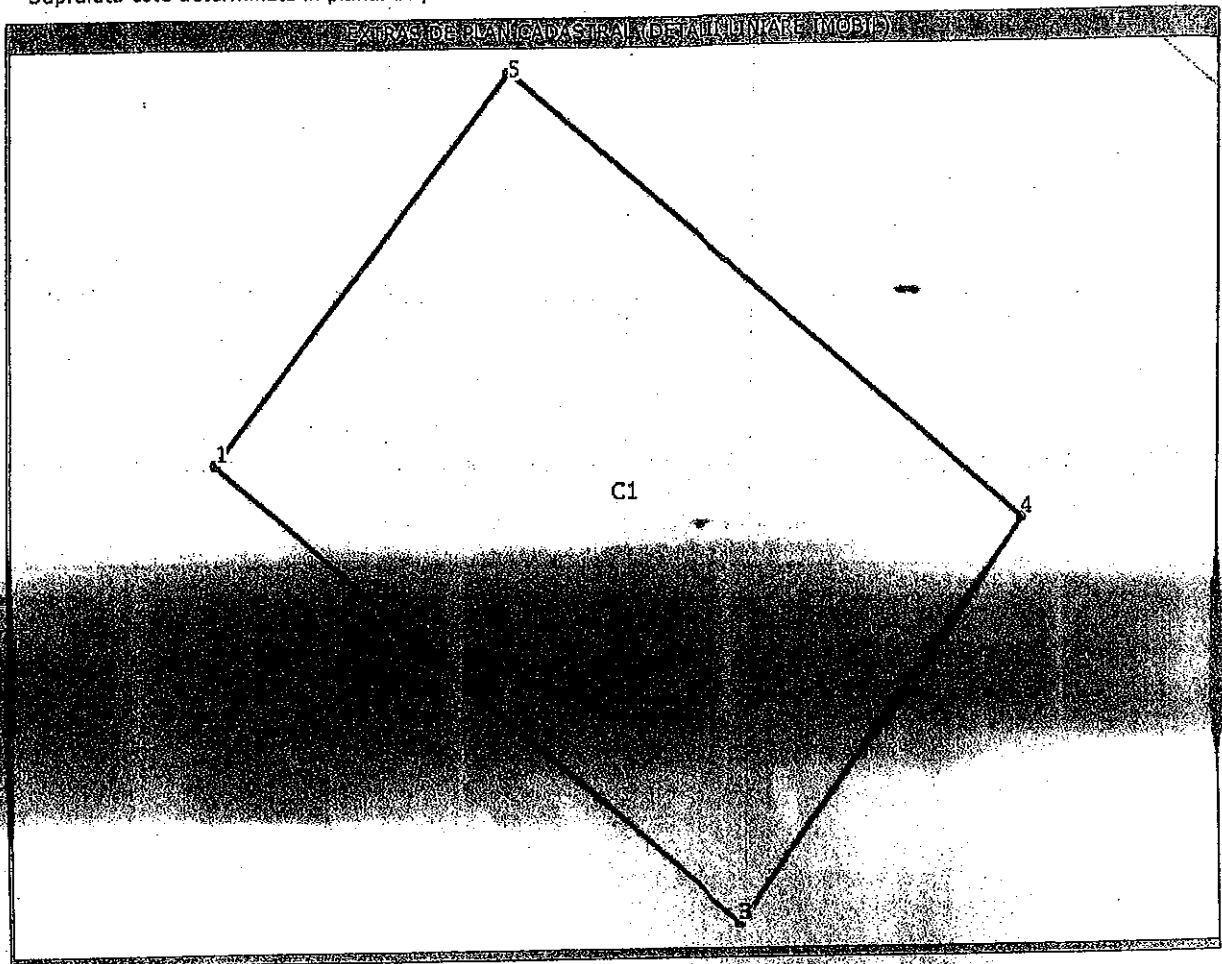
## Anexa Nr. 1 la Partea I

## TEREN intravilan

Adresa: Suceava, Strada Universitatii

| Nr. cadastral | Suprafata masurata (mp)* | Observatii / Referinte |
|---------------|--------------------------|------------------------|
| 49314         | 21                       |                        |

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



## Date referitoare la teren

| Nr. crt. | Categorie folosinta | Intravilan | Suprafata (mp) | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|---------------------|------------|----------------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | curti constructii   | DA         | 21             | -         | -           | -              | limita constructie     |

## Date referitoare la constructii

| Nr. Crt. | Numar    | Destinatia constructie | Supraf. (mp) | Situatie juridica | Observatii / Referinte |
|----------|----------|------------------------|--------------|-------------------|------------------------|
| AL.1     | 49314-C1 | constructii anexa      | 21           | Fara acte         | fara acte (garaj)      |

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

| Punct inceput | Punct sfarsit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 1,6                 |
| 2             | 3             | 3,9                 |
| 3             | 4             | 3,845               |
| 4             | 5             | 5,4                 |
| 5             | 1             | 3,803               |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

\*\*\* 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 funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara 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 60 RON, chitanța nr. SC66722/30-05-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232,

Data soluționării,  
07/06/2016

**Asistent-registrator,  
GEORGETA DAVIDESCU**

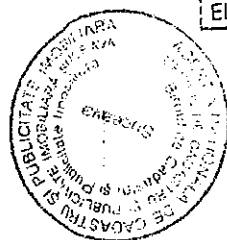
**Referent,**

Data eliberării,  
/ /

  
(parafa și semnătura)

  
TIRON  
ELENA CATALINA  
(parafa și semnătura)

0 9. IUN. 2016





# MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU  
Serviciul Patrimoniu

Nr. 6248 din 17.03 2016

## CONTRACT DE INCHIRIERE pentru terenuri ocupate de garaje neautorizate Nr. 357 din 02/03/2016

Incheiat intre:

### I. PARTILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Suceava reprezentat prin **DI. Lungu Ion - Primar**, imputernicit prin dispozitiile art. 62 al.1 din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, sa reprezinte interesele unitatii administrativ teritoriale si;

2. **RIPAN IOAN** cu domiciliul in Suceava, judetul Suceava, str. Universitatii nr. 5, ap. 4, identificat(ă) cu BI/CI seria XV SV nr. 109473, CNP 1390825335003, eliberat la data de 22/07/2013 de catre Politia Municipiului Suceava , s-a incheiat prezentul contract de inchiriere in baza H.C.L. nr. 312/2015.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Primul, in calitate de proprietar inchiriaza iar al doilea in calitate de chirias primeste cu chirie teren, in suprafata de 21 m.p., aferent garajului neautorizat situat in Suceava, str. Universității f.n., teren ce corespunde parcelei cadastrale nr. 76.40/C11

### III. DURATA INCHIRIERII

Art.2. Durata închirierii este cu începere de la 01/01/2016 până la 31/12/2016.  
Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o nouă perioadă, egală cu cel puțin jumătate din durata inițială prin simplul acord de voință al părților.

Formele necesare se întocmesc cu cel puțin două luni înainte expirării perioadei pentru care a fost închiriat.

### IV. PRETUL INCHIRIERII

Art.3. Se calculeaza conform tarifului aprobat prin hotarare a Consiliului local, potrivit prevederilor legislatiei in vigoare.

Pretul inchirierii-chiria- este de 3,6 lei/mp/luna.

Art.4. In cazul in care, prin acte normative ulterioare semnarii prezentului contract, se majoreaza nivelul chiriei pentru terenul ocupat , proprietarul va instiinta pe chirias si va modifica contractul prin acte aditionale.

## V. PLATA CHIRIEI

Art.5. Chiria se plateste anual si se achita pana la data de 30 septembrie a anului in curs pentru intreg anul calendaristic, dupa care se percep majorari de intirziere si penalitati conform reglementarilor legale in vigoare.

Chiriasul debitor este de drept in intirziere de la data neachitarii chiriei la termenul scadent.

## VI. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.6.A.Obligatiile chiriasului:

- sa achite chiria in cuantumul si la termenele prevazute in contract, in caz contrar se vor calcula majorari de intirziere;
- sa foloseasca terenul inchiriat numai conform destinatiei acestuia; orice schimbare de destinatie se va face numai cu acordul proprietarului;
- sa inscripioneze pe o placuta, la loc vizibil, numarul contractului de inchiriere;
- sa nu efectueze modificari in structura interioara a suprafetelor inchiriate, sa nu schimbe destinatia sau titularul de contract fara acordul organelor de specialitate;
- sa incheie contracte cu ELECTRICA SA pentru energie electrica cu SC ACET SA pentru furnizarea de apa rece, calda si cu TERMOELECTRICA SA pentru agentul termic (unde este cazul), platind utilitatile consumate;
- sa ia toate masurile necesare de prevenire si stingere a incendiilor;
- la sfarsitul contractului sa restituie terenul inchiriat in starea in care l-a primit, fiind considerat ca l-a primit in stare buna.

Pe perioada derularii contractului numai chiriasul semnatar va achita chiria - conform contractului de inchiriere.

B. Obligatiile proprietarului:

- sa predea terenul in stare corespunzatoare pentru destinatia propusa;
- sa instiinteze chiriasul de orice modificare a contractului.
- sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre chirias terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea folosirii acestuia potrivit destinatiei stabilite in contract.

## VII. DISPOZITII SPECIALE

Art.7. Chiriasul consimte la rezilierea contractului de inchiriere pentru cauze de utilitate publica sau daca, prin documentatiile de urbanism aprobate, se prevad alte directii de dezvoltare urbanistica.

## VIII. DISPOZITII FINALE

Art.8. Partile, de comun acord, pot proceda la modificarea sau completarea contractului prin acte aditionale.

Subinchirierea in tot sau in parte a terenului inchiriat sau cesiunea contractului de inchiriere unui tert este permisa numai cu acordul prealabil scris al proprietarului si cu respectarea conditiilor de obtinere a aprobarii cerute pentru inchiriere.

Art.9. Partile raspund de indeplinirea tuturor obligatiilor asumate prin prezentul contract, potrivit prevederilor acestuia si a legislatiei in vigoare. Eventualele litigii sunt de competenta instantelor judecatoresti.

Art.10. Contractul poate fi reziliat din initiativa motivata a partilor, in termen de 30 de zile de la manifestarea vointei in scris.

Art.11. Nerespectarea conditiilor contractuale conduce la:

- plata de majorari de intarziere;
- rezilierea contractului.

Art.12. Forta majora notificata celeilalte parti in termen de 5 (cinci) zile de la producerea ei exonereaza de raspundere.



Art.13. Partile sunt de acord ca, in cazul neplatii chiriei datorate, nerespectarii obligatiilor contractuale precum si la incetarea contractului prin expirare sau reziliere contractul sa constituie titlu executoriu pentru urmarirea silita si evacuare.

Art.14. Clauzele contractuale se completeaza cu prevederile Codului civil si alte acte normative in vigoare pe parcursul derularii lui.

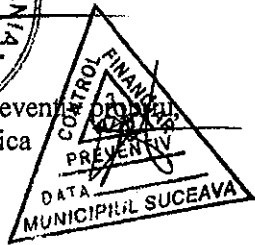
Prezentul contract s-a incheiat in doua exemplare, unul pentru proprietar si unul pentru chirias , si se va considera insusit de catre chirias in conditiile in care acesta nu-l va contesta in termen de 10 zile de la primirea acestuia.

**PROPRIETAR,  
MUNICIPIUL SUCEAVA**

Primar  
Lungu



Viza control financiar preventiv  
Siriteanu Mihaela Angelica



Director executiv,  
Jitariuc Mihai

Vizat pentru legalitate,  
cons.juridic

Sef Serviciu Patrimoniu,  
Damian Camelia

Sef Serviciu Fond Funciar,  
Floristean Ioan

Intocmit,  
Popovici Brandusa

**CHIRIAS,  
RIPAN IOAN**

# CONTRACT DE VÎNZARE - CUMPĂRARE NR. 6

Între Stațiunea de Cercetări Agricole

cu sediul în Suceava str. B-dul 1 Mai nr. 15 reprezentată

prin Dr. Ing. Cristea Mihai în calitate de director și Ho. Diaconiță David

contabil șef, pe de o parte și Rîpan Ioan și Raohira

domiciliat (ă) în Suceava strada Universității nr. 5

etajul P scara \_\_\_\_\_ apartamentul \_\_\_\_\_ judetul Suceava posesor (oară) al

(a) buletinului de identitate seria GB/DH 348062/541172 nr. \_\_\_\_\_ emis de pol. Suceava sub nr. \_\_\_\_\_

din 13.04.92/18.07.88 pe de altă parte, în baza Decretului — Lege nr. 85

din 1992 ca urmare a aprobării cererii nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ a inter-

venit următorul contract :

1. S O A Suceava vinde și Rîpan Ioan și Raohira cumpără lo-

cuința situată în Suceava str. Universității nr. 5

blocul 5 scara \_\_\_\_\_ etajul P, conform schiței de plan ce face parte integrantă din

prezentul contract.

Locuința ce se vinde ~~XXXXX~~ este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. \_\_\_\_\_

5406 din 29.11. 1975 și este compusă din 2 camere de locuit,

cu o suprafață utilă de 57,48 mp., precum și cota indiviză de 4,12 % din suprafața de folosință

comună a imobilului.

Odată cu locuința se vînd și următoarele (dependințe, anexe gospodărești, garaje și instalații aferente)

Se atribuie cumpărătorului în folosință, pe durata existenței construcției, terenul aferent locuinței în suprafață de 7,52 m.p., respectiv cota indiviză de 2,12 % din teren potrivit deciziei nr. \_\_\_\_\_

din \_\_\_\_\_ a primăriei \_\_\_\_\_

2. Prețul locuinței, conform ~~procedurii de vânzare~~ fișei tehnice de calcul este de lei 115.662

\_\_\_\_\_, din care prețul garajului lei \_\_\_\_\_

al boxei lei \_\_\_\_\_

3. Cumpărătorul declară că :

— sint căsătorit(ă), ~~pestațiun(ă)~~ soțul (soția) este angajat(ă) și realizează veniturile  
soțul (soția) nu este nu realizează

4. Prețul locuinței se va achita în felul următor: avans lei  
115.662 lei / suma sută cincizeci și  
șase sute șizeci și șase lei - Statutul nr 11667/25.11.92  
prețul garajului lei \_\_\_\_\_, al boxei lei \_\_\_\_\_ împrumut de la CEC

lei \_\_\_\_\_  
Comision 1% x 115.662 = 1156 lei chit. nr. 6263/29.10.1992

5. Contractul de față va fi pus în executare după încheierea contractului de împrumut și virarea în totalitate a sumelor de către CEC.

6. Drepturile și obligațiile părților prevăzute în prezentul contract se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acestea din Decretul — Lege nr. 85 din 1992

7. Alte precizări \_\_\_\_\_

Încheiat azi 26 XI 1992 în 5 exemplare.



CONTRACTANT,  
DIRECTOR  
Dr. ing. Cristea Mihai  
CONTABIL SEF,  
Ec. Diaconita David

CUMPARATOR,  
Ripan Ioan  
Ripan Rachira

Viza Oficiului juridic,  
Jr. Grosu Elena

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Între subsemnații a) Stahunea de corectori agricole Juccea titular al dreptului de administrare privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar, reprezentat prin c) Juccea S.A. Juccea împuternicit prin delegația nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ și d) RĂDHAȘ IOAN posesor al buletinului de identitate seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberat de miliția \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_ în calitate de locatar principal, în baza înștiințării nr. \_\_\_\_\_ înminată la data de \_\_\_\_\_ de către \_\_\_\_\_ 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 suprafeței 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 prevăzută 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 locuință, iar 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 poate 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 203 calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul al chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se datorează 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 plata chenzinei a II-a, respectiv statul de plată, a drepturilor pentru concedii de boală;

— depunerea la casieria întreprinderii care are în administrare fondul locativ de stat, în termen 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 fișă la data înțării, în vigoare a Legii nr. 3/1975.

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 închiriaza 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 de 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.

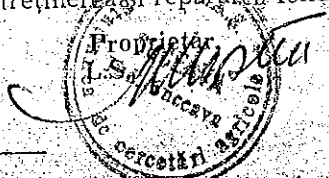
13. În cazul cînd chiriașul nu respectă obligațiile cu privire la întreținerea, repararea, folosirea suprafeței locative închiriate, precum și la plata chiriei potrivit prevederilor legii, proprietarul poate cere rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriașului în condițiile stabilite de 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>este</sup> ~~nu este~~ accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi 11.11.1985 în dublu exemplar, cîte 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,



NOTA:

- f) 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.
- g) 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. 55 și 56 din Legea 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 celeia 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 celeia 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 decît 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.

Cînd cauzele care au dus la stabilirea unei chirii mai mici decît 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 decît 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 de 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>este</sup> ~~nu este~~ accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi 11. XI. 1985 în dublu exemplar, cîte 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 reparația fondului locativ de stat cu destinația de locuință.

Chiriaș,



NOTĂ:

- f) Contractul nu se consideră perfectat decît dacă este completat și semnat, inclusiv cele două fișe, procesul-verbal de predare-primire a locuinței și obligațiile prevăzute la anexa nr. 3.
- g) 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 alocate în administrarea directă a unităților socialiste de stat, altele decît întreprinderile specializate subordonate comitetelor executive ale consiliilor populare; locuințele din proprietatea organiz. cooper. și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.

# Obligatiile

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 funcționalitate 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 crematorii, 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 acesteia.

În situația când unele elemente de construcții și instalații din interiorul apartamentelor sau părților de folosință comună nu au fost înlocuite la expirarea duratelor de serviciu normale, de către proprietar, obligația întreținerii și reparării 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 cit locuiește în clădire, astfel:

— la partea de construcții: refacerea treptelor, zugrăvelii, 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, jardinerelor și bățătoarelor de covoare; rașchetarea și curățirea parchetului; repararea prin lipire a pardoselilor din materiale plastice; curățirea coșurilor de fum, a canalelor pentru evacuarea gunoaielor și crematoriilor, platformelor de gunoi, jgheburilor, burlanelor, inclusiv a teraselor și iluminatoarelor primăvara, vara și toamna, de frunze și alte depuneri, iar iarna, de zăpadă; protejarea teraselor sau a coperișurilor ca urmare a montării antenelor individuale de radio și televiziune;

— la partea de încălzire centrală: întărirea brățarilor și consolelor existente pentru conducte și radiatoare; curățirea injeptoarelor 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 până la căminul de racordare de la țara și înlocuirea din clădire; curățirea căminelor de racordare, de gunoie și depuneri; curățirea sau înlocuirea portprosopului, portșapului, porthietei, etajerei și ogelii; vidanjarea haznelor de tip uscat;

În cazul clădirilor cu instalație interioară de apă caldă situată pe străzi fără canalizare sau cu canalizare, la care clădirile nu sînt racordate, locatarii vor suporta numai cheltuielile pentru canal stabilite conform normelor în vigoare, pe care le vor plăti întreprinderii care are în administrare fondul locativ, vidanjarea haznelor sau decolmatarea puțurilor absorbante fiind în sarcina acesteia;

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

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

— la instalația de gaze : curățirea dispozitivelor de ardere, șlefuirea și ajustarea robinetelor cu 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 anexele acesteia, pe toată durata de serviciu normată a elementelor respective, astfel :

— la partea de construcții : vopsitorii la timplărie ; repararea și înlocuirea feroneriei la timplăria interioară și exterioară de la uși și ferestre ; repararea și înlocuirea jaluzelelor interioare și a chingilor ; repararea tencuielilor interioare în jurul tocurelor 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 peretilor interioari ;

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

— la partea de instalații sanitare : repararea și înlocuirea robinetelor și a bateriilor de tot felul 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 chiriașului sînt condiționate de necesitatea executării 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 chiriaș 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 chiriașului nu au fost executate la timp de către acesta, lucrările vor fi executate în contul chiriașului 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 chiriaș în contul proprietarului, fie printr-o unitate socialistă, fie prin mijloace proprii, reținînd contravaloarea acestora din chirie. Chiriașul 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 chiriașului, nu a luat măsuri de executare a lucrării în termen de 30 zile de la înregistrarea sesizării. Decontarea lucrărilor executate de chiriaș 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.



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

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

— la instalația de gaze : curățirea dispozitivelor de ardere, șlefuirea și ajustarea robinetilor cu cana pentru gaz, revopsirea conductelor aparente, întărirea brățărilor 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 anexele acesteia, pe toată durata de serviciu normată a elementelor respective, astfel :

— la partea de construcții : vopsitorii la timplărie ; repararea și înlocuirea feroneriei la timplăria 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 interiori ;

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

— la partea de instalații sanitare : repararea și înlocuirea robinetilor și a bateriilor de tot felul 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 chiriașului sînt condiționate de necesitatea executării 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 chiriaș 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 chiriașului nu au fost executate la timp de către acesta, lucrările vor fi executate în contul chiriașului 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 chiriaș în contul proprietarului, fie printr-o unitate socialistă, fie prin mijloace proprii, reținînd contravaloarea acestora din chirie. Chiriașul 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 chiriașului, nu a luat măsuri de executare a lucrării în termen de 30 zile de la înregistrarea sesizării. Decontarea lucrărilor executate de chiriași 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.



**MUNICIPIUL SUCEAVA**  
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224  
[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)  
tel: 0230-212696, fax: 0230-520593

**POLITIA LOCALA SUCEAVA**  
**Biroul Disciplina în Construcții si afisaj stradal**

Nr. 27 din 18.05.2017

## NOTA DE CONSTATARE

privind solicitarea dl. Ripan Ioan pentru intrarea în legalitate a garajului proprietate amplasat în str. Universității f.n.

Urmare solicitarii dl. Ripan Ioan pentru intrarea în legalitate a garajului în suprafața de 21 mp amplasat în str. Universității f.n., s-a procedat la verificarea în teren și s-au constatat următoarele:

- garajul în cauza, executat fără autorizație de construire sau alte documente care atesta legalitatea construirii acestuia, aflat într-o bara de garaje din str. Universității f.n. este amplasat pe terenul identic cu parcela cu nr. cadastral 49314 – proprietatea Municipiului Suceava domeniul privat;
- acest garaj are sistemul constructiv alcătuit din fundatii din beton, pereți din lemn, acoperiș tip sarpanta din lemn cu invelitoare din azbociment;
- după aspectul exterior al barei de garaje din care face parte și garajul d.lui Ripan Ioan, acestea au fost construite cu mult timp în urma;
- conform art. 31 din Legea 50/1991 actualizata privind autorizarea executiei lucrarilor de construcții, dreptul de a constata contravențiile și de a aplica amenzile pentru executia unor construcții fără autorizație de construire se prescrie în termen de 3 ani de la data savarsirii faptei.

Director executiv,  
Viorel Horodenciuc

Șef birou,  
Iulian Chiriac