

20/22.02.2021

1-357-

HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Ploiești nr. 35, ap. 6, în favoarea domnului Vîrciu Traian-Ioan

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul
Cluj-Napoca, str. Ploiești nr. 35, ap. 6, în favoarea domnului Vîrciu Traian-Ioan – proiect din
inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 79627/1/05.02.2021 al primarului municipiului Cluj-
Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 79828/451/05.02.2021 al Direcției Patrimoniul
municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune vânzarea
locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Ploiești nr. 35, ap. 6, în favoarea domnului
Vîrciu Traian-Ioan;

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 Vîrciu Traian-Ioan, având C.N.P. a
locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Ploiești nr. 35, ap. 6, în suprafață de 10,96 mp.,
înscrisă în C.F. individuală nr. 255575-C1-U12 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 123867), cu
nr. topo 5087/1/VI.

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. Ploiești nr. 35, ap. 6, este de 8.863 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 nu a dobândit sau nu a 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. 1390 din 03.12.2020

PROCES-VERBAL
Încheiat azi.....

PRIVIND EVALUAREA APARTAMENTULUI SI ANEXELOR AFERENTE

situat in Cluj-Napoca, str. FLOREȘTI nr. 35 ap. 6 nivelul P
înscris în c.f. nr. 255575-C1-U12 cu nr.topo 5087/1/XI cota indiviză 1,70%,
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 YIRCIV TRAIAN - I
Număr contract de închiriere 600236 / 10.11.1994
Modul de preluare a imobilului de către Statul Român D 92 / 50

	Valoare in preturi ian. 1990 (lei)	Coefficient de actualizae	Valoarea Actualizată (lei)	Coefficient de actualizare	Valoarea Actualizata (lei)
LOCUINTA Su =	7918	11172,09	88.460.609		
BOXA- PIVNITA Su =					
Imprejmuire Magazie Sopron	75	-/-	767.587		
TOTAL VALOARE (Locuinta si anexe) Valabila la data de.....	7933	-/-	88.628.190 RON = 8.863 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
- Director, Direcția Patrimoniul municipiului și Evidența Proprietății-.....
- Director, Direcția 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.....

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

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICĂ MIXTĂ DE SPECIALITATE
PENTRU EVALUAREA ȘI VÂNZAREA LOCUINȚELOR
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 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

Rácz Levente-Zsolt

Adriana Cristian

Anca Florinela Ciubăncan

Iulia Ardeuș

Alina Nițulescu

Raluca Ferezan

Cristina Popovici

Cristina Vajas

Steliană 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. 79627/1/05.02.2021

REFERAT DE APROBARE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Ploiești nr. 35, ap. 6, în favoarea domnului Vîrciu Traian-Ioan

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ploiești nr. 35, ap. 6, a fost închiriat domnului Vîrciu Traian-Ioan în baza contractului de închiriere nr. 600236 din data de 10.11.1994, iar conform fișei suprafeței locative imobilul avea în componență 1 cameră, prelungit în baza contractului de închiriere nr. 43213/09.08.1999, 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. 255575-C1-U12 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 123867), cu nr. topo 5087/1/VI.

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.

La data de 22.05.2020, prin adresa înregistrată cu nr. 246241/45, domnul Vîrciu Traian-Ioan a transmis autorității locale în completare la cererea privind cumpărarea locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Ploiești nr. 35, ap. 6, declarația pe proprie răspundere autentificată sub nr. 4318/18.05.2020, la care s-a comunicat faptul că cererea 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. Ploiești nr. 35, ap. 6, înscrisă în C.F. individuală nr. 255575-C1-U12 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 123867), cu nr. topo 5087/1/VI, în suprafață de 10,96 mp., a aprobat vânzarea locuinței.

Potrivit procesului-verbal de evaluare prețul de vânzare a locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca str. Ploiești nr. 35, ap. 6, este de 8.863 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. Ploiești nr. 35, ap. 6, în favoarea domnului Vîrciu Traian-Ioan.

PRIMAR
Emil Boc



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 79828/451/05.02.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Ploiești nr. 35, ap. 6, în favoarea domnului Vîrciu Traian-Ioan

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 79627/1/05.02.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Ploiești nr. 35, ap. 6, în favoarea domnului Vîrciu Traian-Ioan:

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

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ploiești nr. 35, ap. 6, a fost închiriat domnului Vîrciu Traian-Ioan în baza contractului de închiriere nr. 600236 din data de 10.11.1994, iar conform fișei suprafeței locative imobilul avea în componență 1 cameră, prelungit în baza contractului de închiriere nr. 43213/09.08.1999, 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 și este înscris în C. F. individuală nr. 255575-C1-U12 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 123867), cu nr. topo 5087/1/VI.

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.

La data de 22.05.2020, prin adresa înregistrată cu nr. 246241/45, domnul Vîrciu Traian-Ioan a transmis autorității locale în completare la cererea privind cumpărarea locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Ploiești nr. 35, ap. 6, declarația pe proprie răspundere autenticată sub nr. 4318/18.05.2020, la care s-a comunicat faptul că cererea 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.

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

8

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. Ploiești nr. 35, ap. 6, a decis vânzarea acesteia în favoarea domnului Vîrciu Traian-Ioan. Imobilul ce face obiectul vânzării se identifică în C. F. individuală nr. 255575-C1-U12 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 123867), cu nr. topo 5087/1/VI, în suprafață de 10,96 mp.

Potrivit procesului-verbal de evaluare prețul de vânzare a locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca str. Ploiești nr. 35, ap. 6, este de 8.863 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 nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință 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 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 căroră „Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice”;

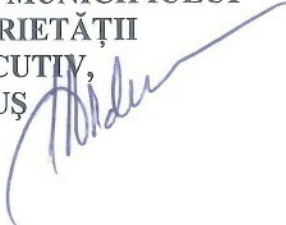
- **Legea nr. 112/1995**, actualizată, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;

- **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.

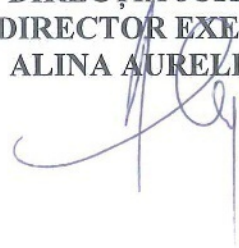
Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b, art. 363 alin. 1 și art. 364 alin. 3 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 112/1995, actualizată, ale H. G. nr. 20/1996, proiectul de hotărâre 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. Ploiești nr. 35, ap. 6 , în favoarea domnului Vîrciu Traian-Ioan 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**

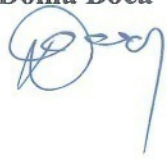


05.02.2021.

**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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 255575-C1-U12 Cluj-Napoca

Nr. cerere	143807
Ziua	15
Luna	07
Anul	2020

Cod verificare
100086355523



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:123867

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Ploiești, Nr. 35, Et. parter, Ap. 6, Jud. Cluj

Părți comune: terenul, fundațiile, acces la subsol, coridoarele din subsol, Wc-ul corp II, podul, fațadele, învelitoare, coșurile de fum, scara de acces la pod din corp I, racordurile principale de apă, canal, electricitate, gaz-metan.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 5087/1/VI	-	10,96	1,70/100	-	Apartamentul nr. 6, compus din: 1 cameră cu Su= 10,96 mp, cu p.i.c 1,7/100 parte înscrise în CF col 123866

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10787 / 08/07/1997		
Act nr. documentație tehnică, cerere nr. 10787, din 08/07/1997 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a 2) 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	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Ploiești, Nr. 35, Et. parter, Ap. 6, Jud. Cluj
Părți comune: terenul, fundațiile, acces la subsol, coridoarele din subsol, Wc-ul corp II, podul, fațadele, învelitoare, coșurile de fum, scara de acces la pod din corp I, racordurile principale de apă, canal, electricitate, gaz-metan.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 5087/1/VI	-	10,96	1,70/100	-	Apartamentul nr. 6, compus din: 1 cameră cu Su= 10,96 mp, cu p.i.c 1,7/100 parte înscrise în CF col 123866

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

17-07-2020

Data eliberării,

20 JUL 2020

Asistent Registrator,
 IOANA CRISTINA POPA

(parafa și semnătura)

ASISTENT REGISTRATOR
 principal

Referent,

(parafa și semnătura)

S. Proca
A. Mirza
wuy fustant prop
09.02.2018

cerere către consiliul Local al Municipiului
Cluj-Napoca

45
09.02.2018

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	
- 8. FEB. 2018	
No.	62778/45

subsemnatul Virciu Traian Ioan domiciliat în
Cluj-N.

Cluj-N.

C.N.P.

eliberat de S.P.C.L.E.P. Cluj-N. la data de
07.01.2015. în calitate de chirias pe baza
contractului de inchiriere NR. 43213, solicit prin
prezenta cerere în baza legii 10, cumpararea
imobilului situat în Cluj-N. str. Ploiesti Nr. 35
op. 6. Jud. Cluj.

Data

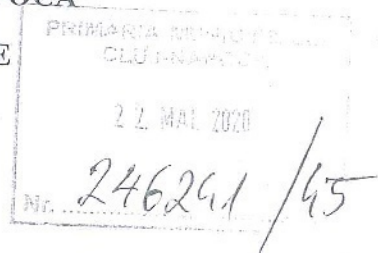
07.02.2018.

Virciu Traian Ioan

✓

CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DECLARATIE PE PROPRIE RASPUNDERE



A. Miron
25.05.2020

Subsemnatul VÎRCIU TRAIAN IOAN, cu domiciliul în localitatea: Cluj-Napoca, județ/sector Cluj, _____, identificat prin CI _____, CNP _____, telefon _____, declar pe propria răspundere prin prezenta că nu am nici un fel de restanțe la cheltuielile de întreținere a locuinței de la adresa mai sus menționată.

Anexez această declarație pentru soluționarea dosarului în privința cumpărării locuinței în care locuiesc.

DATA

22.05.2020

NUME PRENUME / SEMNATURA

Vîrciu Traian-Ioan



FIȘA LOCUINȚEI

Serviciul: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

- Adresa locuinței: STR. PLOIEȘTI NR. 35, AP. 6
- Numarul de înregistrare a cererii de cumpărare 62778/45/02.02.2018
- Titularul contractului de închiriere VÎRCIU TRAIAN-IOAN
- Nr. contractului de închiriere 600236/10.11.1994
- Informații privind situația juridică (notificări, sentințe) _____

ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERREZAN

CONSILIER,
BOCA DOINA

DATA: 18.05.2020

[Signature]

Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU

- Modul de preluare Statul Român DECRET 92/1950 de la MAKIDULA SIGISHUKA

- Există documentație de întabulare _____
- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de întabulare CF. 6862 11.09.2020
- Nr. topo 5087 cota indiviză _____ teren atribuit _____
- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr.501/2002 Nu este revendicat L.501/2002 s
66/2004 cu adresa 1602/17.06.2002 a **INSPECTOR**
- Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004 Comisiei speciale de retrudare **INSPECTOR,** 21.07.2020
- Este întabulat în C.F. 25575-C-42 nr. C.F. colectiv 25575-C nr. C.F.individual _____
- nr. topo 5087/1/1/1 cota indiviză _____ teren atribuit _____
- întabulat în favoarea STATULUI ROMÂN în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA
- Alte situații _____
- Proprietari anteriori _____

ȘEF SERVICIU
MIHAELA MIRON

INSPECTOR,

DATA: 21.07.2020

[Signature] 20.07.2020

Serviciul: REVENDICĂRI, FOND FUNCAR ȘI REGISTRU AGRICOL

- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr. 10/2001, Dosar Nu

Mod de soluționare _____
DATA 27.07.2020

INSPECTOR,

- Dacă este revendicat în baza legilor fondului funciar, Dosar Nu

Mod de soluționare _____

ȘEF SERVICIU,
COSMINA CÂNDREA

INSPECTOR,

DATA _____

Serviciul: CONTENCIOS

- Dacă există proces pe rol _____ Din încheierile JRM. contencios nu
- Îndeplinește condițiile juridice de vânzare refuzo existente marim. p. p. v. t.

ȘEF SERVICIU
ADINA ECATERINA POP

DATA: 07.09.2020

07.09.2020
08.01.2021. 21.07

Serviciul: RATE, CHIRII, TARIFE PREȚURI

- Dacă există debite chirie _____

ȘEF SERVICIU,
MIHAELA TODORUȚ

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 _____
INSPECTOR,

DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ

DATA: _____

ACTE CIVILE
STR. PLOIESTI NR 30 Ap. -

Inregistrat la nr. 600036
din 10.11.1994

CONTRACT DE INCHIRIERE

Intre subsemnatii: a) CONS. LOC. AL MUN Cluj Napoca - D.A.I.S.
cu sediul in b) 10-AUL 21 DECEMBRIE NR 108 titular al dreptului de adminis-
trare privind fondul de locuinte proprietate de stat, in calitate de locatar reprezentat prin c) Din Iug.
TODOR IOAN imputernicit prin delegatia nr. 682 din 12.08.1994
si d) VIRCIU TRAIAN IOAN posesor al buletinului de identitate seria R.E. nr. 266488
eliberat de politie Cluj la data de 04.03.1985 in calitate de locatar principal,
in baza instiintarii nr. 2250 inminata la data de 3.11.1994 de catre S.C. SANEX

a intervenit urmatorul contract de inchiriere.
1. Virciu Traian Ioan in calitate de locatar (denumit mai jos si proprietar) inchiriaza, iar al doilea, in
calitate de locatar principal (denumit mai jos chirias) ia cu chirie locuinta prevazuta in fisa suprafetei
locative inchiriate pentru el si familia sa, specificata in aceeași fișă care face parte integrantă din pre-
zentul contract.
2. Locuinta aratata la pct. 1 se preda in stare de folosinta cu instalatiile si inventarul preva-
zut in procesul verbal de predare-primire, incheiat intre subsemnatii care fac parte integranta din pre-
zentul contract.

3. Termenul de inchiriere este de 21 ani, cu incepere de la 21.11.1994 pina la _____
La expirarea termenului chiriashul are dreptul la rennoirea contractului in caz de absenta a
chiriashului si in lipsa vreunei imputerniciri date de catre acesta sotului sau altui membru major al fa-
miliar. La expirarea termenului contractul de inchiriere se va incheia cu sotul ramas in locuinta, iar in
lipsa de sot, cu unul dintre membrii familiei cu care chiriashul a locuit.

In afara de cazurile expres prevazute de lege modificarea sau rezilierea contractului se poate
face numai cu acordul ambelor parti. Chiriashul poate denunta unilateral contractul de inchiriere, cu
conditia de a anunta in scris proprietarul cu cel puțin 30 de zile inainte de mutarea din locuinta
inchiriala.

4. Chiria lunară este de lei 11 calculată in conformitate cu prevederile legale, așa cum
este stabilita prin fișa de calcul a chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se
datoreaza începind cu data prevazuta in contract.

5. Plata chiriei se face, după caz, prin:
- retinerea pe statul de plata din retributia lunară sau, după caz, la plata chenzinei a II-a,
respectiv statul de plata, a drepturilor pentru concediu de boala;
- depunerea la casieria intreprinderii care are in administrare fondul locativ de stat in termen
de 10 zile de la expirarea lunii pentru care urmeaza a se face plata după care chiriashul este de drept
pus in intirziere.

NOTA:
a) Denumirea intreprinderii care are in administrare fondul locativ proprietate de stat.
b) Localitatea, strada si numărul.
c) Numele si prenumele persoanei imputernicita prin delegatie.
d) Numele si prenumele titularului contractului (chiriashului).
e) Contractul de inchiriere in fiinta la data intrarii in vigoare a Legii nr. 5/1973.

16

Neplata în termen a chiriei atrage o majorare de 0,50% 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 celui de cont emis de întreprinderea de servicii de stat, prezentul având valoarea de înscris autentic confirmând titlu executiv.

7. Chiriașul este obligat să comunice proprietarului care închinază 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 cauza de diferență dusă la stabilirea unei chiriei mai mici decât cea legală sunt 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. Obligatiile ce revin proprietarului și chiriașului în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință sunt 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 sunt folosite și întreținute părțile și instalațiile comune ale clădirii.

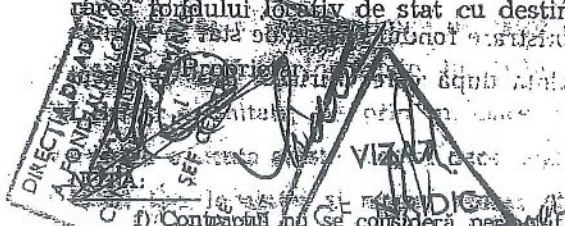
13. În cazul când chiriașul nu respectă obligațiile cu privire la întreținerea, repararea, folosirea suprafeței locative închiriate, precum și la plata chiriei potrivit prevederilor legii, proprietarul poate cere rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriașului în condițiile stabilite de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

10.11.1994 în dublu exemplar, cite unul pentru fiecare parte, având ca anexe: fișa suprafeței locative închiriate, fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul verbal de predare-primire a locuinței, precum și obligațiile care revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.



Chiriaș

- f) Contractul nu se consideră perfect dacă este completat și semnat, inclusiv cele două fișe, procesul verbal de predare-primire a locuinței și obligațiile prevăzute în anexa nr. 3.
- g) Sunt accesorii la contractul de muncă contractele încheiate pentru locuințele construite din fondurile de investiții centralizate și nominalizate prin plan pe noi obiective mai importante, în conformitate cu dispozițiile art. 11 din Legea nr. 5/1973; locuințele aflate în administrarea directă a unităților de stat, altele decât întreprinderile specializate subordonate primăriilor; locuințele din proprietatea organiz. și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.

acestea sunt parte integrată din contractul de închiriere înreg. la nr. 600236
din 10/11/94
data fișei 10/11/94

FISA
SUFRAȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

canalizare DA
construite din materiale inferioare N
instalație electrică D

A
date privind locuința închiriată

nr.	denum. incaperii	suprafata (mp)	in folosinta	
			exclusiva	comuna
1	CAMERA	12.00	12.00	0.00
2	CUCINA	5.50	5.50	0.00

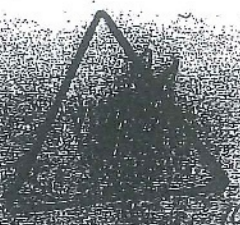
ANEXA nr.1 parte integrata din contractul de inchiriere inreg. la
nr. 600236 din 10/11/94 VIRCIU TRAIAN IOAN
str. FLDIESTI nr. 35 bl. ap.

nr. numele si prenumele calit. an nast. unitatea code

1	VIRCIU TRAIAN IOAN	TITULAR	1970	SANEX SA	0
---	--------------------	---------	------	----------	---

PROPRIETAR

CHIRIAS



10/11/94

Mr. repartitie/cerere 7250
Data 03.11.1994
Reinnoire conf. O.U.nr.40/1999

Nr. 43213
din 09.08.1999

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 VIRCIU TRAIAN IOAN cu domiciliul in CLUJ NAPOCA legitimat cu buletin de identitate seria _____, eliberat la data de 01.03.1995 de POL.CLUJ NAPOCA, a intervenit urmatorul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Priul, in calitate de proprietar, inchirieaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. PLOIESTI nr. 35 bl. sc. ap. 6 judet CLUJ compusa din 1 camere in suprafata de 12.00, dependinte in suprafata de 0.00 mp., si teren 5.50 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 VIRCIU TRAIAN IOAN

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 85925.00 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 CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA

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 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 chiriailor 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 chiriailor 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, instalatiile 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 05.01.2000
in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

VICEPRIMAR,
GRIGORE DEJEU

DIRECTOR ECONOMIC,
LIVIA ANDREIAS

DIRECTOR,
VALER SUCIU
12.01.2000

SEF SERVICIU,
GHEORGHIE CHIRILEAN

12.01.2000.

INTOCMIT,

CHIRIAS,

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
HIREL HIRON



inlocuit (s.v.) 2000

careva parte integranta
din contractul de inchiriere
inregistrat la nr. 43213
din 09.08.1999.

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

Municipiul CLUJ-NAPOCA

corpul _____ situata la nivelul (etajul) a) blocul scara
incalzirea b) DA apa curenta c) DA apartamentul 6
instalatie electrica e) DA canalizare d) DA
construite din materiale inferioare f) NU

A

Date privind locuinta inchiriată

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata mp	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1	CAMERA	12.00	12.00	0.00
Total		12.00	12.00	0.00
1	TEREN	5.50	5.50	0.00
Total		5.50	5.50	0.00
1		0.00	0.00	0.00
2		0.00	0.00	0.00
Total		0.00	0.00	0.00

.....
 Titularul contractului de inchiriere si membrii sa
 care locuiesc (apreuna cu acesta h)

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere i)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retributia tarifara lunara, pensi sau venitul
1	VIRCIU TRAIAN IOAN	TITULAR	1970		1095757.00
2	VIRCIU DORINA	SOTIE	1974		882780.00
3	VIRCIU VLAD AUREL	FIU	1996		0.00
4	SIGHEARTAU MARIA	MAMA	1929		424172.00

VIZAT
 Serv. Juridic-contencios
 Data 19 Ianuarie 2000
 Semnatura [Signature]

LOCATOR,
[Signature]

LOCATAR,
[Signature]

- a) subsol, etaj, mansarda, alte niveluri
- b) centrala, sobe de gaze, alte mijloace de incalzire
- c) in locuinte, in cladire, in curte, in strada
- d) in locuinte, in cladire, in curte, in strada
- e) da sau nu
- f) da sau nu
- g) camera, hol, oficiu,
- h) se completeaza cu membrii de familie considerati ca atare potrivit Art. 17 din Legea nr. 114/1996.
- i) sot, sotie, fiu, fiica, precum si parintii sotilor, intretinuti de acestia (tata, mama, soacra, socru) care locuiesc si se gospodaresc impreuna

REFERAT

Prin întocmirea documentației de intabulare și a schitei funcționale pentru numitul (a)

Văreșu Mareșu Kom str. Ploiești nr. 35 ap. C
s-a constatat că are în folosință un spațiu locativ format din:

1. camera	10,98 mp	16.	
2. hol	13 mp	17.	
3.		18.	
4.		19.	
5.		20.	
6.		21.	
7.		22.	
8.		23.	
9.		24.	
10.		25.	
11.		26.	
12.		27.	
13.		28.	
14.		29.	
15.		30.	

Propunem modificările necesare în conformitate cu actele întocmite în fișa suprafeței locative din contractul de închiriere a susnumitului.

INTOCMIT,

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT
SERVICIUL LOCATIV, SINTEZA SPATII
NR. 45708 din 01.07. .2004

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 43213 din 09.09.1999

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. LIVIA ANDREIAS**, pe de o parte si VIRCIU TRAIAN - IOAN 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 O.U. nr.8/2004, a documentatiei de intabulare si a cererii 45708/29.06.2004

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. 43213 din 09.09.1999 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
VASILE PETRU GHERMAN

DIRECTOR D.F.I.S.
LIVIA ANDREIAS

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT:

Asociatia Mura

LOCATAR

NUMELE: VIRCIU
PRENUMELE: TRAIAN - IOAN

Semnatura

Virciu

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR. 24352 din 10.02.2009

ACT ADITIONAL

Nr. 2 la contractul de inchiriere nr. 43213 din 09.08.1999

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 **VÎRCIU TRAIAN-IOAN** 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. 24352/04.02.2009

Art.2. Obiectul actului aditional:

In prezentul act aditional se modifica/completeaza urmatoarele date:

-In fisa suprafetei locative pct.B astfel:

"- se se radiază soția **VÎRCIU DOINA**, conform sentinței de divorț nr.10356/2004 și a cererii nr. 24352/04.02.2009 “.

Art. 3. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 4. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 43213 din 09.08.1999 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

VIZAT
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS,
COMPARTIMENTUL AVIZARE ,EXECUTARE CONTRACTE
CONS.JURID.

FEREZAN RALUCA BOGDANA

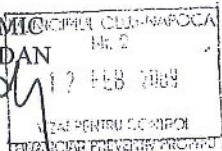
SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,
ADRIANA MIRON

LOCATAR

NUMELE: **VÎRCIU**
PRENUMELE: **TRAIAN-IOAN**

Semnatura _____



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR. 144611 din 22.07.2009

ACT ADITIONAL

Nr. 3 la contractul de inchiriere nr. 43213 din 09.08.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul în str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar SORIN APOSTU, si director economic OLIMPIA MOIGRADAN pe de o parte si VÎRCIU TRAIAN-IOAN, CNP de 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. 144611/14.07.2009.

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.PLOIEȘTI NR.35, AP.6 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 în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanțelor de judecată.”

Art.3. Chiria lunara este de 34,06 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr.43213 din 09.08.1999 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

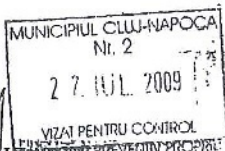
COMPARTIMENTUL AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE

Consilier juridic
FEREZAN BALUCA BOGDANA

DIRECTOR,
DACIA CRIȘAN

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,
ADRIANA MIRON



LOCATAR

NUMELE: VÎRCIU
PRENUMELE: TRAIAN-IOAN

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Nr. intern: 187552

ACT ADIȚIONAL NR. 4
LA CONTRACTUL NR. 43213 din 09.08.1999
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**

- **VÎRCIU TRAIAN-IOAN**, 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 quantumul 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,
Vîrciu Traian-Ioan**

**CNP: 1701003120701
C.I. seria KX nr. 384214**

31 IAN 2011
26. IAN. 2011

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
NR. 86198 din 19.03.2012

ACT ADITIONAL

Nr. 5 la contractul de inchiriere nr. 43213 din 09.08.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar **RADU MOISIN**, pe de o parte si **VÎRCIU TRAIAN**, CNP _____ cu domiciliul in Cluj Napoca , _____ pe de alta parte.

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

II. Obiectul actului adițional

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

-”pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesiune, închiriate, date în administrare ori în folosință, se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condițiile similare impozitului pe teren. Contribuabilii vor anexa la declarația 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 raman neschimbate

Art. 3. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 43213 din 09.08.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR,
RADU MOISIN

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAT

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,

DIRECTOR,
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU
RALUCA FERESAN

INTOCMIT,
ADRIANA MIRON

LOCATAR

NUMELE: VÎRCIU
PRENUMELE: TRAIAN

C.I.seria KX nr. 384214
Semnatura Vîrciu

Nr. 405864/451/11.11.2014

ACT ADITIONAL

Nr. 6 la contractul de închiriere nr. 43213 din 09.08.1999

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

VÎRCIU TRAIAN-IOAN, cu domiciliul în Cluj-Napoca, _____, CNP _____

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.C.L. nr. 715/2000, H.C.L. nr. 209/2003, H.C.L. nr. 245/2004, HG. 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. 249366/14.07.2014.

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. PLOIEȘTI NR. 35, AP. 6 jud. Cluj, având suprafața utilă de 10,96 m.p., cu structura formată din 1 cameră, înscris în CF nr. 123867, nr. topo 5087/1/VI, conform Anexei la contractul de închiriere.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 13 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 2 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 34,06 lei, 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

31

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 sunei 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, așa cum sunt şi vor fi reglementate de prevederile legale în materie, precum şi cheltuielile de judecată.

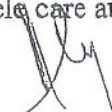
V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

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 deteriorate 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 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 locatarului. 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 locatarului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesunii 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 accesunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil;
- să permită accesul neîngrădit al locatarului 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.

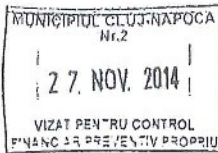
VII. ALTE CLAUZE

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

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRADAN



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

LOCATAR

NUMELE: VÎRCIU
PRENUMELE: TRAIAN-IOAN

Semnătura

09.12.2014