CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
C L U J – N A P O C A

PROIECT AVIZAT:
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
Jr. AURORA ROŞCA

1-327. 19/22.02.2021

HOTĂRÂRE
privind vânzarea locuinţei situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. General Eremia Grigorescu nr. 16, ap. 1, în favoarea domnului Klebach Laszlo

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinţei situată în municipiul Cluj-Napoca, str. General Eremia Grigorescu nr. 16, ap. 1, în favoarea domnului Klebach Laszlo – proiect din iniţiativa primarului;

Reţinând Referatul de aprobare nr. 79606/1/05.02.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de iniţiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 79978/451/05.02.2021 al Direcţiei Patrimoniul municipiului şi evidenţa proprietăţii şi al Direcţiei Juridice, prin care se propune vânzarea locuinţei situată în municipiul Cluj-Napoca, str. General Eremia Grigorescu nr. 16, ap. 1, în favoarea domnului Klebach Laszlo;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

Potrivit dispoziţiunilor art. 129, 133 alin. 1, 139 şi 196 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE :

Art. 1. Se aprobă vânzarea către Klebach Laszlo, având C.N.P. a locuinţei situată în municipiul Cluj-Napoca, str. General Eremia Grigorescu nr. 16, ap. 1, în suprafaţă de 71,45 mp., înscrisă în C.F. individuală nr. 268896-C1-U2 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 123327), cu nr. topo 10101/3/1/I.

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

(2) Preţul de vânzare al locuinţei, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. General Eremia Grigorescu nr. 16, ap. 1, este de 74.778 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 declaraţia notarială din care să rezulte că nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuinţă proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

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

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredinţează Direcţia Patrimoniul municipiului şi evidenţa proprietăţii, Direcţia Economică şi Direcţia Juridică.

Preşedinte de şedinţă,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roşca

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

Anexă la Hotărârea nr. /2021

România
Judeţul Cluj
Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca
Nr. 1393 din 02.12. 2020

PROCES-VERBAL
încheiat azi.....

PRIVIND EVALUAREA APARTAMENTULUI SI ANEXELOR AFERENTE

situat in Cluj-Napoca, str. Gen. Eremia Grigorescu nr. 16 ap. 1 nivelul P
înscris în c.f. nr. 268896-C1-C2 cu nr.topo 10101/3/1/I/1 cota indiviză 29,94 %,
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 KLEBACH LÁSZLÓ
Număr contract de închiriere 206703/10.05.1988/1
Modul de preluare a imobilului de către Statul Român D. 92/150

	Valoare in preturi ian. 1990 (lei)	Coeficient de actualizae	Valoarea Actualizată (lei)	Coeficient de actualizare	Valoarea Actualizata (lei)
LOCUINTA Su =	65.836	11172,09	735.525.717		
BOXA– PIVNITA Su =					
Imprejmuire Magazie Sopron	7.097	—//—	12.255.783		
TOTAL VALOARE (Locuinta si anexe) Valabila la data de.....	66.933	—//—	747.781.500 RON = 74.778 lei		
VALOARE ACTUALIZATA Valabila la data de.....					

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

Comisia tehnică mixtă de specialitate:

1. PREŞEDINTE **DAN ŞTEFAN TARCEA** - viceprimar.....
2. MEMBRI:
Raţiu Radu Florin - consilier local.....
Covaliu Bogdan-Florin - consilier local.....
Rácz Levente- Zsolt - consilier local.....
Cristian Adriana - consilier local.....
Ciubăncan Anca Florinela - consilier local.....

Director, Direcţia Patrimoniul municipiului şi Evidenţa Proprietăţii- .....
Director, Directia Economica - .....
Sef serviciu, Serviciul Juridic, Legislaţie, Contracte- .....
Sef serviciu, Serviciul Administrare, Spaţii, Terenuri- .....
Sef serviciu, Serviciul Evidenţă Patrimoniu şi Cadastru- .....

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.....
Oláh Emese – consilier local.....
Oană Alexandra – consilier local.....
Găbudean Călin Marcel – consilier local.....

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICĂ MIXTĂ DE SPECIALITATE
PENTRU EVALUAREA ŞI VÂNZAREA LOCUINŢELOR
DIN FONDUL LOCATIV DE STAT
NR.62415/451/28.01.2021

Proces-verbal

Încheiat azi 28.01.2021, ora 11,00 cu ocazia întrunirii Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea şi vânzarea locuinţelor din fondul locativ de stat, desfăşurată online

Sunt prezenţi: Dan Ştefan Tarcea, Radu Florin Raţiu, Bogdan-Florin Covaliu, Rácz Levente-Zsolt, Adriana Cristian, Anca Florinela Ciubăncan, Iulia Ardeuş, Alina Niţulescu, Raluca Ferezan, Cristina Popovici, Cristina Vajas, Steliana Turdean

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

Astfel, Comisia ia act de Sentinţa Civilă nr. 4539/2019 pronunţată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 24889/211/2018, definitivă prin Decizia Civilă nr. 726/A/2020 pronunţată de Tribunalul Cluj şi Decizia Civilă nr. 438/R/2020 pronunţată de Curtea de Apel Cluj, prin care instanţa de judecată admite cererea formulată de reclamantul Birişan Simion şi 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 judecătoreşti mai sus menţionate, vânzarea către dl. Birişan Simion a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpul Pâinii nr. 20, Corp 3, în suprafaţă de 43,56 mp., la preţul de 40.507 ROL, stabilit la nivelul preţurilor 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. Preţul indexat cu indicele valabil trimestrului III al anului 2020 este de 45.255 lei.

Se ia în discuţie 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 menţionat, în suprafaţă de 71,45 mp., înscris în C.F. nr. 268896-C1-U2 Cluj-Napoca, la preţul de 66.933 ROL, stabilit la nivelul preţurilor la data de 1 ianuarie 1990, la care se aplică coeficientul de actualizare prevăzut de Legeanr. 112/1995, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare. Preţul indexat cu indicele valabil trimestrului III al anului 2020 este de 74.778 lei.

Se ia în discuţie 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 Ştefan Tarcea *Radu Florin Raţiu* *Bogdan-Florin Covaliu* *Rácz Levente-Zsolt*

Adriana Cristian *Anca Florinela Ciubăncan* *Iulia Ardeuş* *Alina Niţulescu*

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 Deciziunii 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* *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

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, respecitv 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 *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*

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL
Nr. 79606/1/05.02.2021

REFERAT DE APROBARE
privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. General Eremia Grigorescu nr. 16, ap. 1, în favoarea domnului Klebach Laszlo

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Rakoczi (actuală str. G-ral E. Grigorescu) nr. 16, având în componență: 2 camere, 1 bucătărie 1 debara și 1 wc., a fost închiriat de către I.C.R.A.L. Cluj numitului Klebach Laszlo în baza contractului de închiriere nr. 206703/10.05.1988, care a fost prelungit în baza contractului de închiriere nr. 29988/ 08.06.1999, aflat în valabilitate.

Imobilul mai sus menționat a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 92/1950 și este înscris în C. F. individuală nr. 268896-C1-U2 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 123327), cu nr. topo 10101/3/1/I.

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. 77781/45/11.02.2020, domnul Klebach Laszlo a solicitat cumpărarea locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, str. General Eremia Grigorescu nr. 16, ap. 1, 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. General Eremia Grigorescu nr. 16, ap. 1, înscrisă în C.F. individuală nr. 268896-C1-U2 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 123327), cu nr. topo 10101/3/1/I, în suprafață de 71,45 mp., a aprobat vânzarea locuinței.

Potrivit procesului-verbal de evaluare prețul de vânzare al locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca str. General Eremia Grigorescu nr. 16, ap. 1, este de 74.778 lei, la care va fi aplicat 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. General Eremia Grigorescu nr. 16, ap. 1, în favoarea domnului Klebach Laszlo.

PRIMAR
Emil Boc

7

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ŞI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 79978/451/05.02.2021

RAPORT DE SPECIALITATE
privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. General Eremia Grigorescu nr. 16, ap. 1, în favoarea domnului Klebach Laszlo

Având în vedere:
Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 79606/1/05.02.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;
Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. General Eremia Grigorescu nr. 16, ap. 1, în favoarea domnului Klebach Laszlo:

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

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Rakoczi (actuală str. G-ral E. Grigorescu) nr. 16, având în componență: 2 camere, 1 bucătărie 1 debara şi 1 wc., a fost închiriat de către I.C.R.A.L. Cluj numitului Klebach Laszlo în baza contractului de închiriere nr. 206703/10.05.1988, care a fost prelungit în baza contractului de închiriere nr. 29988/ 08.06.1999, 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. 92/1950 şi este înscris în C. F. individuală nr. 268896-C1-U2 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 123327), cu nr. topo 10101/3/1/I.

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

Prin cererea înregistrată cu nr. 77781/45/11.02.2020, domnul Klebach Laszlo a solicitat cumpărarea locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, str. General Eremia Grigorescu nr. 16, ap. 1, 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 şi ale imobilului.

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

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

Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea şi vânzarea locuinţelor din fondul locativ de stat, întrunită în şedinţa din data de 28.01.2021, văzând îndeplinirea condiţiilor prevăzute de lege privind vânzarea locuinţei situată în municipiul Cluj-Napoca, str. General Eremia Grigorescu nr. 16, ap. 1, a decis vânzarea acesteia în favoarea domnul domnului Klebach Laszlo. Imobilul ce face obiectul vânzării se identifică în C. F. individuală nr. 268896-C1-U2 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 123327), cu nr. topo 10101/3/1/I, având o suprafaţă de 71,45 mp.

Potrivit procesului-verbal de evaluare preţul de vânzare al locuinţei situate în municipiul Cluj-Napoca str. General Eremia Grigorescu nr. 16, ap. 1, este de 74.778 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 declaraţia notarială din care să rezulte că nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuinţă proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

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

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplineşte condiţiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii şi aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă juridică sunt incidente şi aplicabile următoarele prevederi legale:

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

Art. 129 alin. 6 lit. b, potrivit cărora în exercitarea atribuţiilor, Consiliul local: „hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii";

Art. 363 alin. 1, potrivit cărora „Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel";

Art. 364 alin. 3, potrivit cărora „Prin legi speciale se pot institui alte excepţii de la procedura licitaţiei publice";

- **Legea nr. 112/1995**, actualizată, pentru reglementarea situaţiei juridice a unor imobile cu destinaţia de locuinţe, trecute în proprietatea statului;

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

Din punct de vedere juridic, raportat la dispoziţiile art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b, art. 363 alin. 1 şi art. 364 alin. 3 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi

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. General Eremia Grigorescu nr. 16, ap. 1, în favoarea domnului Klebach Laszlo 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 TEREZAN

Întocmit,
Doina Boca

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	114064
Ziua	20
Luna	08
Anul	2014

A. Partea I. (Foaie de avere)

Nr. CF vechi: 123327

Unitate individuala
Adresa: Cluj-Napoca, Strada E. Grigorescu, nr. 16, etaj parter, nr. ap. 1
Parti comune: Terenul , fundaţiile, acoperişul, scările acces pod, instalaţiile de apă, canal, gaz metan, electricitate

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	Top: 10101/ 3/ 1/ I	-	71,45			compus din 2 camere, 1 bucătărie, 1 wc, 1 debara, Su=71,45 mp., p.i.c. în cota de 29,94/100 parte

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate			Observatii / Referinte
17943 / 22.10.1996			
	Cerere , documentaţie tehnică		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1		A1
	1	**STATUL ROMÂN**, în administrarea operativă a	(provenita din conversia CF 123327)
	2	**CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA**	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

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

11

Anexa Nr. 1 la Partea I

Unitate individuala
Adresa: Cluj-Napoca, Strada E. Grigorescu, nr. 16, etaj parter, nr. ap. 1
Parti comune: Terenul , fundaţiile, acoperişul, scările acces pod, instalaţiile de apă, canal, gaz metan, electricitate

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. Topografic	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	Top: 10101/ 3/ 1/ I	-	71,45				compus din 2 camere, 1 bucătărie, 1 wc, 1 debara, Su=71,45 mp., p.i.c. în cota de 29,94/100 parte

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. CJ14C31266/20-08-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

Data soluţionării,
22/08/2014

Asistent-registrator,
DANA SOUCA
(semnătura)

Referent,
Ana-Maria ALEXE
Referent
(parafa şi semnătura)

Data eliberării,
__/___/____

25 AUG 2014

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ · OFICIUL NAŢIONAL de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

12

FIŞA LOCUINŢEI

Serviciul: ADMINISTRARE SPAŢII, TERENURI
- Adresa locuinţei: GENERAL EREMIA GRIGORESCU NR. 16, AP. 1
- Numarul de înregistrare a cererii de cumpărare 77781/45/11.02.2020
- Titularul contractului de închiriere KLEBACH LASZLO
- Nr. contractului de închiriere contractului de închiriere nr. 206703/10.05.1988
- Informaţii privind situaţia juridică (notificări, sentinţe)

ŞEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN
DATA: 26.02.2020

CONSILIER, BOCA DOINA

Serviciul: EVIDENTĂ PATRIMONIU ŞI CADASTRU,
- Modul de preluare Statul Român DECRET 92/1950 de la VĂD. DEAKY ELISABETA
- Există documentaţie de întabulare
- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentaţia de întabulare
- Nr. topo cota indiviză teren atribuit
- Daca este revendicat apartamentul în baza Legii nr.501/2002 Nu este revendicat L. 501/2005 866/2004 conform adresei 503908/2017 a INSPECTOR
- Daca este revendicat în baza Legii nr. 66/2004 Comisiei speciale INSPECTOR,
- Este întabulat în C.F. 268896-C1-U2 nr. C.F. colectiv 268896-C1 (123366) nr. C.F.individual
nr. topo 10101/3/1/5 cota indiviza 29,94% teren atribuit conform pic
întabulat în favoarea Statul Roman în administrarea Consiliul Local Cluj-Napoca
- Alte situaţii
- Proprietari anteriori

10.03.2020

ŞEF SERVICIU, MIHAELA MIRON
DATA:

INSPECTOR,

Serviciul: REVENDICĂRI, FOND FUNCIAR ŞI REGISTRU AGRICOL
- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr. 10/2001, Dosar Nu este revendicat
- Mod de soluţionare
DATA 17.04.2020

INSPECTOR,

- Dacă este revendicat în baza legilor fondului funciar, Dosar NEREVENDICAT
Mod de soluţionare

ŞEF SERVICIU, COSMINA CANDREA
DATA

INSPECTOR,

Serviciul: CONTENCIOS
- Dacă există proces pe rol Din evidentele serv. contencios nu reprezintă
- Îndeplineşte condiţiile juridice de vânzare existenta valurului proces pe rol.

ŞEF SERVICIU ADINA ECATERINA POP
DATA: 30.04.2020

Vut
28.04.2020
08.01.2020 Vut

Serviciul: RATE, CHIRII, TARIFE PREŢURI
- Dacă există debite chirie 136,60 lei chirie XII 2020

ŞEF SERVICIU, MIHAELA TODORUŢ
DATA 15.01.2020

Repartizat în vederea măsurării şi evaluării data

SEF SERVICIU, MIHAELA MIRON
DATA:

INSPECTOR,

Aprobat vânzarea prin H.C.L. nr. din

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE NR. DIN

DIRECTOR, IULIA ARDEUŞ
DATA:

INSPECTOR,

13

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
11. FEB. 2020
Nr. 47781/45

PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA

451002

Nr.

CĂTRE,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECŢIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ŞI EVIDENŢA PROPRIETĂŢII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAŢII, TERENURI

SUBSEMNATUL/SUBSEMNATA KLEBACH LASZLO CU DOMICILIUL STABIL ÎN JUDEŢUL CLUJ LOCALITATEA CLUJ-NAPOCA, STR. .

IDENTIFICAT(Ă) PRIN CI / BI SERIA ..... NR ..... CNP

TELEFON ....., FORMULEZ PREZENTA

CERERE,

PRIVIND CUMPĂRAREA ÎN BAZA (SE INDICĂ ACTUL NORMATIV ÎN BAZA CĂRUIA SE SOLICITĂ CUMPĂRAREA) ....., A LOCUINŢEI SITUATĂ ÎN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STR. EREMIA GRIGORESCU NR 16 BL ..... CORP ..... SC ..... AP 1....., AL CĂRUI TITULAR DE CONTRACT DE ÎNCHIRIERE SUNT.

PREZENTEI ANEXEZ ÎN COPIE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- copie după cărţile/buletinele de identitate ale titularului şi soţiei (soţului), dacă acestea au suferit modificări ☑
- certificat de căsătorie (dacă este cazul) ☐
- declaraţie notarială din partea titularului contractului de închiriere
  cât şi a soţului/soţiei şi a copiilor minori (după caz) care să aibă următorul conţinut: ☐

" - nu ocupă şi nu au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statului Român/în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca/Municipiului Cluj-Napoca, ori în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, pe raza municipiului Cluj-Napoca;

- nu au deţinut, nu deţin şi nu au înstrăinat o locuinţă proprietate personală sau o cotă parte din suprafaţa utilă a unei locuinţe, mai mare de 18 m.p., pe teritoriul României, după 01.01.1990;

Timp estimativ de completare: 10 minute

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării şi soluţionării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor şi arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu protecţia datelor poate fi contactat pe adresa de email dpo@primariaclujnapoca.ro.

În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveţi dreptul de a solicita Primăriei municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce priveşte datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ştergerea acestora sau restricţionarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum şi a dreptului la portabilitatea datelor.

14

transcriere

str. rakoczi 16
cod.1126390 a

Înregistrat la nr. .....

din 206703

10 05 1988

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafeţe locative cu destinaţia de locuinţă

Între subsemnaţii : a) _____

cu sediul în b) _____ titular al dreptului de administrare privind fondul de locuinţe proprietate de stat, în calitate de locator reprezentat prin c) _____ _____ împuternicit prin delegaţia nr. _____ din _____ şi d) _____ posesor al buletinului de identitate seria _____ nr. _____ eliberat de miliţia _____ la data de _____ în calitate de locator principal, în baza înştiinţării nr. _____ înmînată la data de _____ de către _____ din e) _____ a intervenit următorul contract de închiriere:

1. Primul, în calitate de locator (denumit mai jos şi proprietar) închiriază, iar al doilea, în calitate de locator principal (denumit mai jos chiriaş) la cu chirie locuinţa prevăzută în fişa suprafeţei locative închiriate pentru el şi familia sa, specificată în aceeaşi fişă care face parte integrantă din prezentul contract.

2. Locuinţa arătată la pct. 1 se predă în stare de folosinţă cu instalaţiile şi inventarul prevăzut în procesul-verbal de predare-primire, încheiat între subsemnaţii care face parte integrantă din prezentul contract.

3. Termenul de închiriere este de _____ ani, cu începere de la _____ pînă la _____

La expirarea termenului chiriaşul are dreptul la reînnoirea contractului în caz de absenţă a chiriaşului şi în lipsa vreunei împuterniciri date de către acesta soţului sau altui membru major al familiei, la expirarea termenului contractul de închiriere se va încheia cu soţul rămas în locuinţă, iar în lipsă de soţ, cu unul dintre membrii familiei cu care chiriaşul a locuit.

În afară de cazurile expres prevăzute de lege modificarea sau rezilierea contractului se poate face numai cu acordul ambelor părţi. Chiriaşul poate denunţa unilateral contractul de închiriere, cu condiţia de a anunţa în scris proprietarul, cu cel puţin 30 de zile înainte de mutarea din locuinţa închiriată.

4. Chiria lunară este de lei _____ calculată în conformitate cu prevederile legale, aşa cum este stabilită prin fişa 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 :

— reţinerea pe statul de plată din retribuţia lunară sau, după caz, la plata chenzinei a II-a, respectiv statul de plată, a drepturilor pentru concediu de boală ;

— depunerea la casieria întreprinderii care are în administrare fondul locativ de stat, în termen de 10 zile de la expirarea lunii pentru care urmează a se face plata după care chiriaşul este de drept pus în întîrziere.

NOTĂ :

a) Denumirea întreprinderii care are în administrare fondul locativ proprietate de stat.
b) Localitatea, strada şi numărul.
c) Numele şi prenumele persoanei împuternicită prin delegaţie.
d) Numele şi prenumele titularului contractului (chiriaşului).
e) Contractul de închiriere în fiinţă la data intrării în vigoare a Legii nr. 5/1973.

C.G. nr. 111/1963.
I.S.I.A.P. 85/13 Tip. Deva

52-1-10 Ft. A4 coale Lei 0,303
Ed. 1985

15

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

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

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

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

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

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

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

Dacă chiriaşul a plătit o chirie mai mare decît cea legală, diferenţele plătite în plus vor fi socotite în contul chiriei viitoare.

9. Obligaţiile ce revin proprietarului şi chiriaşului în legătură cu întreţinerea şi repararea fondului locativ de stat cu destinaţia de locuinţă sînt cele prevăzute în anexa nr. 3 şi fac parte integrantă din prezentul contract.

10. Chiriaşul este obligat ca la mutarea sa din locuinţă să predea proprietarului suprafaţa locativă în stare de folosinţă şi de curăţenie şi cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la mutarea sa în locuinţă.

11. Suprafaţa locativă închiriată va fi folosită potrivit destinaţiei sale. Chiriaşul nu are dreptul să execute modificări de spaţiu în locuinţa închiriată.

12. Proprietarul are dreptul să verifice, odată pe an, modul în care chiriaşul foloseşte şi întreţine suprafaţa locativă închiriată, iar periodic, modul în care sînt folosite şi întreţinute părţile şi instalaţiile comune ale clădirii.

13. În cazul cînd chiriaşul nu respectă obligaţiile cu privire la întreţinerea, repararea, folosirea suprafeţei locative închiriate, precum şi la plata chiriei potrivit prevederilor legii, proprietarul poate cere rezilierea contractului de închiriere şi evacuarea chiriaşului în condiţiile stabilite de lege.

14. Chiriaşul are dreptul să subînchirieze o parte din suprafaţa locativă a locuinţei în situaţiile şi condiţiile prevăzute de Legea nr. 5/1973.

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

16. Prezentul contract f) care este / nu este accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi 10.05.1988 în dublu exemplar, cîte unul pentru fiecare parte, avînd ca anexe: fişa suprafeţei locative închiriate, fişa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul-verbal de predare-primire a locuinţei, precum şi obligaţiile care revin proprietarilor şi chiriaşilor în legătură cu întreţinerea şi repararea fondului locativ de stat cu destinaţia de locuinţă.

Proprietar,
L.S.

Chiriaş,

NOTĂ:

f) Contractul nu se consideră perfectat decît dacă este completat şi semnat, inclusiv cele două fişe procesul-verbal de predare-primire a locuinţei şi obligaţiile prevăzute în anexa nr. 3.

g) Sînt accesorii la contractul de muncă contractele încheiate pentru locuinţele construite din fondurile de investiţii centralizate şi nominalizate prin plan pe noile obiective mai importante, în conformitate cu dispoziţiile art. 11 din Legea nr. 5/1973; locuinţele aflate în administrarea directă a unităţilor socialiste de stat, altele decît întreprinderile specializate subordonate comitetelor executive ale consiliilor populare; locuinţele din proprietatea organiz. cooperatiste şi a altor organizaţii obşteşti; locuinţele de serviciu prevăzute de art. 55 şi 56 din Legea nr. 5/1973.

Nr.repartitie/cerere 0
Data . .

Inregistrat la
Nr. 29983
din 08 iunie 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 KLEBACH LASZLO cu domiciliul in Cluj-Napoca str. E.Grigorescu nr. 16 bl. et. sc. ap. legitimat cu buletin de identitate seria 6 X nr. 402044 eliberat la data de 6.06.1997 de Politia Cluj , 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. E.Grigorescu nr. 16 bl. sc. ap. judet CLUJ compusa din 2 camere in suprafata de 44,04 cependinte in suprafata de 26,39 si teren 798 mp., folosite in exclusivitate si — folosite in comun.

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

Locuinta descrisa la capitolul I, se predea 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 [illegible] 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 — [illegible] lei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de [illegible] luni.

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 08.05.99 la sediul Cons. local Cluj-Napoca - str. Motilor Nr. 1-3.

Pe durata inchirierii, cuantumul chirieri 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 de toate durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exteriorare ale cladirii (acoperis, fatada, imprejmuiri, pavimente, scari exteriorare) 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.).

17

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 o 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,echipamente 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. VALIDITATEA 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 raspunderea 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;
- lasa 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 stricaciuni locuintei,clacirii in care este situata aceasta,instalatiilor aferente si altor 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 30.08.1999 ,
in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

INCHIRIAZ,

DIRECTOR ECONOMIC
LIVIA ANDREIAS
02.09.99

DIRECTOR,
VALER DUCIU
30.08.99

SEF SERVICIU,
IRINA CHIRILEAN

INTOCMIT,
RAMONA MIS

VIZAT.
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
MIREL MIRON

VIZAT
Serv. Juridic-contencios
Data 31.08.1999
Semnătura

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT
NR. 147 din 11.03.2003

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 29988 din 08.06.1999

Art.1. Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar Dr.ec.GHEORGHE FUNAR , si director economic OLIMPIA MOIGRADEAN si director D.F.I.S. LIVIA ANDREIAŞ, pe de o parte si KLEBACH LASZLO cu domiciliul in Cluj Napoca ,
pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999 si H.G. nr.1275/2000 si a documentatiei de intabulare

Art.2. Obiectul actului aditional:
In baza prezentului act aditional se modifica urmatoarele date:
- din fisa suprafetei locative pct.A, astfel :
- " din camera de 31,33 mp. in 30,81 mp."
- " din camera de 12,71 mp. in 13,04 mp."
- " din bucatarie de 17,71 mp. in 16,61 mp."
- " din debara de 4,51 mp. in 3,19 mp."
- " din wc de 6,77 mp. in 7,80 mp."

Art.3. Cap.V Chiria lunara este de 210.866 lei.
Art.4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate
Art.5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 29988 din 08.06.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
07. MAI. 2003

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADEAN

VIZAT
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
CATALINA MORAR

VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU

DIRECTOR D.F.I.S.
LIVIA ANDREIAŞ
13.03.2003

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT:
VOICHITA ROTARU

LOCATAR

NUMELE: KLEBACH
PRENUMELE: LASZLO
E

Semnatura 14.05.2003

20

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT
SERVICIUL:LOCATIV,SINTEZA SPATII
NR. 18376 din 17.05..2005

ACT ADITIONAL

Nr. 2 la contractul de inchiriere nr. 29988 din 08.06.1999

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 KLEBACH LASZLO cu domiciliul in Cluj Napoca, ș pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000,O.U. nr.8/2004, Legii nr.241/2001, art.31, a documentației de întabulare si a cererii nr. 18376/2005 .

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:

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

Art. 3. Chiria lunara este de 284.370 lei.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 29988 din 08.06.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar 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:
VOICHITA ROTARU

LOCATAR

NUMELE: KLEBACH
PRENUMELE: LASZLO
B.I.seria ____ nr. ____

Semnatura ____

21

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR. 76159 din 27.05.2009

ACT ADITIONAL

Nr. 3 la contractul de închiriere nr.29988 din 08.06.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul în str.Moților nr.3, reprezentat prin primar **SORIN APOSTU**, și director economic OLIMPIA MOIGRĂDAN pe de o parte și **KLEBACH LASZLO** , CNP , cu domiciliul in Cluj Napoca , pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996 republicată, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, O.U.G. nr.44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentației de întabulare și a cererii nr.76159/08.04.2009

Art. 2. Obiectul actului adițional

-se modifică lit.d din capitolul I din contractul de închiriere, care va avea următorul cuprins:

-„ se prelungește durata contractului de închiriere privind suprafața locativă cu destinația de locuință situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. E. GRIGORESCU , NR. 16,AP. 1, 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 „ In cazul neexecutării obligațiilor, contractul se desființează de plin drept, fără punerea in întârziere a chiriașului și fără intervenția instanțelor de judecată''

Art. 3 Chiria lunară este de 117,20 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integrantă din contractul de inchiriere nr. 29988 din 08.06.1999 și 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 RALUCA BOGDANA

DIRECTOR, 01. IUN. 2009
DACIA CRIȘAN

ȘEF SERVICIU,
GHEORGHE CHIRILEAN

29. MAI. 2009

INTOCMIT,
VOICHITA ROTARU

LOCATAR

NUMELE: KLEBACH
PRENUMELE: LASZLO
C.I.seria (
Semnătura

22

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Nr. intern: 187642

ACT ADIȚIONAL NR. 4
LA CONTRACTUL NR. 29988 din 08.06.1999
Încheiat azi 10.02.2011

I. Părțile contractante

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

- KLEBACH LASZLO, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, în calitate de LOCATAR

În baza prevederilor Legii nr. 114/1996 şi 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 şi 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 şi 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

LOCATAR,
Klebach Laszlo

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRĂDAN

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA Nr. 2 12 FEB. 2011

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS
CONSILIER JURIDIC
RALUCA FEREZAN

DIRECTOR DPMEP
IULIA ARDEUȘ

ÎNTOCMIT,
GHEORGHE CHIRILEAN

23

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
NR *141839* din **08.05.2012**

ACT ADITIONAL

Nr. 5 la contractul de închiriere nr. **29988** din **08.06.1999**

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul în str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar **RADU MOISIN**, pe de o parte şi **KLEBACH LASZLO** , CNP cu domiciliul în Cluj Napoca, str. pe de altă parte.

În baza art. 256 alin. 3 din Legea nr 571/2003 privind Codul Fiscal s-a încheiat prezentul act adiţional.

II. Obiectul actului adiţional

Art. 1 – se completează lit.b din cap. III din contractul de închiriere cu următorul aliniat:

-"pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităţilor administrativ-teritoriale, concesionte, închiriate, date în administrare ori în folosinţă, se stabileşte taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinţă, după caz, în condiţiile similare impozitului pe teren. Contribuabilii vor anexa la declaraţia fiscală, în fotocopie semnată pentru conformitate cu originalul, actul privind concesionarea, închirierea terenului respectiv, în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de închiriere/concesionare".

Art. 2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate

Art. 3. Prezentul act adiţional face parte integrantă din contractul de închiriere nr. **29988** din **08.06.1999** şi se încheie în 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR,
RADU MOISIN

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Nr. 2
22. MAI. 2012
VIZAT PENTRU CONTROL

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
ŞEF SERVICIU,

18. MAI. 2012

DIRECTOR,
IULIA ARDEUŞ

SEF SERVICIU
RALUCA FEREZAN

INTOCMIT,
MARIUS FARCAŞ

LOCATAR

NUMELE: **KLEBACH**
PRENUMELE: **LASZLO**

24

Nr. *279594/451/24.07.2015*

ACT ADITIONAL

Nr. 6 la contractul de închiriere nr. 29988 din 08.06.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

KLEBACH LASZLO, cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. CNP în calitate de **LOCATAR**, convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale, aşa cum au fost modificate şi completate prin actele adiționale anterioare şi se prelungeşte durata locațiunii, astfel:

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările şi 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, H.C.L. 715/2000, H.C.L. 209/2003, H.C.L. 245/2004, cererea nr. 254344/17.06.2014.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaş, ia cu chirie locuința situată în municipiul Cluj-Napoca , str. **GENERAL EREMIA GRIGORESCU nr. 16, ap. 1,** jud. Cluj, având suprafața utilă de **71.45 m.p.**, cu structura formată din 2 camere, bucătărie, WC şi debara, conform Anexei nr. 1, la prezentul Act Adițional (parte integrantă din contractul de închiriere) C.F. nr. 268896-C1-U2, sub nr. topo 10101/3/1/I.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de **798 mp.** de teren, aflată în indiviziune, conform Anexei nr. 1, la prezentul Act Adițional (parte integrantă din contractul de închiriere).

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaş şi familia sa compusă din **1 persoană**, conform Anexei nr. 1, la prezentul Act Adițional (parte integrantă din contractul de închiriere).

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.

25

IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI

Pentru locuința prevăzută la capitolul II, locatarul are obligația de a achita chiria lunară calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit Anexelor nr. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, reprezentând fișele de calcul la prezentul act adițional (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 chiriașului în termenul prevăzut de actele normative ce determină modificarea acesteia.

Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se instituie sancțiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligațiilor ce decurg din prezentul contract. Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală. Nivelul majorării de întârziere la data prezentului act 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.

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

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

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

a) Obligațiile locatorului:

- Locatorul a predat locatarului locuința în stare normală de folosință, stare care a fost consemnată prin procesul verbal de predare-primire, ce face parte integrantă din contract;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță, în exploatare și funcționalitate 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, instalații de colectare a deșeurilor,instalații de antenă colectivă,telefonie, s.a.).

b) Obligațiile locatarului:

- să efectueze lucrările de întreținere,reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;

- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deterioarte din folosința 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 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 igenizarea 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/proprietari, 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 executata de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poată 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 accesiunii 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 accesiunii 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 commune;
- dacă locatarul nu și-a achitat cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/proprietari, după caz ;
- dacă locatarul nu a respectat clauzele contractuale.

c) la cererea asociației de proprietari/locatari, atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiile cei 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 si a cheltuielilor comune către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/proprietari, după caz, până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului 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.

VI. ALTE CLAUZE

Suprafața ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi modificată acolo unde este cazul de către locator, prin corelarea datelor de Carte Funciară/Documentație de întabulare şi 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 şi se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR

NUMELE: KLEBACH
PRENUMELE: LASZLO

Semnătura
5.04.2016

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRADAN

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Nr.2
24. MAR. 2016
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV PROPUS

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
ŞEF SERVCIU,
ALINA RUS
19.01.2016

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ŞEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
MARIUS FARCAŞ

Nr. 413533/30.09.2016

ACT ADIŢIONAL

Nr. 7 la contractul de închiriere nr. 29988 din 08.06.1999

I. PĂRTILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în calitate de **LOCATOR**, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moţilor nr. 3 reprezentat prin PRIMAR EMIL BOC, şi

KLEBACH LASZLO, cu domiciliul în Cluj-Napoca,

în calitate de **LOCATAR**, convin de comun acord următoarele:

TEMEI: cererea nr. 342036/08.08.2016.

II. OBIECTUL ACTULUI ADIŢIONAL

Art.1. Se modifică aliniatul1 din capitolul IV al contractului de închiriere nr. 29988 din 08.06.1999, aşa cum a fost actualizat în formă consolidată prin actul adiţional nr.6/24.07.2015 care va avea următorul conţinut:„ Pentru locuinţa prevăzută la capitolul II, locatarul are obligaţia de a achita chiria lunară în conformitate cu prevederile legale", astfel:

-pentru perioada 01.08.2014-01.01.2015, chiria este de 53,40 lei/lună, conform Anexei 2.1. la prezentul act adiţional, parte integrantă din contractul de închiriere;

-pentru perioada 01.01.2015-01.07.2015, chiria este de 82,95lei/lună, conform Anexei 2.2. la prezentul act adiţional, parte integrantă din contractul de închiriere;

-pentru perioada 01.07.2015-01.02.2016, chiria este de 89,10 lei/lună, conform Anexei 2.3. la prezentul act adiţional, parte integrantă din contractul de închiriere;

-pentru perioada 01.02.2016-01.05.2016, chiria este de 90,30 lei/lună, conform Anexei 2.4. la prezentul act adiţional, parte integrantă din contractul de închiriere;

-pentru perioada 01.05.2016-01.08.2016, chiria este de 92,10 lei/lună, conform Anexei 2.5. la prezentul act adiţional, parte integrantă din contractul de închiriere;

-de la data 01.08.2016 şi până la momentul la care va interveni orice act care să determine modificarea chiriei în conformitate cu dispoziţiile legale, dar nu mai mult de 27.06.2019, locatarul are obligaţia de a achita chiria de 92,10 lei/lună, conform Anexei 2.6. la prezentul act adiţional, parte integrantă din contractul de închiriere;

Art.2 - Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate, aşa cum au fost actualizate în formă consolidată.

Art.3- Prezentul act adiţional face parte integrantă din contractul de închiriere şi se încheie în 2 exemplare din care câte un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR,
PRIMAR,
EMIL BOC

LOCATAR,
KLEBACH LASZLO
Data 25.10.2016
Semnătura

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA Nr.2 / 11 OCT. 2016 / VIZAT PENTRU CONTROL

DIRECŢIA ECONOMICĂ
Director, Olimpia Moigrădan

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAŢIE-CONTRACTE
11.10.2016

D.P.M.E.P.
Director, Iulia Arieşan

SERV. ADMINISTRARE SPAŢII, TERENURI
Şef serviciu, Raluca Ferezan

ÎNTOCMIT, Tamara Tripon

30

Nr. 216693/26.05.2017

ACT ADIŢIONAL

Nr. 8 la contractul de închiriere nr. 29988 din 08.06.1999

I. PĂRTILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în calitate de **LOCATOR**, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moţilor nr. 3 reprezentat prin PRIMAR EMIL BOC, şi

KLEBACH LASZLO, cu domiciliul în Cluj-Napoca,

în calitate de **LOCATAR**, convin de comun acord următoarele:

TEMEI: cererea nr. 216693/08.05.2017.

II. OBIECTUL ACTULUI ADIŢIONAL

Art.1. Se modifică aliniatul 1 din capitolul IV al contractului de închiriere nr. 29988 din 08.06.1999, aşa cum a fost actualizat în formă consolidată prin actul adiţional nr.7/30.09.2016 care va avea următorul conţinut:„ Pentru locuinţa prevăzută la capitolul II, locatarul are obligaţia de a achita chiria lunară în conformitate cu prevederile legale", astfel:

- pentru perioada 01.08.2016 – 31.01.2017 locatarul are obligaţia de a achita chiria de **105,90 lei/lună**, conform Anexei 2.1. la prezentul act adiţional, parte integrantă din contractul de închiriere;

- pentru perioada 01.02.2017 şi până la momentul la care va interveni orice act care să determine modificarea chiriei în conformitate cu dispoziţiile legale, dar nu mai mult de 27.06.2019, locatarul are obligaţia de a achita chiria de **122,70 lei/lună**, conform Anexei 2.2 la prezentul act adiţional, parte integrantă din contractul de închiriere.

Art.2 - Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate, aşa cum au fost actualizate în formă consolidată.

Art.3- Prezentul act adiţional face parte integrantă din contractul de închiriere şi se încheie în 2 exemplare din care câte un exemplar pentru fiecare parte.

L O C A T O R,
PRIMAR,
EMIL BOC

L O C A T A R,
KLEBACH LASZLO
Data 12.06.2017
Semnătura

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA Nr.2
07. IUN. 2017
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU

DIRECŢIA ECONOMICĂ
Director, Olimpia Moigrădan

SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAŢIE, CONTRACTE
6.06.2017

D.P.M.E.P.
Director, Iulia Arcleus

SERV. ADMINISTRARE SPAŢII, TERENURI
Şef serviciu, Raluca Ferezan

ÎNTOCMIT, Tamara Tripon

31

Nr. 160896 din 28.03.2018

ACT ADIŢIONAL

Nr. 9 la contractul de închiriere nr. 29988 din 08.06.1999

I. PĂRTILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în calitate de **LOCATOR**, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moţilor nr. 3 reprezentat prin PRIMAR EMIL BOC, şi

KLEBACH LASZLO, cu domiciliul în Cluj-Napoca,

, în calitate de **LOCATAR**, convin de comun acord următoarele:

TEMEI: cererea nr.134663/14.03.2018.

II. OBIECTUL ACTULUI ADIŢIONAL

Art.1. Se modifică aliniatul 1 din capitolul IV al contractului de închiriere nr. 29988 din 08.06.1999, aşa cum a fost actualizat în formă consolidată prin actul adiţional nr. 6/24.07.2015, modificat prin actul adiţional, 7/30.09.2017 şi nr. 8/26.05.2017, care va avea următorul conţinut:

„Pentru locuinţa prevăzută la capitolul II, locatarul are obligaţia de a achita chiria lunară în conformitate cu prevederile legale", astfel:

- pentru perioada **01.01.2018** şi până la momentul la care va interveni orice act care să determine modificarea chiriei în conformitate cu dispoziţiile legale, dar nu mai mult de 27.06.2019, locatarul are obligaţia de a achita chiria de **136,65 lei/lună**, conform Anexei 2 la prezentul act adiţional, parte integrantă din contractul de închiriere.

Art.2 - Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate, aşa cum au fost actualizate în formă consolidată.

Art.3- Prezentul act adiţional face parte integrantă din contractul de închiriere şi se încheie în 2 exemplare din care câte un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR,
KLEBACH LASZLO
Data 10.04.2018
Semnătura

DIRECŢIA ECONOMICĂ
Director, Olimpia Moigrădan

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA Nr.3 10 APR. 2018 VIZAT PENTRU LEGALITATE

SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAŢIE, CONTRACTE
Şef serviciu, Lucia-Roxana Lăpuşan
03.04.2018

D.P.M.E.P.
Director, Iulia Arden

SERV. ADMINISTRARE SPAŢII, TERENURI
Şef serviciu, Raluca Ferezan

ÎNTOCMIT. Tamara Tripon

32