

1-34 p.

18/22.02.2021

HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Mogoșoaia nr. 1, ap. 49, în favoarea domnului Haiduc Viorel

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mogoșoaia nr. 1, ap. 49, în favoarea domnului Haiduc Viorel – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 79616/1/05.02.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 79907/451/05.02.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mogoșoaia nr. 1, ap. 49, în favoarea domnului Haiduc Viorel;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art. 129 alin. 6 lit. b, ale art. 363 alin. 1 și ale art. 364 alin. 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 112/1995, actualizată, ale H.G. nr. 20/1996, republicată și ale Procesului-vebal al Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat din data de 28.01.2021;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă vânzarea către Haiduc Viorel, având C.N.P. a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mogoșoaia nr. 1, ap. 49, în suprafață de 65,30 mp., înscrisă în C.F. individuală nr. 266313-C1-U25 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 56124), cu nr. topo 23584/S/XLIX.

Art. 2. (1) Se însușește procesul-verbal de evaluare a locuinței, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Prețul de vânzare al locuinței, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mogoșoaia nr. 1, ap. 49, este de 101.669 lei, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 3. (1) La data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va prezenta declarația notarială din care să rezulte că atât titularul cât și membrii familiei sale nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

(2) În cazul nedeunerii acestui document, contractul de vânzare-cumpărare nu va fi încheiat.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică și Direcția Juridică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. _____ din _____ 2021
(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

România
Județul Cluj
Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca
Nr. 1391 din 03.12.2020

PROCES-VERBAL
încheiat azi.....

PRIVIND EVALUAREA APARTAMENTULUI SI ANEXELOR AFERENTE

situat in Cluj-Napoca, str. MOGOSDALA nr. 1 ap. 19 nivelul IV
înscris în c.f. nr. 266313-CI-125 cu nr. topo 23584/S/XLIX cota indiviză 1,73%,
teren atrib..... cof. normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995, aprobate prin
H.G.nr. 20 din 17.01.1996.

Titular contract de închiriere HAIIDUC VIOREL
Număr contract de închiriere 412494 / 17.10.1990
Modul de preluare a imobilului de către Statul Român

	Valoare in preturi ian. 1990 (lei)	Coeficient de actualizae	Valoarea Actualizată (lei)	Coeficient de actualizare	Valoarea Actualizata (lei)
LOCUINTA Su =	91.003	11172,09	1.016.693.706		
BOXA- PIVNITA Su =					
Imprejmuire Magazie Sopron					
TOTAL VALOARE (Locuinta si anexe) Valabila la data de.....	91.003	-/-	1.016.693.706 RON = 101.669 lei		
VALOARE ACTUALIZATA Valabila la data de.....					

Valoare GARAJ Su =
valabila la data de pentru 1\$ = lei

Comisia tehnică mixtă de specialitate:

- 1. PREȘEDINTE DAN ȘTEFAN TARCEA
- 2. MEMBRI: Rațiu Radu Florin
- Covaliu Bogdan-Florin
- Rácz Levente- Zsolt
- Cristian Adriana
- Ciubăncan Anca Florinela

- viceprimar.....
- consilier local.....
- consilier local.....
- consilier local.....
- consilier local.....
- consilier local.....

Director, Direcția Patrimoniul municipiului și Evidența Proprietății-
Director, Directia Economica -
Sef serviciu, Serviciul Juridic, Legislație, Contracte-
Sef serviciu, Serviciul Administrare, Spații, Terenuri-
Sef serviciu, Serviciul Evidență Patrimoniul și Cadstru-
Cristina Popovici - consilier S.E.P.C.....
Cristina Vajas - consilier S.E.P.C.....
Tenie Mircea Todoran - consilier S.E.P.C.....
Steliana Turdean - consilier S.E.P.C.....

MEMBRI SUPLEANTI (daca este cazul)

- Vaida Ovidiu – consilier local.....
- Ibranyi Flavia-Mihaela--consilier local.....
- Olah Emese – consilier local.....
- Oană Alexandra – consilier local.....
- Găbudean Călin Marcel – consilier local.....

Proces-verbal

Încheiat azi 28.01.2021, ora 11,00 cu ocazia întrunirii Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, desfășurată online

Sunt prezenți: Dan Ștefan Tarcea, Radu Florin Rațiu, Bogdan-Florin Covaliu, Rácz Levente-Zsolt, Adriana Cristian, Anca Florinela Ciubăncan, Iulia Ardeuș, Alina Nițulescu, Raluca Ferezan, Cristina Popovici, Cristina Vajas, Steliana Turdean

Se ia în discuție punctul 1 al Ordinii de zi, respectiv punerea în executare a hotărârilor judecătorești cu privire la imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpul Pâinii nr. 20, ap. 3, Corp 3.

Astfel, Comisia ia act de Sentința Civilă nr. 4539/2019 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 24889/211/2018, definitivă prin Decizia Civilă nr. 726/A/2020 pronunțată de Tribunalul Cluj și Decizia Civilă nr. 438/R/2020 pronunțată de Curtea de Apel Cluj, prin care instanța de judecată admite cererea formulată de reclamantul Birișan Simion și obligă pârâtul Municipiul Cluj-Napoca să încheie cu reclamantul contract de vânzare-cumpărare având ca obiect apartamentul nr. 3 situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpul Pâinii nr. 20, Corp 3.

Comisia a decis, în unanimitate, în vederea punerii în executare a hotărârilor judecătorești mai sus menționate, vânzarea către dl. Birișan Simion a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpul Pâinii nr. 20, Corp 3, în suprafață de 43,56 mp., la prețul de 40.507 ROL, stabilit la nivelul prețurilor la data de 1 ianuarie 1990, la care se aplică coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare. Prețul indexat cu indicele valabil trimestrului III al anului 2020 este de 45.255 lei.

Se ia în discuție punctul 2 al Ordinii de zi, respectiv, cererea de cumpărare a d-lui Klebach Laszlo privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. G-ral Eremia Grigorescu nr. 16, ap. 1.

Comisia a decis, în unanimitate, vânzarea către dl. Klebach Laszlo a imobilului mai sus menționat, în suprafață de 71,45 mp., înscris în C.F. nr. 268896-C1-U2 Cluj-Napoca, la prețul de 66.933 ROL, stabilit la nivelul prețurilor la data de 1 ianuarie 1990, la care se aplică coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare. Prețul indexat cu indicele valabil trimestrului III al anului 2020 este de 74.778 lei.

Se ia în discuție punctul 3 al Ordinii de zi, respectiv, cererea de cumpărare a d-lui Kallo Imre privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Anton Pann nr. 22, ap. 1.

Dan Ștefan Tarcea

Radu Florin Rațiu

Bogdan-Florin Covaliu

Rácz Levente-Zsolt

Adriana Cristian

Anca Florinela Ciubăncan

Iulia Ardeuș

Alina Nițulescu

Raluca Ferezan

Cristina Popovici

Cristina Vajas

Steliana Turdean

Proces-verbal

Încheiat azi 28.01.2021, ora 11,00 cu ocazia întrunirii Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, desfășurată online

Comisia a decis, în unanimitate, vânzarea către dl. Kallo Imre a imobilului mai sus menționat, în suprafață de 28,19 mp., înscris în C.F. nr. 299617-C1-U3 Cluj-Napoca, la prețul de 23.488 ROL, stabilit la nivelul prețurilor la data de 1 ianuarie 1990, la care se aplică coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare. Prețul indexat cu indicele valabil trimestrului III al anului 2020 este de 26.241 lei.

Se ia în discuție punctul 4 al Ordinii de zi, respectiv, cererea de cumpărare a d-lui Vîrciu Tarian-Ioan privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ploiești nr. 35, ap. 6.

Comisia a decis, în unanimitate, vânzarea către dl. Vîrciu Tarian-Ioan a imobilului mai sus menționat, în suprafață de 10,96 mp., înscris în C.F. nr. 255575-C1-U12 Cluj-Napoca, la prețul de 7.933 ROL, stabilit la nivelul prețurilor la data de 1 ianuarie 1990, la care se aplică coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare. Prețul indexat cu indicele valabil trimestrului III al anului 2020 este de 8.863 lei.

Se ia în discuție punctul 5 al Ordinii de zi, respectiv, cererea de cumpărare a d-lui Haiduc Viorel privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mogoșoaia nr. 1, ap. 49.

Comisia a decis, în unanimitate, vânzarea către dl. Haiduc Viorel a imobilului mai sus menționat, în suprafață de 65,30 mp., înscris în C.F. nr. 266313-C1-U25 Cluj-Napoca, la prețul de 91.003 ROL, stabilit la nivelul prețurilor la data de 1 ianuarie 1990, la care se aplică coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare. Prețul indexat cu indicele valabil trimestrului III al anului 2020 este de 101.669 lei.

Se ia în discuție punctul 6 al Ordinii de zi, respectiv, cererea de cumpărare a d-nei Szanto Magdalena privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, ap. 14.

Raportat la modul de preluare al imobilului mai sus menționat, respectiv faptul că acesta a fost preluat de la Universitatea „Victor Babeș” conform Procesului-verbal nr. 6666/1954, întocmit în baza Deciziei nr. 22911/1954 a Comitetului Executiv-Sfat Popular Oraș Cluj, a Decretului nr. 218/1960 și nr. 712/1966 și având în vedere reținerile instanței de judecată în Sentința Civilă nr. 190/2019 pronunțată de către Curtea de Apel Cluj în dosar nr. 1912/117/2016, (Sucală Augusta str. M. Kogălniceanu 7, ap. 6), respectiv: „Astfel, raportat la considerentele Deciziei nr. 81/2017 a ICCJ obiectul contractului de vânzare-cumpărare nu mai este limitat doar la imobilele identificate la art. 1 din Legea nr. 112/1995 ci la toate imobilele preluate abuziv de către stat, preluare abuzivă definită de art. 2 din Legea nr. 10/2001.

Dan Ștefan Tarcea

Radu Florin Rațiu

Bogdan Florin Covaliu

Rács Levente-Zsolt

Adriana Cristian

Anca Florinela Ciubăncan

Iulia Ardeuș

Alina Nițulescu

Raluca Ferezan

Cristina Popovici

Cristina Vajas

Steliana Turdean

Proces-verbal

Încheiat azi 28.01.2021, ora 11,00 cu ocazia întrunirii Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, desfășurată online

Ori prin preluare abuzivă potrivit acestui act normativ se înțelege o preluare de la orice persoană fizică sau juridică, orce preluare cu titlu valabil, nevalabil și o preluare în fapt, fără titlu. Imobilul din speță a fost preluat potrivit înscrierii de sub B3,4 (f.13-15 dosar Tribunal) de la o persoană juridică în baza unui titlu, apreciat de jurisprudență ca fiind un titlu nevalabil, respectiv Decretele 218/1969 și 712/1966 ce reglementau o prescripție de scurtă durată de doi ani. ”,

Comisia a decis amânarea acestui punct al Ordinii de zi, pentru o analiză suplimentară și obținerea unui punct de vedere al Direcției Juridice cu privire la prețul de vânzare a imobilului, respectiv dacă acesta se vinde în baza Legii nr. 112/1995, sau la valoarea de piață a imobilului.

Prezentul Proces-verbal a fost încheiat în data de 28.01.2021 și cuprinde 3 pagini.

Dan Ștefan Tarcea

Adriana Cristian

Raluca Ferezan

Radu Florin Rațiu

Anca Florinela Ciubăncan

Cristina Popovici

Bogdan-Florin Covaliu

Iulia Ardeuș

Cristina Vajas

Rácz Levente-Zsolt

Alina Nițulescu

Steliana Turdean

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL

Nr. 79616/1/05.02.2021

REFERAT DE APROBARE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Mogoșoaia nr. 1, ap. 49, în favoarea domnului Haiduc Viorel

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mogoșoaia nr. 1, ap. 49, având în componență: 3 camere, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 debara, 1 logie, 1 wc. și 1 pivniță, a fost închiriat de către I.C.R.A.L. Cluj numitului Haiduc Viorel în baza contractului de închiriere nr. 412494/17.10.1990, care a fost prelungit în baza contractului de închiriere nr. 25115/17.05.1999, aflat în valabilitate.

Imobilul mai sus menționat a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 223/1974 și este înscris în C. F. individuală nr. 266313-C1-U25 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 56124), cu nr. topo 23584/S/XLIX.

În ceea ce privește situația juridică a imobilului, acesta nu a fost revendicat în baza Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 501/2002 și a Legii nr. 66/2004, și nu face obiectul niciunui litigiu cu privire la dreptul de proprietate.

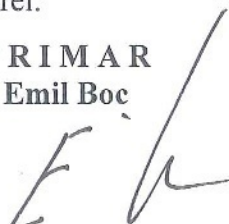
Prin cererea înregistrată cu nr. 99566/45/20.02.2020, domnul Haiduc Viorel a solicitat cumpărarea locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mogoșoaia nr. 1, ap. 49, la care s-a comunicat faptul că aceasta va urma procedurile administrative ale executivului privind verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate a vânzării atât ale acestuia cât și ale imobilului.

Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 28.01.2021, văzând îndeplinirea condițiilor prevăzute de lege privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mogoșoaia nr. 1, ap. 49, înscrisă în C.F. individuală nr. 266313-C1-U25 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 56124), cu nr. topo 23584/S/XLIX, în suprafață de 65,30 mp., a aprobat vânzarea locuinței.

Potrivit procesului-verbal de evaluare prețul de vânzare al locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca str. Mogoșoaia nr. 1, ap. 49, este de 101.669 lei la care se aplică coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mogoșoaia nr. 1, ap. 49, în favoarea domnului Haiduc Viorel.

PRIMAR
Emil Boc



7

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 79907/451/05.02.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Mogoșoaia nr. 1, ap. 49, în favoarea domnului Haiduc Viorel

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 79616/1/05.02.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mogoșoaia nr. 1, ap. 49, în favoarea domnului Haiduc Viorel:

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII ȘI
DIRECȚIA JURIDICĂ prezintă următoarele:

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mogoșoaia nr. 1, ap. 49, având în componență: 3 camere, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 debara, 1 logie, 1 wc. și 1 pivniță, a fost închiriat de către I.C.R.A.L. Cluj numitului Haiduc Viorel în baza contractului de închiriere nr. 412494/17.10.1990, care a fost prelungit în baza contractului de închiriere nr. 25115/17.05.1999, aflat în valabilitate.

Față de imobilul ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre învederăm faptul că acesta a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 223/1974 și este înscris în C. F. individuală nr. 266313-C1-U25 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 56124), cu nr. topo 23584/S/XLIX.

Totodată precizăm faptul că imobilul nu a fost revendicat în baza Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 501/2002 și a Legii nr. 66/2004, și nu face obiectul niciunui litigiu cu privire la dreptul de proprietate.

Prin cererea înregistrată cu nr. 99566/45/20.02.2020, domnul Haiduc Viorel a solicitat cumpărarea locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mogoșoaia nr. 1, ap. 49, la care s-a comunicat faptul că aceasta va urma procedurile administrative ale executivului privind verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate a vânzării atât ale acestuia cât și ale imobilului.

Astfel, a fost întocmită fișa locuinței care, a fost transmisă serviciilor abilitate din cadrul Primăriei municipiului Cluj-Napoca pentru completarea acesteia.

Urmare a completării fișei locuinței, s-a constatat faptul că între contractul de închiriere și C.F. a imobilului există diferențe în ceea ce privește suprafața și descrierea acestuia, respectiv în cartea C.F. a imobilului nu se regăsește pivnița în suprafață de 17,50 mp.

Această diferență se datorază faptului că documentația de apartamentare întabulată a avut la bază proiectul de construire, iar la preluarea acestuia, când s-a întocmit releveul apartamentului nr. 49, s-au efectuat măsurători stricte.

De asemenea precizăm faptul că nici un apartament din blocul de locuințe din str. Mogoșoaia nr. 1, nu are atribuită prin construire sau în componența lor vreo ”pivniță”, blocul având doar ”subsol tehnic” conform documentației întabulată în C.F. col. 56084 Cluj-Napoca, cu nr.top. 23584/S.

Ulterior, s-a procedat la evaluarea imobilului în conformitate cu dispozițiile legale în materie.

Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 28.01.2021, văzând îndeplinirea condițiilor prevăzute de lege privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mogoșoaia nr. 1, ap. 49, a decis vânzarea acesteia în favoarea domnului Haiduc Viorel. Imobilul ce face obiectul vânzării se identifică în C. F. individuală nr. 266313-C1-U25 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 56124), cu nr. topo 23584/S/XLIX, în suprafață de 65,30 mp.

Potrivit procesului-verbal de evaluare prețul de vânzare al locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca str. Mogoșoaia nr. 1, ap. 49, este de 101.669 lei, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

La data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va prezenta declarația notarială din care să rezulte că atât titularul cât și membrii familiei sale nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

În cazul nedeunerii acestui document, contractul de vânzare-cumpărare nu va fi încheiat.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

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

Art. 129 alin. 6 lit. b, potrivit căroră în exercitarea atribuțiilor, Consiliul local: „hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;

Art. 363 alin. 1, potrivit căroră „Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel”;

Art. 364 alin. 3, potrivit căreia „Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice”;

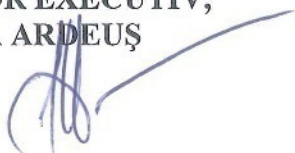
- **Legea nr. 112/1995**, actualizată, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;

- **H. G. nr. 20/1996**, republicată, privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului.

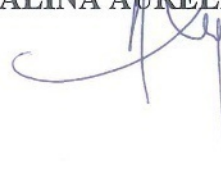
Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b, art. 363 alin. 1 și art. 364 alin. 3 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 112/1995, actualizată, ale H. G. nr. 20/1996, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mogoșoia nr. 1, ap. 49, în favoarea domnului Haiduc Viorel poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**



**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA AURELIA RUS**



05.02.2021.

**SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,
TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN**

**Întocmit,
Doina Boca**





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	97845
Ziua	05
Luna	05
Anul	2020

Cod verificare
100084220378



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 266313-C1-U25 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:56124

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Mogoșoaia, Nr. 1, Bl. " G 1 " , Sc. 5, Et. 4, Ap. 49, Jud. Cluj

Părți comune: folosința terenului de 1270 mp. , fundație, acoperișul terasă, fațadele, 6 case de scară, 6 holuri de intrare, 6 uscătorii, subsolul tehnic, conductele principale de apă, gaz, canalizare, instalații electrice și telefon - corp funciar construit pe parcela cu nr. topo. 23584

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 23584/S/XLIX	-	65,3	173/10000	22/1270	compus din: 3 camere, bucătărie, cămară de alimente, baie, vestibul, debara, wc, logie, cu SU= 65,30 mp și pic aferente în cotă de 1,73/100 parte în cf col 56084 Teren in folosință 22/1270 parte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
167083 / 25/11/2014 Act Administrativ nr. 267, din 02/09/1989 emis de CONSILIUL POPULAR AL JUDETULUI CLUJ (act administrativ nr. 399754/453/10-11-2014 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. INVENTAR 2013/31-12-2013 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; act normativ nr. DECRET 182/22-06-1977 emis de CONSILIUL DE STAT; act normativ nr. DECRET 223/03-12-1974 emis de CONSILIUL DE STAT);	
B3 1/1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
1) STATUL ROMAN IN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA	

C. Partea III. SARCINI .

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

11

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Mogoșoaia, Nr. 1, Bl. " G 1 ", Sc. 5, Et. 4, Ap. 49, Jud. Cluj

Părți comune: folosința terenului de 1270 mp. , fundație, acoperișul terasă, fațadele, 6 case de scară, 6 holuri de intrare, 6 uscătorii, subsolul tehnic, conductele principale de apă, gaz, canalizare, instalații electrice și telefon - corp funciar construit pe parcela cu nr. topo. 23584

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 23584/S/XLIX	-	65,3	173/10000	22/1270	compus din: 3 camere, bucătărie, cămară de alimente, baie, vestibul, debara, wc, logie, cu SU= 65,30 mp și pic aferente în cotă de 1,73/100 parte în cf col 56084 Teren în folosință 22/1270 parte

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

05/05/2020, 12:47

CERERE

CĂTRE PRIMĂRIA CLUJ-NAPOCA



NR. TEL.

SUBSEMĂNĂTURĂ HĂRDUȘ VIOTEL

DIN LOCALITATEA CLUJ NAPOCA STR.

POSESOZ

AL BULETINULUI CU SERIA.

ROGA MI SE APROBA CEREREA

PENTRU CUMPARAREA APARTAMENTULUI

DIN STR. MOGOSOAIA NR. 1 SC. 5. AP. 49

VĂ MULTUMESC

SEMĂNĂTURĂ

20.02.2020

~~Ș. Pocot~~
~~A. Mișcu~~
20.02.2020.

FIȘA LOCUINȚEI

Serviciul: **ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**

- Adresa locuinței: **MOGOȘOAIA NR. 1, AP. 49**
- Numarul de înregistrare a cererii de cumpărare **99566/45/20.02.2020**
- Titularul contractului de închiriere **HAIUC VIOREL**
- Nr. contractului de închiriere **412494/17.10.1990**
- Informații privind situația juridică (notificări, sentințe) _____

ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

CONSILIER,
BOCA DOINA

DATA: 10.09.2020

Serviciul: **EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU**

- Modul de preluare Statul Român, Decretia 267/1989 de la Junoty Robert Paul y Junoty Rodolva
in veneni Decretului nr. 223/1977
- Există documentație de întabulare _____
- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de întabulare 56124 Cluj Napoca
- Nr. topo 23584/S/XLIX cota indiviză 1,73/100 teren atribuit 22/11270 spate
- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr.501/2002 Nu este revendicat L.501/2002
8.06/2004 conf. adresei 1217/C/2020/26427/1/2020 INSPECTOR _____
- Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004 a.6 misiune speciale de retracere INSPECTOR, _____
- Este întabulat în C.F. nr. C.F. colectiv 56084 (266313-C1) nr. C.F.individual 266313-C1-UR5
nr. topo 23584/S cota indiviză 1,73% teren atribuit 22/11270
- întabulat în favoarea Statul Român în administrarea consiliu local Cluj Napoca
- Alte situații _____
- Proprietari anteriori _____

ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON

INSPECTOR, _____

DATA: _____

Serviciul: **REVENDICĂRI, FOND FUNCİAR ȘI REGISTRU AGRICOL**

- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr. 10/2001, Dosar Nu este revendicat L.10/2001
- Mod de soluționare _____

DATA 25.06.2020

INSPECTOR, _____

- Dacă este revendicat în baza legilor fondului funciar, Dosar _____
- Mod de soluționare _____

ȘEF SERVICIU,
COSMINA CANDREA

INSPECTOR, _____

DATA 25.06.2020

Serviciul: **CONTENCIOS**

- Dacă există proces pe rol _____
- Îndeplinește condițiile juridice de vânzare _____

Din incidentele serv. contencios nu rezultă
existența vreunui proces pe rol.

ȘEF SERVICIU,
ADINA ECATERINA POP

DATA: 09.07.2020

07.07.2020 shif
08.07.2020 shif

Serviciul: **RATE, CHIRII, TARIFE PREȚURI**

- Dacă există debite chirie _____

17,73 lei chirie XII 2020

ȘEF SERVICIU,
MIHAELA TODORUT

DATA 15.12.2020

Repartizat în vederea măsurării și evaluării data _____

ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON

INSPECTOR, _____

DATA: _____

Aprobat vânzarea prin H.C.L. nr. _____ din _____

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE NR. _____ DIN _____

DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ

INSPECTOR, _____

DATA: _____

tribuire

Decret 223/74

412494

str. Mogosoaia 1 ap 49

Inregistrat la nr. 4990

din _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Intre subsemnatii: a) _____ cu sediul în b) _____ titular al dreptului de administrare a fondului locativ c) _____ din 22 octombrie 1964
 și d) _____ impuțernicit prin delegația nr. _____ din _____ în calitate de locatar reprezentativ
 și e) _____ profesor al buletinului de identitate seria _____ nr. 262921
 eliberat de miliția _____ la data de _____ în calitate de locatar principal,
 in baza înștiințurii nr. _____ înmînată 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 prevăzut în procesul-verbal de predare-primire, încheiat între subsemnatii care face parte integrantă din prezentul contract.

3. Termenul de închiriere este de _____ ani, cu începere de la _____ pînă 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 rămăș 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, calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul a chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se datorează începînd 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 chiriei a II-a, respectiv statul de plată, a drepturilor pentru concediu de boală;

- depunerea în casieria întreprinderii care are în administrare fondul locativ de stat, în termen de 10 zile de la expirarea lunii pentru care urmează să se plătească chiriașul este de drept pus în întârziere.

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

C.G. nr. 858/1973

52-1 10 18 10 : Lei 0,438
5.7.1988

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 titlul executoriu.

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

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

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

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

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

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

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

10. Chiriașul este obligat ca la mutarea sa din locuință să predea proprietarului suprafața locativă în stare de folosință și 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.

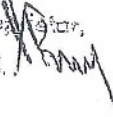
12. Proprietarul are dreptul să verifice, odată pe an, modul în care chiriașul folosește și întreține suprafața locativă închiriată, iar periodic, modul în care sînt folosite și întreținute părțile și instalațiile comune ale clădirii.

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 ^{este}/_{nu este} accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi 17.10.1990 în dublu exemplar, cite unul pentru fiecare parte, avînd ca anexe: fișa suprafeței locative închiriate, fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul-verbal de predare-primire a locuinței, precum și obligațiile care revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.

Proprietar,
L.S. 



Chiriaș


NOTĂ:

- * 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 în anexa nr. 3.
- ** 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 decît întreprinderile specializate subordonate comitetelor executiv și consultative populare; locuințele din proprietatea organizațiilor cooperatiste și a altor organizații economice; locuințele de serviciu prevăzute de art. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.

atribuire

Decret 223/74

412494

str. Mogosoaia 1 ap 49

Inregistrata la nr 4990

din _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafața locației cu destinația de locuință

Intre subsemnații a) _____ cu sediul în b) _____ titular al dreptului de administrare
 ing. ~~Popescu~~ ^{Mogosoaia} locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar reprezentat prin _____
 _____ impuțernicit prin delegația nr. _____ din _____
 și d) Haiduc Viorel posesor al buletinului de identitate seria _____ nr. 262921
 eliberat de miliția _____ la data de _____ în calitate de locatar principal,
 în baza înștiințării nr. _____ înmînată 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 prevăzut în procesul-verbal de predare-primire, încheiat între subsemnații care face parte integrantă din prezentul contract. 01 03 1990

3. Termenul de închiriere este de _____ ani, cu începere de la _____ pînă la _____
 La expirarea termenului chiriașul are dreptul la reînnoirea contractului; în caz de absență a chiriașului și în lipsa vreunei impuțerniri date de către acesta soțului sau altui membru major al familiei, la expirarea termenului contractul de închiriere se va încheia cu soțul rămăș în locuință, iar în lipsă de soț, cu unul dintre membrii familiei care chiriează locuința.

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 _____ plătită în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul a chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se datorează începînd 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 stați de plată, a drepturilor pentru concediu de boală;

- depunerea în casieria întreprinderii care are în administrare fondul locativ de stat, în termen de 10 zile de la expirarea lunii pentru care urmează să se plătească chiriașul este de drept pus în închiriere.

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

C.G. nr. 808/1990

52-1 10 14 12: Def 0,438
17

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 titlul executoriu.

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

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

8. Chiriașul 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 chirie 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.

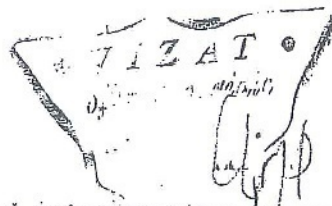
13. În cazul cînd chiriașul nu respectă obligațiile cu privire la întreținerea, repararea, folosirea suprafeței locative închiriate, precum și la plata chiriei potrivit prevederilor legii, proprietarul poate rezilia contractul de închiriere și evacuarea chiriașului în condițiile stabilite de lege.

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 ^{este}/_{nu este} accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi 17.10.1980 în dublu exemplar, cite unul pentru fiecare parte, avînd ca anexe: fișa suprafeței locative închiriate, fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul-verbal de predare-primire a locuinței, precum și obligațiile care revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.

Proprietar,
L.S. *[Signature]*



Chiriaș
[Signature]

NOTĂ:

- Contractul nu se consideră perfectat sîcît dacă este completat și semnat, inclusiv cele două fișe, procesul-verbal de predare-primire a locuinței și obligațiile prevăzute în anexa nr. 3.
- 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 decît întreprinderile specializate subordonate comitetelor executive și comisiilor populare; locuințele din proprietatea organizațiilor cooper. și a altor organizații și societăți; locuințele de servicii prevăzute de art. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.

ATRIBUIRE

Nr. repartitie/cerere 2504
Data 18.04.1990

Inregistrat la
Nr. 25115
din 17.05.1999

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Intre subsemnatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca in calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) in CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Viceprimar GRIGORE DEJEU legitimat cu legitimatia nr. _____ eliberata la data de _____ si HAIDUC VIOREL cu domiciliul in CLUJ NAPOCA legitimat cu buletin de identitate seria _____, eliberat la data de 24.08.1995 de POL. CLUJ NAPOCA, a intervenit urmatorul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. MOGOSOAIA nr. 1 bl. sc. ap. 49 judet CLUJ compusa din 3 camere in suprafata de 40.90, dependinte in suprafata de 43.36 mp., si teren 0.00 mp., folosite in exclusivitate si 0.00 folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din: 4 persoane, titular HAIDUC VIOREL

Locuinta descrisa la capitolul I. se preda in stare de folosinta cu instalatiile si inventarul prevazut in procesul verbal de predare-primire incheiat intre subsemnatii, care face parte integranta din prezentul contract. Termenul de inchiriere este de 5 ani, cu incepere de la data de 08.04.1999 pana la data de 08.04.2004. La expirarea termenului contractul poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 217583.00 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 08.05.1999 si se achita in contul proprietarului pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

La data incheierii prezentului contract chiriasul a achitat proprietarului cu anticipatie suma de 0.00 lei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de 0 luni.

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 08.05.1999 la sediul

Pe durata inchirierii, cuantumul chiriei se va putea modifica in urmatoarele situatii in care partile cad de acord

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica in scris chiriasului cu 60 de zile inainte de termenul scadent la plata.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare asupra sumei datorate pentru fiecare zi intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza aceleia cand suma a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

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

a). Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, in exploatare si functionalitate a pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, imprejuriri, pavimente, scari exterioare) curti si gradini precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (ascensor, hidrofor, instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de incalzire centrala si preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, crematorii, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie, s.a.).

b). Chiriasul se obliga:

- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatiile sau inlocuirea elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata contractului de inchiriere;
- sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
- sa predea la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute in procesul verbal de predare-primire intocmit la predarea locuintei;

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
 - prevad responsabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. b asa cum sunt acestea formulate;
 - impun chiriasilor sa faca asigurari de daune;
 - exonerarea proprietarului de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
 - autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 60 de zile;
 - b) cererea proprietarului atunci cind:
 - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
 - chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatii precum si oricaror alte bunuri aferentelor, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
 - chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
 - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;
 - c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.

Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pana la data executarii efective de evacuare.

Contractul inceteaza in termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data inregistrarii decesului, daca persoanele indreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

V. ALTE CLAUZE CONVENITE INTRE PARTI

Anexa 1,2 si 3 fac parte integrata din contractul de inchiriere.
Prezentul contract s-a incheiat astazi 26.05.1999
in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

CHIRIILE,

VICEPRINAR,

GRIGORE DEJEU

DIRECTOR ECONOMIC,
LIVIA ANDREIAS

10-0899

DIRECTOR,
VALER SUCIU

SEF SERVICIU,
TORGE CHIRILEAN

INTOCMIT,

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
MIREL HIRON

VIZAT	
Serv. Juridic-contencios	
Data	26.05.1999
Semnatura	[Signature]

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT
SERVICIUL LOCALITATIV, SINTETIZĂ SPAȚII
NR. 31159 din 06.05.2004

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 25115 din 17.05.1999

Art.1. Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar **Dr.cc.GHEORGHE FUNAR**, si director economic OLIMPIA MOIGRADAN si director D.F.I.S. LIVIA ANDREIAS, pe de o parte si HAIUC VIOREL cu domiciliul in Cluj Napoca, str. pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000 si O.U. nr.8/2004 a documentației de întabulare si a cererii 31159/04.05.2004

Obligatia chirasului este:

- achitarea cheltuielilor comune, in cazul neplatii cheltuielilor trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de inchiriere, pe calea instantelor de judecata.

- respectarea normelor PSI, O.G. nr.60/1997, art. 1-9.

Art.2. Obiectul actului aditional:

Se prelungeste termenul de valabilitate a contractului de inchiriere pana la data de 08.04.2009.

Art. 3. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 4. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 25115 din 17.05.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA
PRIMAR
Dr.cc.GHEORGHE FUNAR

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
VASILE PETRU GHERMAN

DIRECTOR D.F.I.S.
LIVIA ANDREIAS

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT:

HIRON FORITAN

LOCATAR

NUMELE: HAIUC
PRENUMELE: VIOREL

Semnatura

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT
SERVICIUL:LOCATIV,SINTEZA SPATII
NR. 43008 din 28.05.2007

ACT ADITIONAL

Nr. 2 la contractul de inchiriere nr. 25115 din 17.05.1999

Art.1. Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar EMIL BOC , si director economic OLIMPIA MOIGRADAN si director D.F.I.S. STEFANIA GABRIELA FERENCZ, pe de o parte si Haiduc Viorel cu domiciliul in Cluj Napoca , pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000 si O.U. nr.8/2004, Legii nr.241/2001,art.31 a documentației de întabulare si a cererii nr. 43008/2007.

Obligatia chiriasului este:

- achitarea cheltuielilor comune, in cazul neplatii cheltuielilor trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de inchiriere, pe calea instantelor de judecata.
- respectarea normelor PSI, O.G. nr. 60/1997, art. 1-9.

Art.2. Obiectul actului aditional:

In prezentul act aditional se modifica/completeaza urmatoarele date:

-“se radiaza din contact fiica Haiduc Florina Mariana conform cererii”.

Art.3. Chiria lunara este de 91,62 lei (RON).

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 25115 din 17.05.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA
PRIMAR
EMIL BOC

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

DIRECTOR D.F.I.S.
STEFANIA GABRIELA FERENCZ

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT
ADRIANA MIRON

LOCATAR

NUMELE: Haiduc
PRENUMELE: Viorel

Semnatura



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR.149961 din 24.07.2009

ACT ADITIONAL

Nr. 3 la contractul de inchiriere nr. 25115 din 17.05.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar SORIN APOSTU, si director economic OLIMPIA MOIGRADAN pe de o parte si HAIDUC VIOREL , CNP _____ cu domiciliul in Cluj Napoca _____ pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996 republicata, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, OUG nr.44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentației de întabulare si a cererii nr. 149961/23.07.2009.

Art.2. Obiectul actului aditional

- "se modifică alin.4 din capitolul I din contractul de inchiriere, care va avea următorul cuprins:
"se prelungeste durata contractului de inchiriere privind suprafata locativă cu destinația de locuință situată în municipiul Cluj-Napoca, str.MOGOȘOALA NR.1, AP.49 pe o perioadă de 5 ani, de la data de 19.05.2009 până la data de 19.05.2014".

- Se introduc următoarele articole:

- La capitolul III lit.b se introduce clauza potrivit căreia „ să achite cheltuielile de întreținere aferente fiecărei luni către furnizorii de servicii, sau asociației de proprietari , după caz”

- La capitolul IV se introduce clauza „ În cazul neexecutării obligațiilor, contractul se desființează de plin drept, fără punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanțelor de judecată.”

Art.3. Chiria lunara este de 91,62 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr.25115 din 17.05.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

COMPARTIMENTUL AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
Consilier juridic
FEREZAN BALUCA BOGDANA

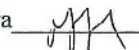
DIRECTOR,
DACIA CRISAN


SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

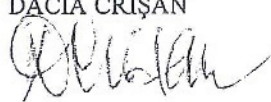
INTOCMIT
ADRIANA MIRON

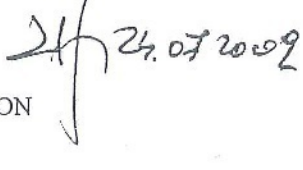
LOCATAR

NUMELE: HAIDUC
PRENUMELE: VIOREL

Semnatura 


22.07.09




24.07.2009

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Nr. intern: 188284

ACT ADIȚIONAL NR. 4
LA CONTRACTUL NR. 25115 din 17.05.1999
Încheiat azi 17.01.2011

I. Părțile contractante

- MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, reprezentat prin Primar, SORIN APOSTU - în calitate de LOCATOR

- Haiduc VIOREL, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, în calitate de LOCATAR

În baza prevederilor Legii nr. 114/1996 și a H.C.L. nr. 284/15.07.2010 s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART. 1 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere privind clauza de aplicare a dobânzilor și penalităților de întârziere, astfel:

Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorează, după acest termen, majorări de întârziere. Începând cu 01.08.2010 nivelul majorării de întârziere este de 0.5%/zi din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

ART: 2 - Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

ART. 3 - Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
PRIMAR,
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS
CONSILIER JURIDIC
RALUCA FEREZAN

DIRECTOR DPMEP
IULIA ARDEUȘ

ÎNTOCMIT,
ADRIANA MIRON

LOCATAR,
Haiduc Viorel

CNP: 1630530120658
C.I. seria KX nr. 329673

ACT ADITIONAL

Nr. 5 la contractul de închiriere nr. 25115 din 17.05.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în calitate de LOCATOR, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3 reprezentat prin primar, EMIL BOC, și

HAIUC VIOREL, cu domiciliul în Cluj-Napoca, în calitate de LOCATAR, convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale anterioare și se prelungește durata locațiunii, astfel:

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizată, O.U.G. nr. 44/2009, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, O.G. nr. 43/2014, cererea nr. 258071/21.07.2014.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. MOGOȘOALIA nr. 1, ap. 49 jud. Cluj, având suprafața utilă de 88,05 m.p., cu structura formată din 3 camere, bucatărie, cămară, baie, antreu, debara, wc, logie, pivniță înscris în CF nr. 56124, nr. topo 23584/S/XLIX, conform Anexei la contractul de închiriere.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 0 mp. de teren, aflată în indiviziune, care face parte integrantă din prezentul contract.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 3 persoane, conform anexei care face parte integrantă din contract.

Locuința descrisă mai sus se află în folosința locatarului, predată conform procesului verbal de predare-primire care face parte integrantă din contract.

III. TERMENUL CONTRACTUAL

Termenul de închiriere este până la data de 27.06.2019.

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

IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI

Pentru locuința prevăzută la capitolul II, locatarul are obligația de a achita chiria lunară de 94,18 lei, începând cu data de 27.06.2011, calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișei de calcul, care este parte integrantă din contractul de închiriere.

Chiria se achită numerar la casieriile Municipiului Cluj-Napoca sau prin orice alt mijloc de plată în contul

Municipiului Cluj-Napoca până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriaşului în termenul prevăzut de actele normative ce determină modificarea acesteia.

Pentru neachitarea la termenul de scadenţă de către debitor a obligaţiilor de plată se instituie sancţiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligaţiilor ce decurg din prezentul contract. Sancţiunea se defineşte şi se stabileşte prin reglementări speciale în materie la nivel naţional sau local şi se aplică în consecinţă. Orice modificare a cuantumului sancţiunii şi a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare naţională sau locală. Nivelul majorării de întârziere la data prezentului act este de 0,5%/zi din cuantumul obligaţiei neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadenţă şi până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Chiriaşul are obligaţia de a se conforma tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal în legătură cu prezentul contract de închiriere (obligaţie de declarare, obligaţie de plată).

În caz de neplată, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care chiriaşul va fi obligat să achite chiria restantă, accesoriile aferente acesteia, aşa cum sunt şi vor fi reglementate de prevederile legale în materie, precum şi cheltuielile de judecată.

V. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR PRIVIND FOLOSIREA ŞI ÎNTREȚINEREA SPAŢIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

a) Obligaţiile locatorului:

- Locatorul a predat locatarului locuinţa în stare normală de folosinţă, stare care a fost consemnată prin procesul verbal de predare-primire, ce face parte integrantă din contract;
- să ia măsuri pentru repararea şi menţinerea în stare de siguranţă, în exploatare şi funcţionalitate pe toată durata închirierii locuinţei;
- să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă a clădirii, elementele de construcţie exterioare ale clădirii (acoperiş, faţadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare, curţi şi grădini precum şi spaţiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri);
- să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalaţii de alimentare cu apă, de canalizare, instalaţii de încălzire centrală şi preparare a apei calde, instalaţii electrice şi de gaze, centrale termice, instalaţii de colectare a deşeurilor, instalaţii de antenă colectivă, telefonie, s.a.).

b) Obligaţiile locatarului:

- să efectueze lucrările de întreţinere, reparaţiile sau înlocuirea elementelor de construcţii şi instalaţii din folosinţă exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcţii şi instalaţii deteriorate din folosinţa comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparaţii 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 comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea locuinței;
- să achite cheltuielile către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz;
- să respecte normele PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006 actualizată;
- să efectueze verificările periodice obligatorii (la intervale de 2 ani, respectiv 10 ani) pentru centrale termice și pentru instalația de gaz (pe traseul de la contorul de gaz și până la consumatorii din locuință) cu respectarea normelor în vigoare;
- să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesii imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil;
- toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil;
- să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

VI. NULITATEA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

- obligă locatarul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, obiectelor din dotările aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap.V, pct.b așa cum sunt acestea formulate;
- impun chiriașului să facă asigurări de daune;
- exonerarea proprietarului de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizarea proprietarului să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit intervine în următoarele situații:

- a) la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
- b) la cererea proprietarului atunci când:
- locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
 - locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferentelor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - în cazul în care chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, sau accesul în locuință fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune;
 - dacă locatarul nu și-a achitat cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz ;
 - dacă locatarul nu a respectat clauzele contractuale.
- c) la cererea asociației de proprietari/locatari, atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni, acestea fiind stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriașului;
- d) în cazul neplății cheltuielilor comune trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de închiriere;
- e) dacă locatarul nu a respectat normelor PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006, actualizată.

În cazul neexecutării obligațiilor, contractul se desființează de plin drept, fără punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanțelor de judecată.

În cazul în care se recurge la procedura de evacuare, chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a cheltuielilor comune către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz, până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.

Încetarea contractului:

- contractul de închiriere încetează la împlinirea termenului;

Atunci când dreptul locatarului de a folosi imobilul se stinge ca urmare a încetării locațiunii prin expirarea termenului, prin acțiunea locatorului, prin neplata chiriei, precum și din orice altă cauză și locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris, prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liber imobilul, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

Notificarea de evacuare a imobilului trebuie făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea termenului.

- contractul de închiriere încetează la pierderea calității de proprietar al locatorului.

- 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 transmiterea beneficiului locațiunii.

VII. ALTE CLAUZE

Suprafața ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi modificată, acolo unde este cazul, de către locator prin corelarea datelor de CF/documentație de întabulare și cu recalcularea corelativă a chiriei. În cazul vânzării se aplică dispozițiile legilor speciale în materie.

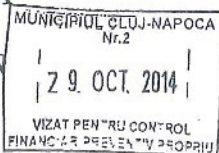
Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR

NUMELE: HAIDUC
PRENUMELE: VIOREL

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRADAN



Semnătura

[Signature]
27.11.2014

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

D.P.M.E.P.
DIRECTOR,
IULIA ARDEUS

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
ADRIANA MIRON

Anexa nr.1 parte integrantă
din contractul de închiriere
înregistrat la nr. 25115
din 17.05.1999

FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca

Str. MOGOȘOAIA, NR. 1 situat la nivelul etaj a) ____, AP. 49

încălzire b) DA, apă curentă c) DA, canalizare d) DA, instalație electrică, e) DA, construite
din materiale inferioare f) NU

A

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	cameră	18,37	18,37	
2	cameră	12,24	12,24	
3	cameră	10,29	10,29	
	Total	40,90		
4	bucătărie	9,90	9,90	
5	antreu	6,64	6,64	
6	cămară	1,00	1,00	
7	baie	4,25	4,25	
8	debara	0,48	0,48	
9	wc	2,89	2,89	
	Total	25,16		
10	logie	4,49	4,49	
11	pivniță	17,50	17,50	
	Total	21,99		

B

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere i)	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1	Haiduc Viorel	titular	1963	
2	Haiduc Mariana	soție	1963	
3	Haiduc Florin -Viorel	fiu	1989	

LOCATOR,

LOCATAR,

- a) subsol, etaj, mansardă, alte niveluri
- b) centrala, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire
- c) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă
- d) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă
- e) da sau nu
- f) da sau nu
- g) cameră, hol, oficiu
- h) se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art.17 din Legea nr. 114/1996.
- i) soț, soție, fiu, fiică, precum și părinții soților, întreținuți de acestia (tată, mamă, soacră, socru) care locuiesc și se gospodăresc împreună

147137 / 15.03.2019

ACT ADIȚIONAL

Nr. 6 la contractul de închiriere 25115 din 17.05.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar, Emil Boc, în calitate de **LOCATOR** și

Haiduc Viorel C.N.P. cu domiciliul în: Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria eliberat de SPCLEP CLUJ-NAPOCA la data 13.06.2014, în calitate de **LOCATAR**

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, H.C.L. nr. 1064/2018.

Art.1 Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se modifică contravaloarea chiriei pentru locuința ce face obiectul contractului de închiriere, ca urmare a modificării zonei de încadrare fiscală a imobilului, astfel:

Se modifică Cap. IV, alin. 1, din actul adițional nr. 5 din data de 17.09.2014 prin care s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale, conform fișei de calcul, anexa 2 la prezentul act adițional, care va avea următorul conținut: "Chiria lunară aferentă locuinței ce face obiectul contractului de închiriere este de 117.73 lei/lună, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform anexei 2 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere."

2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

3. Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,
ȘEF SERVICIU,
LUCIA-ROXANA LĂPUȘAN

D.P.M.E.P,
DIRECTOR,
IULIA ARDELEȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUCA PEREZAN

LOCATAR,
NUME: Haiduc
PRENUME: Viorel
SEMNATURA

15.06.2019
DATA

ÎNTOCMIT,
ADRIANA MIRON

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIUL ȘI
CADASTRU
Nr. 336404/453/29.07.2020**

**CĂTRE,
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
În atenția consilier, Doina Boca**

Urmare solicitării Dvs. prin N.I. nr. 336404/451/15.07.2019, alăturat vă transmitem că în conformitate cu înscrierile din dosarele de întabulare a blocului de locuințe "G 1" din Cluj-Napoca str. Mogoșoaia nr. 1, respectiv al ap. 49, acest apartament este compus din "3 camere, 1 bucatărie, 1 cămară, 1 vestibul, 1 baie, 1 w.c., 1 debara, 1 logie, cu Suprafața locativă de 40,50 mp., Suprafața utilă de 65,30 mp. și părți indivize comune în cotă de 1,73%", așa cum este întabulat și în C.F. nr. 266313-C1-U25 Cluj-Napoca (C.F.vechi: 56124 Cluj-Napoca), cu nr.top. 23584/S/XLIX.

Diferențele despre care faceți vorbire probabil se datorează faptului că documentația de apartamentare întabulată a avut la bază proiectul de construire, iar la preluarea acestuia, când s-a întocmit releveul ap. 49, s-au efectuat măsurători stricte. Specificăm că nici un apartament din blocul de locuințe din str. Mogoșoaia nr. 1, nu are atribuită prin construire sau în componența lor vreo "pivniță", blocul având doar "subsol tehnic" conform documentației întabulată în C.F. col. 56084 Cluj-Napoca, cu nr.top. 23584/S.

În cazul în care considerați că este cazul să se modifice descrierea și suprafața apartamentului, vă comunicăm că acest lucru este posibil prin întabularea unei documentații cadastrale de actualizare de date tehnice însușită de Consiliul Local Cluj-Napoca, aceasta în cazul în care nu se modifică părțile indivize comune ale ap. 49, iar în cazul în care p.i.c.-urile se modifică sunt necesare și acordurile coproprietarilor deoarece trebuie recalculat părțile indivize comune deținute în proprietate.

În justificare, atașăm C.F. colectivă nr. 56084 Cluj-Napoca, extras din documentația de întabulare a blocului din str. Mogoșoaia nr. 1, inclusiv a ap. 49, și releveul acestuia.

**ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON**



A. Boca

3. Oct. 2020

h.