

1-34 p.

21 / 22.02.2021

HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Anton Pann nr. 22, ap. 1, în favoarea domnului Kallo Imre

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Anton Pann nr. 22, ap. 1, în favoarea domnului Kallo Imre – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 79587/1/05.02.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 80022/451/05.02.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Anton Pann nr. 22, ap. 1, în favoarea domnului Kallo Imre;

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 Kallo Imre, având C.N.P. _____ a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, _____ în suprafață de 28,19 mp., înscrisă în C.F. individuală nr. 299617-C1-U3 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 128619), cu nr. topo 5167/1/I.

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. Anton Pann nr. 22, ap. 1, este de 26.241 lei, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

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

(2) În cazul nedeponerii 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)

Anexă la Hotărârea nr. /2021

România
Județul Cluj
Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca
Nr. 1395 ... din 10.12 2020

PROCES-VERBAL
Încheiat azi.....

PRIVIND EVALUAREA APARTAMENTULUI SI ANEXELOR AFERENTE
situat in Cluj-Napoca, str. ANTON PANKU nr. 22 ap. 1. nivelul P
înscris în c.f. nr. 299617-C1-U3 cu nr.topo 5167/1/E cota indiviza 15,72%
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 KALLO IMRE
Număr contract de închiriere 600 245 / 03.11.1994
Modul de preluare a imobilului de către Statul Român D.M. / 1951

	Valoare in preturi ian. 1990 (lei)	Coeficient de actualizae	Valoarea Actualizată (lei)	Coeficient de actualizare	Valoarea Actualizata (lei)
LOCUINTA Su =	21.590	11172,09	241.205.423		
BOXA- PIVNITA Su =	1884	-/-	21.048.217		
Imprejmuire Magazie Sopron	14	-/-	156.409		
TOTAL VALOARE (Locuinta si anexe) Valabila la data de.....	23.488	-/-	262.410.049 RON = 26.241 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, Directia Economica -
Sef serviciu, Serviciul Juridic, Legislație, Contracte-
Sef serviciu, Serviciul Administrare, Spații, Terenuri-
Sef serviciu, Serviciul Evidență Patrimoniul și Cadstru-
Cristina Popovici - consilier S.E.P.C.
Cristina Vajas - consilier S.E.P.C.
Tenie Mircea Todoran - consilier S.E.P.C.
Steliana Turdean - consilier S.E.P.C.

- viceprimar:
- consilier local:
- consilier local:
- consilier local:
- consilier local:
- consilier local:

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 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, Rácș 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

Rácș 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 reșinerile 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 Coyaliu

Rács Levente-Zsolt

Adriana Cristian

Anca Florinela Ciubăncan

Iulia Ardeuș

Alina Nițulescu

Raluca Ferezan

Cristina Popovici

Cristina Vajas

Steliana Turdean

Proces-verbal

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

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

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

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

Dan Ștefan Tarcea

Adriana Cristian

Raluca Ferezan

Radu Florin Rațiu

Anca Florinela Ciubăncan

Cristina Popovici

Bogdan-Florin Covaliu

Iulia Ardeuș

Cristina Vajas

Rác Levente-Zsolt

Alina Nițulescu

Steliana Turdean

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL

Nr. 79587/1/05.02.2021

REFERAT DE APROBARE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Anton Pann nr. 22, ap. 1,
în favoarea domnului Kallo Imre

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Anton Pann nr. 22, ap. 1, alcătuit din: 1 cameră, 1 bucătărie și 1 pivniță, a fost închiriat domnului Kallo Imre în baza contractului de închiriere nr. 600245 din data de 03.11.1994, care a fost prelungit în baza contractului de închiriere nr. 51004/ 27.09.1999, aflat în valabilitate.

Imobilul mai sus menționat a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 111/1951 și este înscris în C. F. individuală nr. 299617-C1-U3 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 128619), cu nr. topo 5167/1/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.

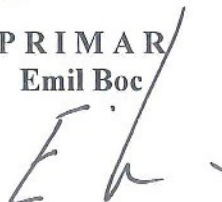
La data de 21.05.2020, prin adresa înregistrată cu nr. 243859/45, domnul Kallo Imre a transmis autorității locale în completare la cererea privind cumpărarea locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Anton Pann nr. 22, ap. 1, declarația pe proprie răspundere autenticată sub nr. 654/19.05.2020, 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. Anton Pann nr. 22, ap. 1, înscrisă în C.F. individuală nr. 299617-C1-U3 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 128619), cu nr. topo 5167/1/I, în suprafață de 28,19 mp., a aprobat vânzarea locuinței.

Potrivit procesului-verbal de evaluare prețul de vânzare a locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca str. Anton Pann nr. 22, ap. 1, este de 26.241 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. Anton Pann nr. 22, ap. 1, în favoarea domnului Kallo Imre.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Anton Pann nr. 22, ap. 1,
în favoarea domnului Kallo Imre

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 79587/1/05.02.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Anton Pann nr. 22, ap. 1, în favoarea domnului Kallo Imre:

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

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Anton Pann nr. 22, ap. 1, alcătuit din: 1 cameră, 1 bucătărie și 1 pivniță, a fost închiriat domnului Kallo Imre în baza contractului de închiriere nr. 600245 din data de 03.11.1994, care a fost prelungit în baza contractului de închiriere nr. 51004/ 27.09.1999, 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. 111/1951 și este înscris în C. F. individuală nr. 299617-C1-U3 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 128619), cu nr. topo 5167/1/I.

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 21.05.2020, prin adresa înregistrată cu nr. 243859/45, domnul Kallo Imre a transmis autorității locale în completare la cererea privind cumpărarea locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Anton Pann nr. 22, ap. 1, declarația pe proprie răspundere autenticată sub nr. 654/19.05.2020, 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.

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. Anton Pann nr. 22, ap. 1, a decis vânzarea acesteia în favoarea domnului Kallo Imre. Imobilul ce face obiectul vânzării se identifică în C. F. individuală nr. 299617-C1-U3 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 128619), cu nr. topo 5167/1/L., având o suprafață utilă de 28,19 mp.

Potrivit procesului-verbal de evaluare prețul de vânzare a locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca str. Anton Pann nr. 22, ap. 1, este de 26.241 lei, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

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

În cazul nedepunerii acestor documente, 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 căruia în exercitarea atribuțiilor, Consiliul local: „hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;

Art. 363 alin. 1, potrivit căruia „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 căruia „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. Anton Pann nr. 22, ap. 1, în favoarea domnului Kallo Imre 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**

Alina Aurelia Rus
05.02.2021.

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

**Întocmit,
Doina Boca**

Doina Boca

ROUMANIE **ROMANIA** ROMANIA

CARTE D'IDENTITE CARTE DE IDENTITATE IDENTITY CARD



CNP
Nume/Nom/Last name
KALLO
Prenume/Prenom/First name
IMRE
Cetățenie/Nationalite/Nationality
Română / ROU
Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth
Mun. Cluj-Napoca Jd. Cluj
Domiciliu/Adresse/Address

Sex/Sexe/Sex
M

Emisă de/Delivree par/Issued by Valabilitate/Validite/Validity
SPCLEP Cluj-Napoca 06.08.10-18.01.2020

are actual
lei)

lei



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

Nr. cerere	112288
Ziua	02
Luna	06
Anul	2020

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 299617-C1-U3 Cluj-Napoca



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:128619

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Anton Pann, Nr. 22, Et. parter, Ap. 1, Jud. Cluj

Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, podul, bransamentele de apă, canal, gaz, electricitate, acces pivnița, coridor pivniță, intrare in curte, wc-ul din curte

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 5167/1/I	-	28,19			compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 pivniță, cu .s.u.=28,19 mp, cu p.i.c. 15,72/100

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
17489 / 28/10/1997	
Act nr. 0;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuală 1/1	
1) STATUL ROMÂN , în administrarea operativă a	
2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 128619)	

C. Partea III. SARCINI .

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

12

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Anton Pann, Nr. 22, Et. parter, Ap. 1, Jud. Cluj
 Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, podul, bransamentele de apă, canal, gaz, electricitate, acces pivnita, coridor pivniță, intrare in curte, wc-ul din curte

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 5167/1/I	-	28,19	-	-	compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 pivniță, cu .s.u.=28,19 mp, cu p.i.c. 15,72/100

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

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

Data și ora generării,

02/06/2020, 08:30

FIȘA LOCUINȚEI

Serviciul: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

- Adresa locuinței: STR. ANTON PANN NR. 22, AP. 1
- Numarul de înregistrare a cererii de cumpărare 281087/45/24.06.2016
- Titularul contractului de închiriere KALLO IMRE
- Nr. contractului de închiriere 600245/03.11.1994
- Informații privind situația juridică (notificări, sentințe)

ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERREZAN

CONSILIER,
BOCA DOINA

DATA: 07.05.2020

Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU

- Modul de preluare Statul Român SECRET 11/1/1997 de la ȘTIIE SATULI
- Există documentație de întabulare
- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de întabulare CF 3782
- Nr. topo 5167 cota indiviză _____ teren atribuit _____
- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr.501/2002 Nu este revendicat caferan
- Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004 adresei Consel special nr 2585-2594/2596-2606/2016 înregistrat
- Este întabulat în C.F. 249614-CI-43 nr. C.F. colectiv 128618 nr. C.F.individual 128619
- nr. topo 5167/111 cota indiviză 15,42/100 teren atribuit 23 NUP.
- întabulat în favoarea Statul Român în administrarea Comitatul local al municipiului Cluj - Napoca
- Alte situații _____
- Proprietari anteriori _____

02.06.2020

ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON

INSPECTOR,

DATA: 2.06.2020

Serviciul: REVENDICĂRI, FOND FUNCJAR ȘI REGISTRU AGRICOL

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

DATA: 11.06.2020

INSPECTOR,

ȘEF SERVICIU,
COSMINA CANDREA

INSPECTOR,

DATA: _____

Serviciul: CONTENCIOS

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

Am evidentiile sub contencios nu rezultă existenta venului pna pt apt 1.

ȘEF SERVICIU
ADINA ECATERINA POP

DATA: 25.06.2020

24.06.2020
08.01.2022 Lit

Serviciul: RATE, CHIRII, TARIFE/PREȚURI

- Dacă există debite chirie _____

168,96 lei chirie X-XII 2020 + 16,61 lei noaj = 185,57 lei

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 _____

DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ

INSPECTOR,

DATA: _____

A. Bucur
A. Proca
27.06.2016
CERPER

457
27.06.2016



cazare Primăria mun.
Cluj-Napoca.

Subs. Kalló Mure dom. în mun. Cluj N.

● , doresc să cumpăr
imobilul și situat în Str. Anton Poni nr 22/4
de la Primăria mun. Cluj-Napoca.
Cluj-Napoca.
24.06.2016

Kalló Mure
Jm.

Δ Proca
Opus 21.05.2020

Cetie Primăria

PRIMĂRIA COMUNICĂȚII
CJ. AL. IANCU
23. MAI. 2020
CJ. N. 243859/45

Cetie

Sr. Gheorghe Gura domiciliat în
CJ. N. 5

Deputat o declarație notarială de
registratură pentru amănarea locului
comunicare acte la cererea cu nr. 281087/240
CJ. N.
2016.

21.05.2020

ATC 100 DE
STR. ANTON PENK. NR. 20. Cluj Napoca

Inregistrat la nr. 600045
din 09.11.1994

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Între subsemnații: a) COM. LOC. AL. MUR. Cluj Napoca - D.A.I.S.
cu sediul în b) 15-DUL SI DECEMBRIE NR. 102 titular al dreptului de adminis-
trare privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar reprezentat prin c) ȘTE. IUG.
TOȘOC IOAN împuternicit prin delegația nr. 671 din 11.08.1994
și d) KALLO IMRE posesor al buletinului de identitate seria
eliberat de poliția Cluj-N. la data de 26.07.1989 în calitate de locatar principal,
în baza înștiințării nr. 4913 înminată la data de 01.11.1994 de către S.C.C.
KLAPKA SA din e) Cluj Napoca a intervenit următorul contract de închiriere.

1. Primul, în calitate de locatar (denumit mai jos și proprietar) închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar principal (denumit mai jos chiriaș) ia cu chirie locuința prevăzută în fișa suprafeței locative închiriate pentru el și familia sa, specificată în aceeași fișă care face parte integrantă din prezentul contract.

2. Locuința arătată la pct. 1 se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul-verbal de predare-primire, încheiat între subsemnații care fac parte integrantă din prezentul contract.

3. Termenul de închiriere este de ani, cu începere de la până la 01.11.1994

La expirarea termenului chiriașul are dreptul la reînnoirea contractului în caz de absență a chiriașului și în lipsa vreunei împuterniciri date de către acesta soțului sau altui membru major al familiei, la expirarea termenului contractul de închiriere se va încheia cu soțul rămas în locuință, iar în lipsă de soț, cu unul dintre membrii familiei cu care chiriașul a locuit.

În afară de cazurile expres prevăzute de lege modificarea sau rezilierea contractului se poate face numai cu acordul ambelor părți. Chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere, cu condiția de a anunța în scris proprietarul cu cel puțin 30 de zile înainte de mutarea din locuința închiriată.

4. Chiria lunară este de lei 12 calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul a chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract. VALABIL LA DATA 26.07.1994
NU ÎNTRĂDE ÎN DOMENIUL SERVICIULUI EVIDENȚĂ POLIȚIA CLUJ

5. Plata chiriei se face, după caz, prin:

— reținerea pe statul de plată din retribuția lunară sau, după caz, la plata chiriei la 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 chiriașul este de drept pus în întârziere.

NOTĂ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Chiriașul este obligat ca la mutarea sa din locuință să predea proprietarului suprafața locativă în stare de folosință și de curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire înfățișat la mutarea sa în locuință.

11. Suprafața locativă închiriată va fi folosită potrivit destinației sale. Chiriașul nu are dreptul să execute modificări de spațiu în locuința închiriată.

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

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

14. Chiriașul are dreptul să subînchirieze o parte din suprafața locativă a locuinței în situațiile și condițiile prevăzute de Legea nr. 5/1973.

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

16. Prezentul contract f) care ^{este} _{nu este} accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi

03 11 1997 în dublu exemplar, cîte unul pentru fiecare parte, avînd ca anexe: fișa suprafeței locative închiriate, fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul-verbal de predare-primire a locuinței, precum și obligațiile care revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.

Proprietar,

L.S.

NOTĂ:

Chiriaș,

f) Contractul nu se consideră perfectat decît dacă este completat și semnat, inclusiv cele două fișe, procesul-verbal de predare-primire a locuinței și obligațiile prevăzute în anexa nr. 3.

g) Sînt accesorii la contractul de muncă contractele încheiate pentru locuințele construite din fondurile de investiții centralizate și nominalizate prin plan pe noile obiective mai importante, în conformitate cu dispozițiile art. 14 din Legea nr. 5/1973; locuințele aflate în administrarea directă a unităților de stat, altele decît întreprinderile specializate subordonate primărilor; locuințele din proprietatea organiz. și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.

ATRIBUIRE

Nr. repartitie/cerere 7913
Data 01.11.1994
Reinnoire conf. O.U.nr.40/1999

Inregistrat la
Nr. 51004
din 27.09.1999

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Direcția Județeană de Proprietate
Pentru Municipiile și Orașe
Serișuș

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 BRIGORE DEJEU legitimat cu legitimatia nr. _____ eliberata la data de _____ si KALLO INRE cu domiciliul in CLUJ NAPOCA bl. _____ legitimat cu buletin de identitate seria _____, eliberat la data de 03.08.1999 de POL. CLUJ NAPOCA, a intervenit urmatorul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Prisul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta CLUJ-NAPOCA str. ANTON PANN nr. 22 bl. _____ sc. _____ ap. 1 judet CLUJ compusa din 1 camere in suprafata de 13.90, dependinte in suprafata de 14.29 mp., si teren 12.00 mp., folosite in exclusivitate si 0.00 folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din: 7 persoane, titular KALLO INRE

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 76524.00 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 zord

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.).

Directia Patrimoniului Municipality si Serviciu Proprietati

- 2 -

Partea a doua din contractul

Comisia

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

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
 - prevad responsabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. b asa cum sunt acestea formulate;
 - impun chiriasilor sa faca asigurari de daune;
 - exonerarea proprietarului de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
 - autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 60 de zile;
 - b) cererea proprietarului atunci cand:
 - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
 - chiriasul a pricinuit, insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor 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 locuint.
 - 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.

Directorat General al Serviciului de Cercetare și Encadrare a Proprietății
București
- 3 -
Semnatura

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

V. ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PARTI

Anexa 1, 2 și 3 fac parte integrată din contractul de închiriere,
Prezentul contract s-a încheiat astăzi 09.03.2000
în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte,

PROPRIETAR,

VICEPRIMAR,
GRIGORE BSEJEU

DIRECTOR ECONOMIC
LIVIA ANDREIA
PREVENȚIV
NR. 3

DIRECTOR,
MINDOBA FRITEA

ȘEF SERVICIU,
GEORGHE CHIRILEAN

4.03.2000
INTOCMIT,

CHIRIAS

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONȚENCIOS
MIREL MIRON

VIZAT
Serv. Judic. Contencios
Data 24. Mar 2000
Semnatura

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT
SERVICIUL LOCATIV, SINTEZA SPATII
NR. 49369 din 16 07 .2004

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 51004 din 27 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 KALLO IMRE 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 49369/15/13.07.2004.

Obligatia chiriei este:

- achitarea cheltuielilor comune, in cazul neplatii cheltuielilor trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de inchiriere, pe calca 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 08.04.2008.

Art.3. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art.4. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 51004 din 27 09 1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

PRIMAR
EMIL BOC

NUMELE:
PRENUMELE:
B.I.seria nr. ___

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

Semnatura

VIZAT SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

DIRECTOR D.F.I.S.
LIVIA ANDREIAS

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT:

CHIRIA CAIUS.

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR. 169887 din 07.10.2008

ACT ADITIOINAL

Nr. 2 la contractul de inchiriere nr. 51004 din 27.09.1999

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 general D.P.M.E.P. STEFANIA FERENCZ, pe de o parte si KALLO IMRE 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. 169887/2008

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:

In prezentul act aditional se modifica/completeaza urmatoarele date:

-In fisa suprafetei locative pct. B astfel:

- "se radiaza din contract fiica KALLO CE'AUDIA conform cererii si se introduce in contract KALLO IMRE ROBERTO - nepot, conform cererii."

Art.3. Chiria lunara este de 32,18 lei (RON).

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 51004 din 27.09.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI

CLUJ NAPOCA
PRIMAR
EMIL BOC

NUMELE:KALLO
PRENUMELE: IMRE
B.I.seria K.X. nr. 097249
Semnatura

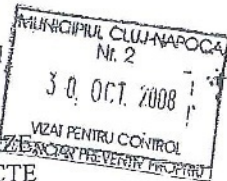
DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT
COMRATIMENTUL AVIZ
EXECUTARE CONTRACTE

DIRECTOR GENERAL D.P.M.E.P.
STEFANIA FERENCZ

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,
CHIRLA CAIUS



10. OCT. 2008

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR. 160854 din 31.08.2009

ACT ADITIONAL

Nr. 3 la contractul de închiriere nr. 51004 din 27.09.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul în str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar SORIN APOSTU, și director economic OLIMPIA MOIGRĂDAN pe de o parte și KALLO IMRE , CNP _____ cu domiciliul în Cluj Napoca , _____ pe de altă parte.

În baza Legii nr.114/1996 republicata, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, OUG 44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentației de întabulare și a cererii nr. 160854/10.08.2009.

Art.2. Obiectul actului aditional

- "se modifică alin.4 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.ANTON PANN NR.22, 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 „ În cazul neexecutării obligațiilor, contractul se desființează de plin drept, fără punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanțelor de judecată.”

Art.3. Chiria lunara este de 32,18 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr.51004 din 27.09.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

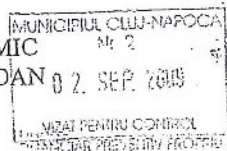
LOCATOR

LOCATAR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR
SORIN APOSTU

NUMELE: KALLO
PRENUMELE: IMRE
C.I.seria PC nr.463423
Semnatura

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRĂDAN



COMPARTIMENTUL AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
CONSILIER JURIDIC
FEREZAN RALUȚA BOGDANA

DIRECTOR
DACIA CRISAN

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,
CAIUS CHIRLA

24

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Nr. intern: 187457

ACT ADIȚIONAL NR. 4
LA CONTRACTUL NR. 51004 din 27.09.1999
Încheiat azi 20.01.2011

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

- KALLO IMRE, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, în calitate de LOCATAR

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

II. Obiectul actului adițional

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

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

ART: 2 - Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR,
SORIN APOSTU

LOCATAR,
Kallo Imre

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS
CONSILIER JURIDIC
RALUȚA FEREZAN

24. IAN. 2011

DIRECTOR DPMEP
IULIA ARDEUȘ

ÎNTOCMIT,
CAIUS CHIRLA

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
NR.88029 din 19.03.2012

ACT ADIȚIONAL

Nr. 5 la contractul de inchiriere nr.51004 din 27.09.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar RADU MOISIN, pe de o parte si KALLO IMRE, 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 aliniat:

-”pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, 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 adițional face parte integrantă din contractul de inchiriere nr. 51004 din 27.09.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR,
RADU MOISIN

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU

DIRECTOR
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU
RALUCA FERREZAN

INTOCMIT
CAMELIA ZEICU

LOCATAR

NUMELE:
PRENUMELE:

Semnatura _____

ACT ADITIONAL

Nr. 6 la contractul de închiriere nr. 51004 din 27.09.1999

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

KALLO IMRE, 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.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. nr. 715/2000, H.C.L.nr. 209/2003, H.C.L. nr. 245/2004, cererea nr.312050/05.09.2014.

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. Anton Pann, nr. 22, ap. 1, jud. Cluj, având suprafața utilă de 28,19 m.p., cu structura formată din 1 camera, 1 bucătărie, 1 pivnița, înscris în CF nr. 299617-C1-U3, nr. Topo 5167/1/I, conform Anexei 1 la contractul de închiriere.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 12 m.p. 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 7 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 LOCUINTEI

Pentru locuința prevăzută la capitolul II, locatarul are obligația de a achita chiria lunară de 40,22 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișelor de calcul, care fac parte integrantă din prezentul act adițional.



27

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 a fi 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 SPATIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

a) Obligațiile locatarului:

- 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 locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesii imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil;

- toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil;

- să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

VI. NULITATEA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

- obligă locatarul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;

- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, obiectelor din dotările aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap.V, pct.b așa cum sunt acestea formulate;

- impun chiriașului să facă asigurări de daune;

- exonerează proprietarul 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 locatarului, prin neplata chiriei, precum și din orice altă cauză și locatarul 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 carte funciară/documentație de intabulare și cu recalcularea corelativă a chiriei. În cazul vânzării se aplică dispozițiile legilor speciale în materie.

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

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR

NUMELE: KALLO
PRENUMELE: IMRE

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,

MUNICIPIUL MĂGHRADAN



Semnătura _____

03.11.2015

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS

ȘEF SERVICIU,
ALINA KUS

D.P.M.E.P.
DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,
ANCA BUCUR

55409 / 31.01.2019

ACT ADIȚIONAL

Nr. 7 la contractul de închiriere 51004 din 27.09.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

KALLO IMRE, C.N.P. cu domiciliul în

Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria _____ eliberat de SPCLEP CLUJ-NAPOCA la data 06.08.2010, în calitate de **LOCATAR**

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

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

1. Se modifică Cap. IV, alin. 1, din actul adițional prin care s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale, conform fișei de calcul, anexa 2 la prezentul act adițional, care va avea următorul conținut: "Chiria lunară aferentă locuinței prevăzută la capitolul II din contractul de închiriere este de 56.32 lei/lună, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform anexei 2 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere."
2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

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

D.P.M.E.P.
DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

LOCATAR,
NUME: KALLO
PRENUME: IMRE
SEMNAȚURA

DATA

23.05.2019

ÎNTOCMIT,
ANCA BUCUR

Anexa nr.1 parte integrantă
din contractul de închiriere
nr. 51004/27.09.1999

FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca
str. Anton Pann, nr. 22, jud. Cluj. situat la nivelul etaj a) _____ AP. 1,
încălzire b) DA, apă curentă c) DA, canalizare d) DA, instalație electrică, e) DA, construite
din materiale inferioare f) NU

A

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	cameră	13,90	13,90	0,00
	Total	13,90	13,90	0,00
2	bucatarie	8,09	8,09	0,00
3	pivnita	6,20	6,20	0,00
	Total	14,29	14,29	0,00
4	teren	12,00	12,00	0
	Total	12,00	12,00	0

CONTRACT
CHIRIA: 27
B.I./C.I. sf
CNP 15/

B

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

Nr.

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1	KALLO IMRE	i) titular	1956	
2	KALLO GHIZELA	sotie	1955	
3	KALLO GHIZELA MARCELA	fiica	1974	
4	KALLO IMRE	fiu	1975	
5	KALLO MARIUS	fiu	1977	
6	KALLO ROXANA	fiica	1981	
7	KALLO IMRE ROBERTO	nepot	1994	

LOCATOR,

LOCATAR,

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

ÎNTOCMIT,
ANCA BUCUR