

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

COMISIA DE LOCUINȚE

NR. 45653 / 22.08.2025

- PENTRU = DA

- ÎMPOTRIVA = NU

- ABȚINERE = A

BORDEROUL

documentelor analizate în ședința comisiei de locuințe
din data de 22.08.2025

1. LUNGU OLIMPIA care deține cu chirie locuința situată în Baia Mare, str. Păltinișului nr. 81A ap. 29 prin cererea nr. 39495/17.07.2025 solicită includerea fiicei Pinteau Diana Cristina în contractul de închiriere nr. 27647/ 01.09.2022. Menționăm că dna Pinteau Diana Cristina are domiciliul pe str. Păltinișului nr. 81A ap. 29 și a prezentat declarația notarială și certificatul fiscal.

1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____
5. _____ 6. _____ 7. _____

Se aprobă

2. DOCHIȚA FLORIN care deține cu chirie locuința situată pe Alea Uranus nr. 2 ap. 47 prin cererea nr. 42893/06.08.2025 solicită radierea fiului Dochița Ciprian Valentin de la plata utilităților, deoarece acesta începând cu data de 01.08.2025 este plecat la muncă în Austria.

1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____
5. _____ 6. _____ 7. _____

Se aprobă

3. STOICA DANIEL RUPU care deține cu chirie locuința cu una cameră situată la parterul imobilului situat pe Alea Uranus nr. 2 ap. 48 prin cererea nr. 40297/22.07.2025 solicită a i se aproba schimbarea locuinței cu una identică situată la un etaj superior.

1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____
5. _____ 6. _____ 7. _____

Având în vedere că nu sunt locuințe disponibile

la această dată, să revină cu o solicitare
în momentul în care se va constata
disponibilizarea unei locuințe la etaj superior.

4. BIRȘA RODICA care deține cu chirie locuința situată pe str. Barajului nr. 55A ap. 9, prin cererea nr. 39927/21.07.2025 solicită cumpărarea acestei locuințe .

1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____
5. _____ 6. _____ 7. _____

Comisia propune înființarea procedurilor în
vederea vânzării locuinței

5. BIZĂU ILEANA care deține cu chirie locuința situată pe Bdul Regele Ferdinand 94 ap. 40 prin cererea nr. 43628/ 11.08.2025 revine la solicitarea de cumpărare a locuinței și dorește să se aproba scăderea din valoarea apartamentului contravaloarea lucrărilor efectuate pentru a face apartamentul funcțional (35451,21 lei) .

1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____
5. _____ 6. _____ 7. _____

Comisia menține punctul de vedere

6. CHIVER VALENTIN ALEXANDRU chiriaș în locuința situată pe str. Piata Izvoarelor nr. 3 ap. 3 prin cererea nr. 45379/21.08.2025 solicită transcrierea contractului de închiriere de pe numele mamei Chiver Meda în urma decesului acesteia .

1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____
5. _____ 6. _____ 7. _____

Se aprobă

COMISIA:

- | | | | |
|---|-------|-----------------------------------|-------|
| 1. PÎRVU IONUȚ RAREȘ președinte | _____ | 6. NARIȚA FLORINA | _____ |
| 2. GLIGAN VASILE CAMELIU vicepreședinte | _____ | 7. MUREȘAN ANTONELA | _____ |
| 3. HÎRB DIANA ELENA | _____ | 8. OPRIȘAN MONICA | _____ |
| 4. VIDA NOEMI | _____ | 9. VAUM IOSIF SAMIR | _____ |
| 5. MITRE NICOLETA | _____ | 10. MAJOR LAJOS - secretar F.D.V. | _____ |



300 MUNICIPIUL BAIA MARE

Nr. înregistrare: 39927 Data înreg.: 21.07.2025

10:04

Proveniența: BIRSA RODICA

Cuprins: Solicitare cumparare locuinta din fondul
locativ de stat str. Barajului nr. 55A/9

Termen de rezolvare maxim: 20.08.2025

Post: Serviciul Relatii cu Publicul/CIC 3

Autorizațiile și avizele se ridică personal

Inregistrare documente:

Luni, Marti, Miercuri: 8-15

Joi: 8-16

Vineri: 8-14

Telefon: 0372624110, 0372624111

CĂTRE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIA MARE

North F
Muresan A.
Fojos Roger
legat
Cst

Prin prezenta, îmi exprim în mod expres consimțământul pentru prelucrarea de către Primăria Baia Mare a datelor cu caracter personal ale subsemnatului, inclusiv codul numeric personal, în scopul solicitat, în conformitate cu Legea nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal.

DA ☒ NU ☐

Dacă nu ați bifat căsuța DA, cererea nu va fi luată în considerare!

Subsemnatul BIRSA RODICA, CNP 2520207240015 domiciliat
în BAIA MARE, strada BARAJULUI nr. 55A ap. 9, telefon: 0727832028
e-mail: rodicabirsa@yahoo.com depun prezenta solicitare/sesizare/reclamație, prin care

solicit/sesizez/reclam următoarele:

cumpărarea apartamentului în care locuiesc
cu chirie din anul 1979, situat în strada
Barajului nr. 55A/9.

menționez să sunt de acord cu achitarea
contravieii proporției de evaluare
răscuțit de evaluator, cu achitarea
avansului din prețul apertat de Consiliul
Local în a cauzatului.

Data 21.04.2025

Semnătura:

Rodica Birsa





MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. P-ța Libertății nr. 17
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniu@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr. 34022/01.09.2022

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețele cu destinație de locuință din fondul locativ al Municipiului Baia Mare

Între:

Municipiul Baia Mare, cu sediul în Baia Mare, str. Gh. Șincai nr. 37, C.U.I. 3627692, reprezentat de primar - Dr.ec. CĂTĂLIN CHERECHEȘ

și

BIRSA RODICA cu domiciliul în Baia Mare, str. Barajului, nr. 55A, ap. 9, județul Maramureș legitimat C.I seria MM, nr.586190, eliberată la data de 13.01.2012 de către SPCLEP Baia Mare, C.N.P. 2520207240015;

a intervenit prezentul contract de închiriere în baza aprobării Comisiei de locuințe nr. 35812/11.08.2022 și H.C.L. nr. 369/2022 a Consiliului Local Baia Mare.

I. Obiectul închirierii

Primul în calitate de administrator închiriază, iar al doilea în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din Baia Mare, **STR. BARAJULUI NR. 55A AP. 9**, județul Maramureș, compusă din 3 camere în suprafața de 40,82 mp. (cameră 16,64 mp, cameră 14,56 mp, cameră 9,62 mp,) dependințe în suprafață de 22,77 mp, (baie 4,97 mp, bucătărie 6,76 mp, WC ___ mp, debara mp, cămară 1,99 mp, boxă ___ mp, hol 9,05 mp, pod ___ mp,) logie mp și ___ mp curte (grădină), folosite în exclusivitate și ___ mp folosite în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa, compusă din:

BIRSA RODICA	- chiriaș,
_____	- sot
_____	- fiu
_____	- fiică

Locuința descrisă la cap. I se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire încheiat între părți, care face parte integrantă din prezentul contract.

Termenul de închiriere este cu începere de la data de 01.09.2022 până la data de 31.08.2027.

La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului.

Chiria lunară este de 84,06 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale.

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE

2 ex. / M.A. / 01.09.2022

Chiria lunară se datorează începând cu data de 01.09.2022 și se achită la casierie până la data de 10 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

Pe durata închirierii, cuantumul chiriei se va modifica ca urmare a modificărilor legislației prin care este stabilit cuantumul chiriei pentru astfel de spații cu destinația de locuințe.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,01% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca penalitatea să poată depăși totalul chiriei restante.

Potrivit art. 1523 Cod Civil debitorul se află de drept în întârziere la împlinirea termenului scadent de plată a chiriei și utilităților.

III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

A) Proprietarul se obligă:

- să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de funcționalitate și siguranță în exploatare a clădirii pe toată durata închirierii locuinței
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curți și grădini, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie ș.a.)

B) Chiriașul se obligă:

- să ocupe locuința repartizată în cel mult 20 de zile de la data repartizării
- să achite lunar chiria la termen
- să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă
- să încheie contracte cu furnizorii de utilități în condițiile stabilite prin lege și reglementările specifice acestora pentru locuința închiriată
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au produs degradarea 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
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere
- să permită accesul în locuință funcționarilor autorității publice locale în vederea verificării stării locuinței
- să achite lunar obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune (taxele comunale) până la cel mai târziu la data de 30 a lunii pentru luna expirată
- să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței

IV. Nulitatea și rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de proprietate în sarcina proprietarului
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotarilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap.III, pct. b), așa cum sunt acestea formulate
- impun chiriașilor să facă asigurări de daune
- exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale
- autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face la:

- a) Cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile.
- b) Cererea proprietarului atunci când:
 - chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive
 - chiriașul a pricinuit numeroase stricăciuni locuinței, clădirii unde este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora
 - chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței
 - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale
- c) Cererea proprietarului atunci când chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă acestea au fost stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriașului

Prezentul contract de închiriere se va înregistra la organul fiscal competent devenind titlu executoriu pentru plata chiriei și în privința obligației de restituire a locuinței în conformitate cu prevederile art.1798 și art.1809 Cod Civil.

Chiriașul este obligat la plata chiriei și a utilităților prevăzute în contract până la data executării efective a procedurilor de evacuare.

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

V. Alte clauze convenite între părți

Chiriașul se obligă să achite garanția în sumă de 500 lei care se va restitui la încetarea contractului dacă se constată că nu figurează cu restanțe și nu a produs deteriorări locuinței, să renunțe la contractul de închiriere, să elibereze și să predea locuința în următoarele situații:

1. dacă nu achită lunar chiria
2. dacă a cedat folosința locuinței unor terțe persoane, a schimbat destinația locuinței fără aprobarea proprietarului sau a cazat alte persoane în locuință mai mult de 5 zile
3. nerespectarea ordinei și liniștii în interiorul imobilului și locuinței sau comportamentul care face imposibilă conviețuirea cu restul locatarilor din imobil
4. nu asigură curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună (după caz) și nu contribuie la salubritatea zonei adiacente imobilului, depozitând gunoierii în alte locuri decât cele special amenajate
5. dacă nu achită garanția



MUNICIPIUL BAIAMARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. P-ta Libertății nr. 17
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniu@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Anexa nr. 1 parte integrantă din contractul de închiriere înregistrat la nr. 34022 / 01.09.2022

FISA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținute de chiriașul BIRSA RODICA

Nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafața (mp.)	Tarif (lei / mp.)	Suma (lei)
1	Suprafața locuibilă plătită cu tariful de bază	40,82	0,84	34,29
2	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă pentru camerele situate la subsol, demisol sau în mansarde aflate direct sub acoperiș			
3	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la întreaga suprafață locuibilă pentru locuințele lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea			
4	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la întreaga suprafață locuibilă pentru locuințele construite din materiale de construcții inferioare, precum paianța.			
5	TOTAL I [rândurile 1 - (2+3+4)]	x	x	34,29
6	Suprafața antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicineței, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC.	22,77	0,34	7,74
7	Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor			
8	Curte și grădina aferentă locuinței închiriate (cota parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal)			
9	TOTAL II rândurile (5 + 6 + 7 + 8)	x	x	42,03
10	În cadrul localității, locuința este situată în zona C, iar la chiria de bază rezultată la rândul 9 se aplică un coeficient de 2			
11	TOTAL III	x	x	84,06
12	Nivelul maxim al chiriei calculat conform art. 31 aliniatul 1 din O.U.G. nr. 40 /1999 potrivit venitului			

	mediu net lunar pe membru de familie rezultat la data închirierii locuinței			
13	Chiria recalculată conform art. 31, aliniatul 2 din O.U.G. nr. 40 /1999			
14	Chiria recalculată conform art. 27, aliniatul 2 din O.U.G. nr. 40 /1999			
15	TOTAL CHIRIE	X	X	84,06

Întocmit,
Ec. MURESAN ANTONELA
Insp. sup.



Chiriaș,
BIRSA RODICA

Împuțernicit

KOROS FRANCISC TIBERIU



Proprietarul/locatorul poate verifica în intervalul orar 8:00 – 20:00 apartamentul dat spre închiriere pentru a constata respectarea clauzelor contractuale.

Verificarea nu poate avea o frecvență mai mare de o dată pe lună.

Este interzisă subînchirierea locuinței sau cesiunea contractului de închiriere.

Contractul de închiriere încetează și în situația dobândirii unei locuințe proprietate de către titular sau soțul / soția acestuia. În acest caz locatarul este obligat să predea locuința în termen de 30 de zile de la data dobândirii locuinței .

Locatarul renunță la notificarea prevăzută de art. 1038 Noul Cod de Procedură Civilă și recunoaște dreptul locatarului de a recurge imediat la procedura evacuării prevăzută la cap. 2 din titlul XI, Noul Cod de Procedură Civilă , dacă locațiunea încetează din orice motive , iar dreptul locatarului este socotit stins.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi 01.09.2022, în 2 exemplare câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR
Municipiul Baia Mare
PRIMAR
Dr. ec. Cătălin Chereches

Dir ec. Pop Carmen

Dir. general
Jur. Gligan Vasile-Cameliu

Dir. executiv
Jur. Cozma Erica Laura

Vizat legalitate
Cons. jur. sup.
Jur. Mihali Cristina

Întocmit
Ec. Mureșan Antonela
Insp. sup.

CHIRIAȘ

BIRSA RODICA
IMPUTERNICIT
KOROS FRANCISCE TIBERIU



CARTE FUNCİARĂ NR. 109767
COPIE

Carte Funciară Nr. 109767 Baia Mare

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:892

Adresa: Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Cartier Ferneziu, Str BARAJULUI, Nr. 55A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 827/89-Ferneziu	264	Construcția C1 înscrisă în CF 109767-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
1054 / 03/02/1993			
Act nr. 0;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept lege, dobandit prin Lege, cota actuala 3256/3984, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 892)		A1
3040 / 30/01/2012			
Act Administrativ nr. Ordinul nr 1330, din 06/12/2011 emis de Prefectura Maramures;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept aplicare art. 36 alin. 2 din Legea 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 15/264 1) POP ELENA VALERIA OBSERVATII: - teren in cota de 15/264 parte aferent apartamentului nr 4		A1 / B.3, B.4, B.5, B.6
46038 / 25/11/2013			
Act Notarial nr. Certificat de mostenitor nr. 105, din 21/11/2013 emis de Notar Public Firizan Margareta (- Dosar succesoral nr. 147/2013 conexat cu dosar succesoral nr. 146/2013);			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 5/352, cota initiala 5/352 1) POP GHEORGHE LUDOVIC , bun propriu OBSERVATII: cota de 1/4 din teren in cota de 15/264 parte aferent apartamentului nr. 4;		A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 5/352, cota initiala 5/352 1) POP ADRIAN , bun propriu OBSERVATII: cota de 1/4 din teren in cota de 15/264 parte aferent apartamentului nr. 4		A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 5/352, cota initiala 5/352 1) SOLTECZKI ADRIANA , bun propriu OBSERVATII: cota de 1/4 din teren in cota de 15/264 parte aferent apartamentului nr. 4		A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 5/352, cota initiala 5/352 1) CIOCMEREAN GABRIELA IULIANA , bun propriu OBSERVATII: cota de 1/4 din teren in cota de 15/264 parte aferent apartamentului nr. 4		A1
18140 / 08/08/2003			
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3071 din 2003 emis de NP Bal Mircea Vladimir;			
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 24/352, cota initiala 18/264 1) SOFRONICI GHEORGHE , si sotia 2) SOFRONICI LILIANA ELENA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 892) - teren in indiviziune in cota de 18/264 parte aferent ap. nr. 7,		A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13649 / 07/05/2007		
Contract De Garantie Imobiliara nr. 2273 din 2007 emis de BNP Corpadea - Vacla;		
B8	Interdicție de instrainare, ipotecare, închiriere în favoarea lui BANCA TRANSILVANIA S.A. <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 892) - teren in indiviziune in cota de 18/264 parte aferent ap. nr. 7, competinta de sub B7.</i>	A1 / B.12, B.13
18432 / 23/05/2008		
Contract De Garantie Imobiliara nr. 2826 din 2008 emis de NP Vacla Cristina Maria;		
B9	Interdicție de instrainare, închiriere, demolare și grevare în favoarea lui VOLKSBANK ROMANIA S.A. <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 892) - teren in indiviziune in cota de 18/264 parte aferent ap. nr. 7, competinta de sub B7.</i>	A1 / B.12, B.13
19660 / 15/11/1999		
Contract De Donatie nr. aut. 7164/1999, din 01/01/1999 emis de NP Dragos Vasile;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept donatie, sub rangul incheierii nr. 19660-61/15.11.1999, dobandit prin Conventie, cota actuala 15/264, cota initiala 15/264 1) URSAN MELINDA ERICA <i>OBSERVATII: cota de 15/264 parte teren af. ap. nr. 12</i>	A1 / B.11
70011 / 12/11/2019		
Act Notarial nr. Certificat de mostenitor nr. 157/2019 emis in Dosar succesoral nr. 176/2019, din 12/11/2019 emis de NP Dragos Bogdana Maria;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 5/264, cota initiala 15/264 1) URSAN ADELA-LAURA , bun propriu <i>OBSERVATII: cota de 15/264 parte teren af. ap. nr. 12</i>	A1
60783 / 16/11/2020		
Hotarare Judecatoreasca nr. Sentinta civila nr. 1899/2018 emisa in dosar 923/1285/2018, din 21/11/2018 emis de Tribunalul Specializat Cluj; Act Notarial nr. Hotararea adunarii generale extraordinare a actionarilor Bancii Transilvania SA Cluj Napoca, aut. 2203, din 16/10/2018 emis de NP Delia Pusan;; Act Administrativ nr. Certificat de inregistrare mentiuni, mentiunea 133095 din 28/12/2018 emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Cluj;; Act Administrativ nr. Certificat de radiere, din 03/01/2019 emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti;		
B12	Se inscrie noul creditor, respectiv Banca Transilvania SA al interdictiilor de sub B8 si B9, ca urmare a transferului integrale a universalitatii patrimoniului VOLKSBANK ROMANIA S.A. catre Banca Transilvania SA, prin fuziunea prin absorbtie a VOLKSBANK ROMANIA S.A. de catre Banca Transilvania SA	A1
Act Notarial nr. Declaratie aut. sub nr. 2330, din 21/10/2020 emis de NP BAL TEODORA-ROXANA;		
B13	se radiaza interdictiile de sub B8 si B9 si notarea de sub B12	A1
1058 / 03/02/1993		
Ordin nr. 296/1993, din 01/01/1993 emis de Prefectura Judetului Maramures;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept aplicarea art. 36 alin. (2) din Legea nr. 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 240/4224, cota initiala 240/4224 1) HRENIUC ELEONORA <i>OBSERVATII: cota de 8/16 din teren in cota de 15/264 parte aferent apartamentului nr. 10, vezi C9-B18</i>	A1
2051 / 02/02/2006		
Certificat De Mostenitor nr. 13/2006 dos. suc. 21/2006, din 01/01/2006 emis de NP Cardos Steluta Elena;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 30/4224, cota initiala 30/4224 1) HRENIUC ELEONORA <i>OBSERVATII: cota de 2/16 din teren in cota de 15/264 parte aferent apartamentului nr. 10, vezi C9-B18</i>	A1
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 45/4224, cota initiala 45/4224 1) HRENIUC CODRUȚ ALIN <i>OBSERVATII: cota de 3/16 din teren in cota de 15/264 parte aferent apartamentului nr. 10, vezi C9-B18</i>	A1
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 45/4224, cota initiala 45/4224 1) HRENIUC RAUL OVIDIU <i>OBSERVATII: cota de 3/16 din teren in cota de 15/264 parte aferent apartamentului nr. 10, vezi C9-B18</i>	A1
37888 / 21/10/2008		
Contract De Ipoteca nr. aut. 6472/2008, din 01/01/2008 emis de BNP Corpadea;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B18	Interdicție de instrainare, grevare, dezmembrare, comasare, închiriere și demolare/construire în favoarea lui BANCA ROMANEASCA SA MEMBRA A GRUPULUI NATIONAL BANK OF GREECE SUCURSALA BAI MARE <i>OBSERVATII: teren in cota de 15/264 parte aferent apartamentului nr. 10, competinta de sub B14, B15, B16 si B17</i>	A1
20326 / 25/11/1999		
Ordin nr. 2867/1999, din 01/01/1999 emis de Prefectura Județului Maramureș;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept aplicarea art. 35 alin. (2) din Legea nr. 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 9/264, cota initiala 18/264 1) VARGA ZORICA 2) VARGA GHEORGHE <i>OBSERVATII: cota de 1/2 parte din terenul in cota de 18/264 parte af. ap. nr. 1</i>	A1 / B:20, B:23
40752 / 30/05/2025		
Act Notarial nr. Certificatul de moștenitor nr. 69 din data de 29.05.2025 emis în Dosarul Succesoral nr. 85/2025, din 29/05/2025 emis de NP Dragos Ioana;		
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 18/2112, cota initiala 18/2112 1) VARGA ZORICA , bun propriu <i>OBSERVATII: cota de 1/8 parte din terenul in cota de 18/264 parte af. ap. nr. 1</i>	A1 / B:23
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 54/2112, cota initiala 54/2112 1) VARGA VLADUȚ , bun propriu <i>OBSERVATII: cota de 3/8 parte din terenul in cota de 18/264 parte af. ap. nr. 1</i>	A1 / B:23
18518 / 17/03/2025		
Act Notarial nr. 813, din 11/03/2025 emis de NP Donca Rodica; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 62, din 12/03/2025 emis de SIA-TOPCAD ORIENT SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 121, din 13/03/2025 emis de FARMACEUTICA GALENUS SA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 62, din 12/03/2025 emis de SIA-TOPCAD ORIENT SRL; Act Normativ nr. M13, nr. 0672, din 08/01/2008 emis de Ministerul Sanatatii Publice;		
B22	se notează respingerea cererii înaintate de ing. Albei Alexandru pentru SC FARMACEUTICA GALENUS S.A. având ca obiect Prima înregistrare a imobilelor/unitatilor individuale	A1
55830 / 24/07/2025		
Act Notarial nr. Contract de donatie aut. sub nr. 1613, din 23/07/2025 emis de NP Dragos Ioana;		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 18/264, cota initiala 18/264 1) SUCIU CLAUDIA-NICOLETA , bun propriu <i>OBSERVATII: terenul in cota de 18/264 parte af. ap. nr. 1, vezi C10</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
12857 / 21/03/2014		
Act Notarial nr. Contract de imprumut cu garantie imobiliara aut. 495, din 21/03/2014 emis de NP Vacla Cristina Maria;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:16000 RON, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/352, cota initiala 5/352 1) HUIU CRISTIAN SILVIU <i>OBSERVATII: asupra cotei de 1/4 din cota de 15/264 parte teren af. ap. 4 competinta lui Pop Gheorghe-Ludovic de sub B-3</i>	A1 / C:5
13649 / 07/05/2007		
Contract De Garantie Imobiliara nr. 2273 din 2007;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:50000 CHF si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) VOLKSBANK ROMANIA S.A. 2) BANCA TRANSILVANIA S.A. <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 892) -teren in indiviziune in cota de 18/264 parte aferent ap. nr. 7, competinta de sub B7</i>	A1 / C:7, C:8
18432 / 23/05/2008		
Contract De Garantie Imobiliara nr. 2826 din 2008 emis de NP Vacla Cristina Maria;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:21700 CHF si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) VOLKSBANK ROMANIA S.A.	A1 / C:7, C:8

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
2) BANCA TRANSILVANIA S.A. <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 892) - teren in indiviziune in cota de 18/264 parte aferent ap. nr. 7, competinta de sub B7</i>		
14786 / 01/04/2014		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. dos. ex. 90 din 2014, din 21/03/2014 emis de B.EJ. MARGINEANU VIOREL VICTOR DANIEL (incheiere civila nr. 1678 Judecatoria Baia Mare dos. 1868/182/2014);		
C4	Se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra terenului in indiviziune in cota de 18/264 parte aferent ap. nr. 7, competinta de sub B7, pentru suma de 46245,94 CHF, reprezentand debit neachitat, dobanzi, comisioane si penalitati aferente si 20.580,24 CHF eprezentand debit neachitat, dobanzi, comisioane si penalitati aferente si 10.263,79 lei reprezentand cheltuieli de executare silita si TVA in favoarea lui VOLKSBANK ROMANIA S.A. <i>OBSERVAȚII: teren in indiviziune in cota de 18/264 parte aferent ap. nr. 7, competinta de sub B7</i>	A1 / C.6
2783 / 20/01/2020		
Act Notarial nr. Declaratie autentificata cu nr. 240, din 20/01/2020 emis de NP Muresan Georgeta Marcela;		
C5	Se radiaza dreptul de ipoteca de sub C1.	A1
50358 / 25/09/2020		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Adresa emisa in Dosar nr. 90/2014, din 17/09/2020 emis de Executor Judecatoresc Margineanu Viorel Victor Daniel; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Incheierea nr. 90, dos. nr. 90/2014, din 17/09/2020 emis de Executor Judecatoresc Margineanu Viorel Victor Daniel;		
C6	se radiaza urmarirea silita imobiliara notata sub C4	A1
60783 / 16/11/2020		
Hotarare Judecatoreasca nr. Sentinta civila nr. 1899/2018 emisa in dosar 923/1285/2018, din 21/11/2018 emis de Tribunalul Specializat Cluj; Act Administrativ nr. Certificat de radiere, din 03/01/2019 emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti; Act Administrativ nr. Certificat de inregistrare mentiuni, mentiunea 133095, din 28/12/2018 emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Cluj;; Act Notarial nr. Hotararea adunarii generale extraordinare a actionarilor Bancii Transilvania SA Cluj Napoca aut. 2203, din 16/10/2018 emis de NP Delia Pausan;;		
C7	Se inscrie noul creditor, respectiv Banca Transilvania S.A., al dreptului de ipoteca de sub C2 si C3 ca urmare a transmiterii integrale a universalitatii patrimoniului VOLKSBANK ROMANIA S.A. catre Banca Transilvania SA prin fuziunea prin absorbtie a bancii VOLKSBANK ROMANIA S.A. de catre Banca Transilvania SA	A1
Act Notarial nr. Declaratie aut. sub nr. 2330, din 21/10/2020 emis de NP BAL TEODORA-ROXANA;		
C8	se radiaza dreptul de ipoteca de sub C2 si C3 si notarea de sub C7	A1
37888 / 21/10/2008		
Contract De Ipoteca nr. aut. 6472/2008, din 01/01/2008 emis de BNP Corpadea;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:56090 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) BANCA ROMANEASCA SA MEMBRA A GRUPULUI NATIONAL BANK OF GREECE SUCURSALA BAIAMARE <i>OBSERVAȚII: teren in cota de 15/264 parte aferent apartamentului nr. 10, competinta de sub B14, B15,B16 si B17</i>	A1
55830 / 24/07/2025		
Act Notarial nr. Contract de donatia aut. sub nr. 1613, din 23/07/2025 emis de NP Dragos Ioana;		
C10	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, cota actuala 90/2112, cota initiala 90/2112 1) VARGA ZORICA <i>OBSERVAȚII: cota de 5/8 parte din terenul in cota de 18/264 parte af. ap. nr. 1, competința lui B23</i>	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 827/89-Ferneziu	264	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	264	-	-	827/89-Ferneziu	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	Top: 827/89-C1-Ferneziu	construcții de locuințe	-	Cu acte în CF propriu	Bloc de locuințe

* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciară proprie

Fisa mijlocului fix Numar de inventar 15046 Document provenienta: nr. din Valoare de inventar: 104.731,20 Amortizare lunara: 0,00 Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice BARAJULUI 55A/9 Loc de folosinta P4000/APARTAMENTE DIVERSE	Grupa: 1 Cod clasificare: 1.6.1. Cont contabil: Data dării în folosinta: Anul: 1978 Luna: 11 Data amortizării complete: Anul: 2028 Luna: 11 Durata normala de functionare: 600 LUNI Domeniul: Privat Suprafata: 48.5700 Luna: 8 Anul: 2025
Cota de amortizare: 95.43%	

Nr. Inventar de la numar la numar	Documentul (data,felul, numarul)	Operatii care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit	Sold	Soldul contului 105 "Rezerve din reevaluare"
15046	-	Valoare initiala	1	17,84			
		Valoare reevaluata				72.000,00	
	18/07/2025	Reevaluare: 18/07/2025					2.182,08
		amortizare cumulata		30.549,12			
		amortizare ramasa		2.182,08		104.731,20	2.182,08
		Sold final				104.731,20	
		Valoarea amortizata cumulata			99.949,72		
		Valoare ramasa de amortizat				4.781,48	
		Amortizare lunara			0,00		

