

1-69 pag.

24/7.07.2022



HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Fortăreței nr. 6, parter, ap. 4, în favoarea doamnei Vomastek Alma-Maria

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Fortăreței nr. 6, parter, ap. 4, în favoarea doamnei Vomastek Alma-Maria – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 597448/1/27.06.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 597731/45/27.06.2022 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Fortăreței nr. 6, parter, ap. 4, în favoarea doamnei Vomastek Alma-Maria;

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, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, ale 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 și ținând cont de Procesul-verbal nr. 577004/451/15.06.2022 al Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat;

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 doamna Vomastek Alma-Maria, având C.N.P. _____, a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Fortăreței nr. 6, parter, ap. 4, înscrisă în C.F. individuală nr. 261038-C1-U4 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 125657), cu nr. topo 458/1/IV, în suprafață de 22,10 mp.

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

(2) Prețul de vânzare a locuinței, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Fortăreței nr. 6, parter, ap. 4, înscrisă în C.F. individuală nr. 261038-C1-U4 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 125657), cu nr. topo 458/1/IV, este de 40.906 lei, valabil la data de 31.05.2022, 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 _____ 2022
(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

PROCES-VERBAL
încheiat azi 31.05.2022

PRIVIND EVALUAREA APARTAMENTULUI ȘI ANEXELOR AFERENTE
situat în Cluj-Napoca, Str. Fortăreței nr. 6, ap. 4, nivelul Parter, înscris în C.F. nr. 261038-C1-U4 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 458/1/IV, cota indiviză 11,03%, teren atribuit 30,11 mp. conform normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin H.G. nr. 20 din 17.0.1.1996.

Titular contract de închiriere VOMASTEK ALMA-MARIA

Număr contract închiriere 172254/22.12.1999

Modul de preluare a imobilului de către Statul Român - Decret nr. 92/1950.

	Valoare în prețuri ian.1990 (lei)	Coefficient de actualizare	Valoarea actualizată (lei) valabilă la data de 31.05.2022	Coefficient de actualizare valabilitate la data de	Valoarea actualizată (lei)
LOCUIȚA Su = 22,10 mp.	30.645	13.336,72	408.703.784		
Împrejmuire	27	13.336,72	360.091		
TOTAL VALOARE	30.672	13.336,72	409.063.875 40.906 RON		

1. PREȘEDINTE DAN ȘTEFAN TARCEA - viceprimar
Dan-Stefan Tarcea Digitally signed by Dan-Stefan Tarcea
Date: 2022.06.17 08:15:41 +03'00'
2. MEMBRI: Ovidiu Vaida - consilier local
VAIDA OVIDIU Semnăt digital de VAIDA OVIDIU
Date: 2022.06.17 11:33:29 +03'00'
- Bogdan-Florin Covaliu - consilier local
Bogdan-Florin Covaliu Digitally signed by Bogdan-Florin Covaliu
Date: 2022.06.17 15:34:20 +03'00'
- Adriana Cristian - consilier local
Adriana Cristian Digitally signed by Adriana Cristian
Date: 2022.06.17 11:34:44

Director, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății

Ionela-Iulia Ardeus Semnăt digital de Ionela-Iulia Ardeus
Date: 2022.06.17 09:29:19 +03'00'

Șef serviciu, Serviciul Juridic, Legislație, Contracte

P Nicoleta Sorina Gherman Semnăt digital de Nicoleta Sorina Gherman
Date: 2022.06.17 10:08:03 +03'00'

Șef serviciu, Serviciul Administrare spații, terenuri

Raluca-Bogdana Ferezan Digitally signed by Raluca-Bogdana Ferezan
Date: 2022.06.16 16:14:45 +03'00'

Șef serviciu, Serviciul Evidență patrimoniu și cadastru

Mihaela-Dorina Miron Digitally signed by Mihaela-Dorina Miron
Date: 2022.06.17 08:33:53 +03'00'

Cristina Popovici

POPOVICI CRISTINA-ELENA Digitally signed by POPOVICI CRISTINA-ELENA
Date: 2022.06.16 16:48:59 +03'00'

Steliana Turdean

TURDEAN STELIANA Semnăt digital de TURDEAN STELIANA
Date: 2022.06.16 16:48:59 +03'00'

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMARUL

Nr. 597448/1/27.06.2022

REFERAT DE APROBARE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Fortăreței nr. 6, parter, ap. 4, în favoarea doamnei Vomastek Alma-Maria

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Fortăreței nr. 6, parter, ap. 4, a fost atribuit numitei Tămaș Cristina în anul 1999, ca urmare a solicitării schimbului de locuință cu cea din str. Marinescu nr. 37, pentru care aceasta deținea contractul de închiriere nr. 501198 încheiat de către R.A.A.I.F.L Cluj-Napoca la data de 27.05.1993, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative Vomastek Alma-Maria, în calitate de fiică.

Astfel, pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Fortăreței nr. 6, parter, ap. 5 (identificat cu ap. nr. 4 conform documentației de întabulare), autoritatea locală a încheiat la data de 22.12.1999, contractul de închiriere nr. 172254, iar conform fișei suprafeței locative imobilul are în componență: 1 cameră cu o suprafață totală de 16,45 mp. și 1 bucătărie cu o suprafață de 4,21 mp., rezultând o suprafață totală de 20,66 mp.

Numita Vomastek Alma-Maria a solicitat prin cererea înregistrată cu nr. 438370/45 din data de 28.07.2021, transcrierea contractului de închiriere nr. 172254/22.12.1999, de pe Vomastek Cristina (fostă Tămaș) pe numele acesteia. Astfel, la data de 03.08.2021, a fost încheiat actul adițional nr. 7 la contractul de închiriere nr. 172254/22.12.1999, având ca titular de contract pe numita Vomastek Alma-Maria.

Prin cererea înregistrată cu nr. 556688/45/01.10.2021, numita Vomastek Alma-Maria a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Fortăreței nr. 6, parter, ap. 4.

Imobilul mai sus menționat a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 92/1950, fiind înscris în C.F. individuală nr. 261038-C1-U4 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 125657), cu nr. topo 458/1/IV.

Potrivit opiniei juridice cu privire la eligibilitatea de a cumpăra locuințele, chiriașii care nu aveau drepturi locative la data intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995, respectiv cei care nu aveau un contract de închiriere valabil încheiat și care nu ocupau apartamentele, nefiind titulari de contract/înscriși în fișa locativă a acestuia, inclusiv în situația transcrierii contractului de închiriere, nu au dreptul de a cumpăra respectivele apartamente în baza Legii nr. 112/1995.

Urmare a schimbului de locuințe operează în fapt o dublă cesiune de creanță având ca obiect, pe de o parte, dreptul de folosință locativă, drept principal, iar pe de altă parte, dreptul de a cumpăra locuința în temeiul art. 9 alin. 1 din Legea nr. 112/1995, care este un drept accesoriu dreptului locativ, această operațiune nefiind o înstrăinare de locuință în sensul art. 9 alin. 6 din lege. În alte cuvinte, acest drept a continuat practic așa cum a existat în patrimoniul precedent, respectiv

cu toate accesoriile și garanțiile sale, inclusiv cu dreptul la cumpărarea imobilului în temeiul legii amintite. Astfel, câtă vreme persoana avea drepturi locative asupra fostului apartament la data intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995, aceste drepturi sunt continuate și asupra noului imobil obiect al schimbului de locuințe, această persoană fiind îndreptățită la cumpărarea apartamentului.

În ceea ce privește transcrierea contractelor de închiriere, din interpretarea prevederilor legale și a practicii judiciare, reiese faptul că, chiriașii care nu aveau drepturi locative la data intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995, respectiv cei care nu aveau un contract de închiriere valabil încheiat și care nu ocupau apartamentele, nefiind titulari de contract/înscriși în fișa locativă a acestuia, inclusiv în situația transcrierii contractului de închiriere, nu au dreptul de a cumpăra respectivele apartamente în baza Legii nr. 112/1995.

Astfel, Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 15.06.2022, a aprobat vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Fortăreței nr. 6, parter, ap. 4, în favoarea doamnei Vomastek Alma-Maria.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1407/31.05.2022, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca str. Fortăreței nr. 6, parter, ap. 4, este de 40.906 lei, valabil la data de 31.05.2022 lei și care va fi actualizat 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. Fortăreței nr. 6, parter, ap. 4, în suprafață de 22,10 mp., la prețul de 40.906 lei, valabil la data de 31.05.2022, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, sub condiția depunerii la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare a unei declarații notariale 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, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Fortăreței nr. 6, parter, ap. 4, în favoarea doamnei Vomastek Alma-Maria

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 597448/1/27.06.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Fortăreței nr. 6, parter, ap. 4, în favoarea doamnei Vomastek Alma-Maria:

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

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Fortăreței nr. 6, parter, ap. 4, a fost atribuit numitei Tămaș Cristina în anul 1999, ca urmare a solicitării schimbului de locuință cu cea din str. Marinescu nr. 37, pentru care aceasta deținea contractul de închiriere nr. 501198 încheiat de către R.A.A.I.F.L. Cluj-Napoca la data de 27.05.1993, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative Vomastek Alma-Maria, în calitate de fiică.

Astfel, pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Fortăreței nr. 6, parter, ap. 5 (identificat cu ap. nr. 4 conform documentației de întabulare), autoritatea locală a încheiat la data de 22.12.1999, contractul de închiriere nr. 172254, iar conform fișei suprafeței locative imobilul are în componență: 1 cameră cu o suprafață totală de 16,45 mp. și 1 bucătărie cu o suprafață de 4,21 mp., rezultând o suprafață totală de 20,66 mp.

Numita Vomastek Alma-Maria a solicitat prin cererea înregistrată cu nr. 438370/45 din data de 28.07.2021, transcrierea contractului de închiriere nr. 172254/22.12.1999, de pe Vomastek Cristina (fostă Tămaș) pe numele acesteia. Astfel, la data de 03.08.2021, a fost încheiat actul adițional nr. 7 la contractul de închiriere nr. 172254/22.12.1999, conform căruia titular de contract este numita Vomastek Alma-Maria.

Prin cererea înregistrată cu nr. 556688/45/01.10.2021, numita Vomastek Alma-Maria a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Fortăreței nr. 6, parter, ap. 4, la care s-a comunicat faptul că aceasta va urma procedurile administrative ale executivului privind verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate a vânzării atât ale acesteia 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, iar ulterior, s-a procedat la evaluarea imobilului în conformitate cu dispozițiile legale în materie.

Imobilul mai sus menționat a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 92/1950, fiind înscris în C.F. individuală nr. 261038-C1-U4 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 125657), cu nr. topo 458/1/IV.

Precizăm faptul că imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Fortăreței nr. 6, parter, ap. 4 nu a fost revendicat în baza Legii nr. 501/2002, a Legii nr. 66/2004, a Legii nr. 112/1995 și nu face obiectul niciunui litigiu, dar a fost revendicat în baza Legii nr. 10/2001, iar prin Dispoziția nr. 2027/03.05.2004 a Primarului municipiului Cluj-Napoca cererea a fost soluționată prin respingere.

Prin N.I. nr. 311883/302/25.03.2022 conex cu nr. 428791/2022, Direcția Juridică și-a exprimat punctul de vedere cu privire la eligibilitatea vânzării locuințelor în favoarea titularilor contractelor de închiriere ca urmare a schimbului de locuințe, iar solicitantul deținea contract de închiriere încheiat pentru o altă locație la momentul intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995.

Urmare a schimbului de locuințe operează în fapt o dublă cesiune de creanță având ca obiect, pe de o parte, dreptul de folosință locativă, drept principal, iar pe de altă parte, dreptul de a cumpăra locuința în temeiul art. 9 alin. 1 din Legea nr. 112/1995, care este un drept accesoriu dreptului locativ, această operațiune nefiind o înstrăinare de locuință în sensul art. 9 alin. 6 din lege. În alte cuvinte, acest drept a continuat practic așa cum a existat în patrimoniul precedent, respectiv cu toate accesoriile și garanțiile sale, inclusiv cu dreptul la cumpărarea imobilului în temeiul legii amintite. Astfel, câtă vreme persoana avea drepturi locative asupra fostului apartament la data intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995, aceste drepturi sunt continuate și asupra noului imobil obiect al schimbului de locuințe, această persoană fiind îndreptățită la cumpărarea apartamentului.

În ceea ce privește transcrierea contractelor de închiriere, din interpretarea prevederilor legale și a practicii judiciare, reiese faptul că, chiriașii care nu aveau drepturi locative la data intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995, respectiv cei care nu aveau un contract de închiriere valabil încheiat și care nu ocupau apartamentele, nefiind titulari de contract/înscriși în fișa locativă a acestuia, inclusiv în situația transcrierii contractului de închiriere, nu au dreptul de a cumpăra respectivele apartamente în baza Legii nr. 112/1995.

Raportat la acest punct de vedere formulat pe baza practicii judiciare și constatând că petenta a avut drept locativ începând cu anul 1993, Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 15.06.2022, a aprobat vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Fortăreței nr. 6, parter, ap. 4, înscrisă în C.F. individuală nr. 261038-C1-U4 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 125657), cu nr. topo 458/1/IV, în suprafață de 22,10 mp., în favoarea doamnei Vomastek Alma-Maria, conform Procesului-verbal nr. 577004/451/15.06.2022, sub condiția ca până la data promovării proiectului de hotărâre de consiliu local să depună 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.

Astfel, prin adresa înregistrată sub nr. 587465/45 din data de 21.06.2022, doamna Vomastek Alma-Maria a depus declarația notarială solicitată de către Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1407/31.05.2022, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca str. Fortăreței nr. 6, parter, ap. 4, este de 40.906 lei, valabil la data de 31.05.2022 lei și care va fi actualizat la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

La data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătoarea 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, conform prevederilor art. 9 alin. 6 din Legea nr. 112/1995, actualizată, potrivit căroră „Fac excepție de la prevederile alin. 1 chiriașii titulari sau membrii familiei lor - soț, soție, copii minori - care au dobândit sau au înstrăinat o locuință proprietate personală după 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, 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 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. 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, republicată, 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. Fortăreței nr. 6, parter, ap. 4, în favoarea doamnei Vomastek Alma-Maria, înscrisă în C.F. individuală nr. 261038-C1-U4 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 125657), cu nr. topo 458/1/IV, în suprafață de 22,10 mp., la prețul de 40.906 lei, valabil la data de 31.05.2022 lei, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, sub condiția depunerii la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare a unei declarații notariale 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, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

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

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

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

**Întocmit,
Doina Boca**

1 / 28.06.2022

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICĂ MIXTĂ DE SPECIALITATE
PENTRU EVALUAREA ȘI VÂNZAREA LOCUINTELOR
DIN FONDUL LOCATIV DE STAT
NR. 577004/451/15.06.2022

Proces-verbal

Încheiat azi 15.06.2022, ora 12,00 cu ocazia întrunirii Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, desfășurată on-line

Sunt prezenți: Dan Ștefan Tarcea, Ovidiu Vaida, Bogdan-Florin Covaliu, Adriana Cristian, Iulia-Ionela Ardeuș, Nicoleta Gherman, Raluca Bogdana Ferezan, Mihaela Miron, Cristina Popovici, Steliana Turdean.

Comisia ia act de N.I. nr. 311883/302/25.03.2022 conex cu nr. 428791/2022 a Direcției Juridice prin care s-a comunicat punctul de vedere cu privire la unele situații apărute la vânzarea de locuințe în temeiul Legii nr. 112/1995, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, coroborată cu prevederile Legii nr. 10/2001, astfel:

1. Aspecte legate de preluare, în sensul în care unele imobile sunt preluate în proprietatea statului cu alte acte normative față de cele prevăzute prin art. 1 alin. 2 din H.G. 20/1996 pentru stabilirea Normelor metodologice ale Legii 112/1995, respectiv: Decretul 92/1950, Decretul 111/1954, Decretul 142/1952, Legea 4/1973 și Decretul 223/1974.

Potrivit pct. 69-79 din considerentele Deciziei Î.C.C.J. 81/2017, obiectul contractului de vânzare-cumpărare nu mai este limitat doar la imobilele identificate la art. 1 din Legea nr. 112/1995, prin sintagma "se pot înstrăina potrivit legislației în vigoare" din art. 42 alin. 2 din Legea 10/2001, legiuitorul extinzând sfera de aplicare de la chiriașii imobilelor cu destinația de locuință preluate cu titlu și la ceilalți, ale căror imobile, cu aceeași destinație, se încadrează în celelalte categorii de preluări, considerate abuzive prin art. 2 din lege. Astfel, prin preluare abuzivă, în conformitate cu dispozițiile art. 2 din Legea nr. 10/2001, se înțelege o preluare de la orice persoană fizică sau juridică, cu titlu valabil, nevalabil sau chiar și o preluare în fapt, fără titlu.

2. Aspecte legate de titularul solicitării, calitate ca urmare a transcrierii contractelor de închiriere, cu sau fără drept locativ la momentul intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995.

Potrivit art. 9 din Legea 112/1995, „Chiriașii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora pot opta, după expirarea termenului prevăzut la art. 14, pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a prețului”, iar potrivit art. 6 din Normele Metodologice de aplicare a Legii 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, aprobate prin H.G.

20/1996, „Dreptul de a cumpara apartamentele în care locuiesc, potrivit art. 9 din lege, îl au numai chiriașii care, având un contract de închiriere valabil încheiat, ocupau apartamentele respective la data intrării în vigoare a legii.”

Din interpretarea prevederilor legale și a practicii judiciare, reiese faptul că, chiriașii care nu aveau drepturi locative la data intrării în vigoare a Legii 112/1995, respectiv cei care nu aveau un contract de închiriere valabil încheiat și care nu ocupau apartamentele, nefiind titulari de contract/înscriși în fișa locativă a acestuia, inclusiv în situația transcrierii contractului de închiriere, nu au dreptul de a cumpăra respectivele apartamente în baza Legii 112/1995.

3. Aspecte privind imobilele cu diferență de suprafață, diferență între destinația/numărul încăperilor și extinderi cu încăperi executate/primate prin atribuire ulterior intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995.

Potrivit jurisprudenței, optica instanțelor referitoare la aceste aspecte este cea de respingere a argumentului privind imposibilitatea vânzării raportat la neconcordanța cu privire la componența imobilului, ca neîntemeiat. Astfel, din extrasele de hotărâri judecătorești pronunțate reiese în mod clar că neconcordanțele sub aspectul descrierii/componenței și suprafeței imobilului, respectiv privind componența și modificarea suprafețelor locative, nu reprezintă impedimente în ceea ce privește încheierea contractului de vânzare în temeiul Legii 112/1995, în condițiile în care părțile au stabilit aceste elemente și le-au asumat prin acte adiționale la contractele de închiriere.

4. Aspecte ce privesc schimbul de locuințe prin care solicitantul deținea contract de închiriere încheiat pentru o altă locație la momentul intrării în vigoare a Legii 112/1995.

Ca urmare a schimbului de locuințe operează în fapt o dublă cesiune de creanță având ca obiect, pe de o parte, dreptul de folosință locativă, drept principal, iar pe de altă parte, dreptul de a cumpăra locuința în temeiul art. 9 alin. 1 din Legea 112/1995, care este un drept accesoriu dreptului locativ, această operațiune nefiind o înstrăinare de locuință în sensul art. 9 alin. 6 din lege. În alte cuvinte, acest drept a continuat practic așa cum a existat în patrimoniul precedent, respectiv cu toate accesoriile și garanțiile sale, inclusiv cu dreptul la cumpărarea imobilului în temeiul legii amintite. Astfel, câtă vreme persoana avea drepturi locative asupra fostului apartament la data intrării în vigoare a Legii 112/1995, aceste drepturi sunt continuate și asupra noului imobil obiect al schimbului de locuințe, această persoană fiind îndreptățită la cumpărarea apartamentului. În privința fostului imobil însă, aflat în folosință locativă a coschimbașului, analiza eligibilității vânzării în temeiul Legii 112/1995 trebuie realizată din perspectiva persoanei care solicită cumpărarea (coschimbaș).

Pe cale de consecință, se ia în discuție punctul 1 de pe Anexa 1 a Ordinii de zi - **Imobile preluate în proprietatea statului cu alte acte normative față de cele prevăzute prin art. 1 alin. 2 din H.G. 20/1996 pentru stabilirea Normelor metodologice ale Legii 112/1995, respectiv: Decretul 92/1950, Decretul 111/1954, Decretul 142/1952, Legea 4/1973 și Decretul 223/1974, respectiv următoarea solicitare:**

1.1. Solicitarea de cumpărare a doamnei Szanto Magdalena, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, ap. 14.

Raportat la existența unui litigiu privind obligarea la vânzare, cu termen de judecată la data de 17.06.2022, Comisia a amânat luarea deciziei cu privire la acest punct de pe ordinea de zi, în vederea verificării poziției procesuale a autorității locale.

Se ia în discuție punctul 2 de pe Anexa 1 a Ordinii de zi - **Transcrieri de contracte de închiriere, cu drepturi locativ la momentul intrării în vigoare a Legii 112/1995**, respectiv următoarea solicitare:

2.1. Solicitarea de cumpărare a domnului Oniga Ștefan, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Castanilor nr. 4, ap. 33.

Raportat la punctul de vedere al Direcției Juridice, privind situația transcrierii contractului de închiriere, Comisia a decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 260144-C1-U28 Cluj-Napoca, nr. cadastral 2660144-C1-U28 (nr. topo. 24036/S/XXXIII), în suprafață de 92,48 mp., la prețul de 201.810 lei, valabil la data de 31.05.2022, preț care va fi actualizat la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995.

Se ia în discuție punctul 3 de pe Anexa 1 a Ordinii de zi - **Schimb de locuințe prin care solicitantul deține contract de închiriere încheiat pentru o altă locație la momentul intrării în vigoare a Legii 112/1995**, respectiv următoarele solicitări:

3.1. Solicitarea de cumpărare a doamnei Țanca Elvira, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 96, ap. 3.

Raportat la punctul de vedere al Direcției Juridice, privind situația schimbului de locuință, Comisia a decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 270954-C1-U5 Cluj-Napoca, nr. topo. 9680/1/III, în suprafață de 18,14 mp., la prețul de 22.170 lei, valabil la data de 31.05.2022, preț care va fi actualizat la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995.

3.2. Solicitarea de cumpărare a doamnei Kiss Cristina-Andreia, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. G-ral Ion Dragalina nr. 66, ap. 2.

Raportat la punctul de vedere al Direcției Juridice, privind modul de preluare, situația transcrierii contractului de închiriere, precum și situația schimbului de locuință, Comisia a decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 336223-C1-U1 Cluj-Napoca, nr. topo. 10029/II, în suprafață de 42,03 mp., la prețul de 45.125 lei, valabil la data de 31.05.2022, preț care va fi actualizat la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995.

3.3. Solicitarea de cumpărare a doamnei Vomastek Alma-Maria, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Fortăreței nr. 6, ap. 4.

Raportat la punctul de vedere al Direcției Juridice, privind situația transcrierii contractului de

închiriere, precum și a schimbului de locuință, Comisia a decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 261038-C1-U4 Cluj-Napoca, nr. topo. 458/1/IV, în suprafață de 22,10 mp., la prețul de 40.906 lei, valabil la data de 31.05.2022, preț care va fi actualizat la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, sub condiția ca până la data promovării proiectului de hotărâre de consiliu local să depună 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, conform art. 9 alin. 6 din Legea nr. 112/1995 actualizată.

3.4. Solicitarea de cumpărare a doamnei Baratosi Carmen-Gizella, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Paris nr. 47-49, ap. 9.

Raportat la punctul de vedere al Direcției Juridice, privind modul de preluare, situația transcrierii contractului de închiriere, precum și situația schimbului de locuință, Comisia a decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 250847-C1-U3 Cluj-Napoca, nr. topo. 5209/1/IX, 5210/5/IX, în suprafață de 52,70 mp., la prețul de 86.915 lei, valabil la data de 31.05.2022, preț care va fi actualizat la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, sub condiția ca până la data promovării proiectului de hotărâre de consiliu local să depună 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, conform art. 9 alin. 6 din Legea nr. 112/1995 actualizată.

Se ia în discuție punctul 4 de pe Anexa 1 a Ordinii de zi - **Imobile cu diferență de suprafață, diferență între destinația/numărul încăperilor și extinderi cu încăperi executate/primate prin atribuire ulterior intrării în vigoare a Legii 112/1995**, respectiv următoarele solicitări:

4.1. Solicitarea de cumpărare a doamnei Szilagyí Angela, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 75 ap. 5.

Raportat la punctul de vedere al Direcției Juridice, privind modul de preluare, precum și situația diferenței de suprafață, Comisia a decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 279568-C1-U3 Cluj-Napoca, nr. topo. 4916/1/2/2/V, în suprafață de 91,01 mp., la prețul de 118.998 lei, valabil la data de 31.05.2022, preț care va fi actualizat la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995.

4.2. Solicitarea de cumpărare a domnului Ujvari Andrei privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, ap. 16.

Raportat la existența unui litigiu privind obligarea la vânzare, cu termen de judecată la data de 17.06.2022, Comisia a amânat luarea deciziei cu privire la acest punct de pe ordinea de zi, în vederea verificării poziției procesuale a autorității locale.

4.3. Solicitarea de cumpărare a domnului Vitalyos Gabor-Aron privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, ap. 2.

Raportat la existența unui litigiu privind obligarea la vânzare, cu termen de judecată la data de

17.06.2022, Comisia a amânat luarea deciziei cu privire la acest punct de pe ordinea de zi, în vederea verificării poziției procesuale a autorității locale.

4.4 Solicitarea de cumpărare a doamnei Szilagy Rozalia, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 75 ap. 2.

Raportat la punctul de vedere al Direcției Juridice, privind modul de preluare, situația transcrierii contractului de închiriere, precum și situația diferenței de suprafață, Comisia a decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrisurilor din C.F. nr. 279568-C1-U2 Cluj-Napoca, nr. topo. 4916/1/2/2/II, în suprafață de 64,06 mp., la prețul de 112.551 lei, valabil la data de 31.05.2022, preț care va fi actualizat la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995.

4.5. Solicitarea de cumpărare a domnului Moga Ștefan-Călin privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, ap. 3.

Raportat la existența unui litigiu privind obligarea la vânzare, cu termen de judecată la data de 17.06.2022, Comisia a amânat luarea deciziei cu privire la acest punct de pe ordinea de zi, în vederea verificării poziției procesuale a autorității locale.

4.6. Solicitarea de cumpărare a doamnei Tordai Ana privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 1, ap. 3.

Raportat la împrejurarea că imobilul a beneficiat de un program de fațadizare, Comisia a amânat luarea deciziei cu privire la acest punct de pe ordinea de zi, în vederea transmiterii unui punct de vedere al Direcției Juridice cu privire la aspectul contravalorii cheltuielilor de fațadizare înaintate de autoritatea locală.

4.7. Solicitarea de cumpărare a domnului Bere Ioan-Adrian, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 3, ap. 1.

Raportat la punctul de vedere al Direcției Juridice, privind situația transcrierii contractului de închiriere, a schimbului de locuință, precum și situația diferenței de suprafață, Comisia a decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrisurilor din C.F. nr. 273582-C1-U2 Cluj-Napoca, nr. cadastral 273582-C-U2 (nr. topo. 9658/1/I, 9659/1/I) în suprafață de 48,62 mp., la prețul de 64.878 lei, valabil la data de 31.05.2022, preț care va fi actualizat la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995.

4.8. Solicitarea de cumpărare a doamnei Boroș Livia, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 56-58, ap. 5, CORP B.

Raportat la punctul de vedere al Direcției Juridice, privind situația transcrierii contractului de închiriere, a schimbului de locuință, precum și situația diferenței de suprafață, Comisia a decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrisurilor din C.F. nr. 256053-C1-U5 Cluj-Napoca, nr. topo. 9869/2/V în suprafață de 45,93 mp., la prețul de 70.422 lei, valabil la data de 31.05.2022, preț care va fi actualizat la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995.

4.9. Solicitarea de cumpărare a domnului Bercheșan Alexandru, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Livezii nr. 20, ap. 4.

Raportat la punctul de vedere al Direcției Juridice, privind situația diferenței de suprafață, Comisia a decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 259004-C1-U4 Cluj-Napoca, nr. topo. 5950/1/IV, în suprafață de 18,43 mp., la prețul de 17.606 lei, valabil la data de 31.05.2022, preț care va fi actualizat la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, sub condiția ca până la data promovării proiectului de hotărâre de consiliu local să depună 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, conform art. 9 alin. 6 din Legea nr. 112/1995 actualizată.

Se ia în discuție punctul 5, respectiv 5.1. de pe Anexa 1 a Ordinii de zi, privind analizarea solicitării de cumpărare a domnului Adam Andrei privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Între Lacuri nr. 44, ap. 2, pentru care nu este clarificată situația de carte funciară.

Se evidențiază faptul că, autoritatea locală nu mai deține niciun drept de proprietate asupra terenului, respectiv construcția nu este înscrisă în cartea funciară.

Se aduce la cunoștință Comisiei, existența pe rolul instanțelor de judecată a Dosarului nr. 238583/211/2021, cu termen de judecată pe data de 04.10.2022, prin care proprietarul actual al terenului a solicitat desființarea construcțiilor.

Pe cale de consecință, Comisia a amânat luarea deciziei cu privire la acest punct de pe ordinea de zi până la clarificarea proprietății.

Se ia în discuție punctul 6, respectiv 6.1. de pe Anexa 1 a Ordinii de zi, privind solicitarea doamnei Lucaci Domnița-Viorica de punerea în executare a Sentinței Civile nr. 11703/2003 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosar nr. 11829/2003, definitivă prin Decizia Civilă nr. 684/A/2004 a Curții de Apel Cluj, pronunțată în dosar nr. 5103/2003., privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, ap. 3-4.

Comisia, luând în considerare punctul de vedere exprimat de către Direcția Juridică prin Nota internă nr. 456481/30/08.09.2021 și raportat la prevederile art. 706 și 707 NCPC, punerea în executare a Sentinței Civile nr. 11703/2003 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 11829/2003, definitivă prin Decizia Civilă nr. 684/A/2004 a Curții de Apel Cluj, pronunțată în Dosar nr. 5103/2003 este prescrisă.

Se ia în discuție punctul 7, respectiv 7.1. de pe Anexa 1 a Ordinii de zi, privind solicitarea doamnei Pinte Viorica de încheiere de contract de vânzare-cumpărare în baza H.C.L. nr. 901/2017.

Comisia, raportat la prevederile Codului Civil, a decis amânarea punctului de pe ordinea de zi, în vederea prezentării de către solicitantă a certificatului de moștenitor după defunctul Pinte Emil, beneficiarul H.C.L. nr. 901/2017, prin care a fost aprobată vânzarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mărășești nr. 2, ap. 4, pentru care nu a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare.

Analizarea Anexei 2 de pe Ordinea de zi, privind solicitarea încheierii de contract de vânzare-cumpărare în baza H.C.L. nr. 331/2021

Se ia în discuție punctul 1 din Anexa 2 a Ordinii de zi, privind solicitarea doamnei Breg Kristina-Petra de încheiere, în baza HCL nr. 331/2021, a contractului de vânzare-cumpărare pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ion Meșter nr. 12, ap. 24.

Comisia, raportat la punctul de vedere al evaluatorului transmis prin nota internă nr. 382122/453/24.03.2022, privind evoluția prețurilor pe piața imobiliară de la luna octombrie 2021, a decis că este necesară întocmirea unui nou raport de evaluare.

Dan Ștefan Tarcea

Dan-Stefan Tarcea
Digitally signed by Dan-Stefan Tarcea
Date: 2022.06.20 14:51:19 +03'00'

Ovidiu Vaida

VAIDA OVIDIU
Semnat digital de VAIDA OVIDIU
Date: 2022.06.20 11:48:35 +02'00'

Bogdan-Florin Covaliu

Bogdan-Florin Covaliu
Digitally signed by Bogdan-Florin Covaliu
Date: 2022.06.17 15:35:48 +03'00'

Adriana Cristian

Digitally signed by Adriana Cristian
Date: 2022.06.17 11:12:00

Nicoleta Gherman

Nicoleta Sorina Gherman
Semnat digital de Nicoleta Sorina Gherman
Date: 2022.06.17 18:09:23 +03'00'

Iulia-Ionela Ardeuș

Ionela-Iulia Ardeus
Semnat digital de Ionela-Iulia Ardeus
Date: 2022.06.17 09:24:07 +03'00'

Raluca Bogdana Ferezan

Raluca-Bogdana Ferezan
Digitally signed by Raluca-Bogdana Ferezan
Date: 2022.06.16 16:10:57 +03'00'

Mihaela Miron

Mihaela-Dorina Miron
Digitally signed by Mihaela-Dorina Miron
Date: 2022.06.16 17:03:16 +03'00'

Steliana Turdean

TURDEAN STELIANA
Semnat digital de TURDEAN STELIANA
Date: 2022.06.17 08:29 +03'00'

Cristina Popovici

POPOVICI CRISTINA-ELENA
Digitally signed by POPOVICI CRISTINA-ELENA
Date: 2022.06.16 16:45:54 +03'00'

FIȘA LOCUINȚEI

Serviciul: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

- Adresa locuinței: STR. FORTĂREȚEI NR. 6, AP. 4
- Numarul de înregistrare a cererii de cumpărare 556688/45/01.10.2021
- Titularul contractului de închiriere VOMASTEK ALMA-MARIA
- Nr. contractului de închiriere 172254/22.12.1999. primul contract a fost încheiat cu numita Vomastek Cristina

(mama solicitantei)

- Informații privind situația juridică (notificări, sentințe)

ȘEF SERVICIU,

MURESAN MARIA
Semnat digital de MURESAN MARIA
Data: 2022.03.03
09:33:25 +0200

CONSILIER,
BOCA DOINA-MARIANA
Semnat digital de BOCA DOINA-MARIANA
Data: 2022.03.01
09:32:00 +0200

Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

- Modul de preluare Statul Român SECRET 92/1990 de la MARKOVITS PAULIQA

- Există documentație de întabulare DA
- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de întabulare CF 3633
- Nr. topo 458 cota indiviză _____ teren atribuit _____
- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr.501/2002 NU ESTE REVENDICAT ÎN BAZA LEGII 501/2002 ȘI A LEGII 66/2004 CONFORM ADREȘII NR 435937A/2016
- Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004 COMUNICATĂ DE COMISIA SPECIALĂ DE CTRROCELARE

- Este întabulat în C.F. nr. C.F. colectiv 261038-C1 Cluj-Apoca nr. C.F.individual 261038-C1-U4 Cluj-Apoca
- nr. topo 458/1/IV cota indiviză 11,03/100 teren atribuit _____
- întabulat în favoarea STATULUI ROMÂN în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-APOCA

- Alte situații _____
- Proprietari anteriori _____

ȘEF SERVICIU,

Mihaela-Dorina Miron
Digitally signed by Mihaela-Dorina Miron
Date: 2022.03.11 11:56:27
+0200

INSPECTOR, BUHA ANAMARIA
Digitally signed by BUHA ANAMARIA
Date: 2022.03.11
09:16:47 +0200

Serviciul: REVENDICĂRI, FOND FUNCJAR ȘI REGISTRU AGRICOL

- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr. 10/2001, Dosar 1201
- Mod de soluționare Dispoziția Nu. 2027/13.05.2004 - de recuperare

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

ȘEF SERVICIU, Cosmina Candra
Semnat digital de Cosmina Candra
Data: 2022.03.17
14:55:41 +0200

INSPECTOR, POP ALEXANDRA OANA
Semnat digital de POP ALEXANDRA OANA
Data: 2022.03.15 15:40:18 +0200

Serviciul: CONTENCIOS

- Dacă există proces pe rol _____
- Îndeplinește condițiile juridice de vânzare blm esolventele surs. contencios nu rezultă esolventele sursului surs.

ȘEF SERVICIU POP ADINA-ECATERINA
POP ADINA-ECATERINA
2022.03.21 12:09:29
+0200

Serviciul: RATE, CHIRII, TARIFE PREȚURI

- Dacă există debite chirie _____

ȘEF SERVICIU,

TODORUT MIHAELA-ADELA
Digitally signed by TODORUT MIHAELA-ADELA
Date: 2022.03.23 11:03:07 +0200

Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

Repartizat în vederea măsurării și evaluării

ȘEF SERVICIU,

INSPECTOR,

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

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE NR. _____ DIN _____

DIRECTOR,
IULIA ARDEUS

INSPECTOR,



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

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 261038-C1-U4 Cluj-Napoca

Nr. cerere	23013
Ziua	03
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare
100111925236



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:125657

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Fortaretei, Nr. 6, Et. parter, Ap. 4, Jud. Cluj

Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, ascoperișul, casa scării, acces pod, podul, acces pivniță, pivnițe, wc-urile, coridor sub poartă, instalațiile de apă, canal, gaz, electricitate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 458/1/IV	-	-			compus din: 1 cameră, bucatărie, cu suprafața utilă de 22,1 mp, cu p.i.c. 11,03/100

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
17198 / 23/10/1997	
Act nr. 0;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a	
2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 125657)	

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 Fortaretei, Nr. 6, Et. parter, Ap. 4, Jud. Cluj

Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, ascoperișul, casa scării, acces pod, podul, acces pivniță, pivnițe, wc-urile, coridor sub poartă, instalațiile de apă, canal, gaz, electricitate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 458/1/IV	-	-	-	-	compus din: 1 cameră, bucatărie, cu suprafața utilă de 22,1 mp, cu p.i.c. 11,03/100

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

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

Data și ora generării,

03/02/2022, 11:17

ANEXA nr. 1 parte integrata din contractul de inchiriere inren. la nr. 501192

Mănușescu deces
Mănușescu nr. 37

Inregistrat la nr. FOM 198
din 17.05.1993

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Intre subsemnații: a) L. A. A. I. T. L. Cluj-Napoca titular al dreptului de administrare a sediului în b) Ed. A. A. I. T. L. Cluj-Napoca titular al dreptului de administrare privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar reprezentat prin Cluj-Napoca posesor al buletinului de identitate seria A. B. nr. 95-1002 la data de 30.03.1992 în calitate de locatar principal, baza înregistrării nr. 52519 înminată la data de 14.05.1993 de către Cluj-Napoca a intervenit următorul contract de închiriere.

1. Primiul, în calitate de locatar (denumit mai jos și proprietar) închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar principal (denumit mai jos chirias) ia cu chirie locuința prevăzută în fișa suprafeței și 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 prevăzute în procesul-verbal de predare-primire, încheiat între subsemnații care fac parte integrantă din prezentul contract.

3. Termenul de închiriere este de 1 an ani, cu începere de la 12.11.1992 până la 12.11.1993. 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. În lipsa termenului contractul de închiriere se va încheia cu soțul rămas în locuință, iar în lipsa acestuia cu unul dintre membrii familiei cu care chiriașul a locuit.

4. În afară de cazurile expres prevăzute de lege modificarea sau rezilierea contractului se poate realiza numai cu acordul ambelor părți. Chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere, cu condiția să anunțe în scris proprietarul cel puțin 30 de zile înainte de mutarea din locuință.

4. Chiria lunară este de lei 422 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 plătește începând cu data prevăzută în contract.

Plata chiriei se face, după caz, prin:
- reținerea pe statul de plată din contribuția lunară sau, după caz, la plata chenzinei a II-a;

- statul de plată, a drepturilor pentru concediu de boală;

- depunerea la casieria întreprinderii care are în administrare fondul locativ de stat în termen de la expirarea lunii pentru care urmează a se face plata după care chiriașul este de drept liber de închiriere.

Chiriașul este responsabil pentru starea și numărul persoanelor care locuiesc în locuință și pentru plata chiriei și a taxelor și contribuțiilor datorate de locuitorii din locuință.

Contractul este încheiat în două exemplare, unul pentru fiecare parte. În vigoare a Legii nr. 6/1973.

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 avînd valoarea de inseris 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 recalcuła ori de cîte ori este rezultatul unei erori.

Dacă eroarea provine din măsurarea suprafeței locative, din calcularea chiriei sau din orice altă cauză neimpulabile chiriașului, iar acesta a plătit o chirie mai mică decît 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.

Cînd cauzele care au dus la stabilirea unei chirii mai mici decît 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 decît cea legală, diferențele plătite în plus vor fi socolite în contul chiriei viitoare.

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

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

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

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

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

14. Chiriașul are dreptul să subînchirieze o parte din suprafața locativă a locuinței în situații 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

17.05.1973 în dublu exemplar, cite unul pentru fiecare parte, avînd ca anexe: fișa suprafeței locative închiriate, fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul-verbal de predare-primire a locuinței, precum și obligațiile care revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.

Proprietar,

L.S.

NOTA:

f) Contractul nu se încheie în prezența unei părți dacă este cuprins în 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 în condițiile contractuale și nominalizate prin plan de construcție și care au scopul de a asigura locuințele necesare muncii în administrația directă a întreprinderii în condițiile art. 11 din Legea nr. 5/1973. Locuințele altele în administrarea directă a întreprinderii sînt considerate locuințe de proprietate onerabilă.

ANEXA nr.1 parte integrata din contractul de inchiriere inreg. la nr. 501198
din 27/05/93
data fisei 08/06/93

FISA
SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

municipiul CLUJ-NAPOCA str. MARINESCU nr. 37 bloc
sc. corp etj. ap.
incalzire CENTRALA apa curenta IN LOC
canalizare IN LOC instalatie electrica D
construite din materiale inferioare N

A
date privind locuinta inchiriata

denum. incaperii	suprafata (mp)	in folosinta	
		exclusiva	comuna
CAMERA	22.50	22.50	0.00
CURTE/GRAD. 8	15.00	15.00	0.00



TRANSCRIERE

STR. MARINESCU NR 37

Inregistrat la nr. 50/220
din 17.06.1996

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Între subsemnații: a) DAIS cu sediul în b) B-dul 22 DE CERASARI
NR. 108 titular al dreptului de administrare privind fondul de locuințe proprietate de stat,
în calitate de locatar reprezentat prin c) NR. TODOR JOAN împuternicit prin delegația
nr. 682 din 12.08.1994 și d) TAMAS CRISTINA posesor al buletinului
de identitate seria GN nr. 897030 eliberat de poliția CUJ la data de
18. Xu 1994 în calitate de locatar principal, în baza înscrisului nr. 51626 înmînată la
data de 13.06.1996 de către _____ din e) _____
a intervenit următorul contract de închiriere.

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

2. Locuința arătată la pct. 1 se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzute 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 1 Xu 1996 pînă la _____

La expirarea termenului chiriașul are dreptul la reînnoirea contractului în caz de absență a chiriașului și în lipsa vreunei împuterniciri date de către acesta soțului sau altui membru major al familiei, la expirarea termenului contractului 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 30 calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul a chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se datorează începînd cu data prevăzută în contract.

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

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

— depunerea la caseria 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 datorată, pentru fiecare zi de întârziere, începînd cu prima zi lucrătoare care urmează aceleia cînd 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 avînd 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 recalcuła ori de cîte 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 decît 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.

Cînd cauzele care au dus la stabilirea unei chirii mai mici decît cea legată 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 decît cea legală, diferențele plătite în plus vor fi socotite în contul chiriei viitoare.

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

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

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

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

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

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

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

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

17.06.1996 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,

Chiriaș,

L.S.

NOTĂ:

- f) Contractul nu se reziliată, precum 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 încheiere contractele încheiate pentru locuințele construite din fondurile de investiții centralizate și nominalizate prin plan pe nolle obiective mai importante, în conformitate cu dispozițiile art. 11 din Legea nr. 5/1973; locuințele aliate în administrarea directă a unităților de stat, altele decît întreprinderile specializate subordonate primărilor; locuințele din proprietatea organiz. și a altor organizații obștești; locuințele de serviu prevăzute de art. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.

FISA
SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

municipiul CLUJ-NAPOCA str. MARINESCU nr. 37 bloc
sc. corp etj. ap.

incalzire CU GAZ apa curenta IN LOC
canalizare IN LOC instalatie electrica D
construite din materiale inferipare N

A
date privind locuinta inchiriata

nr.	denum. incaperii	suprafata (mp)	in folosinta	
			exclusiva	comuna
1	CAMERA	22.50	22.50	0.00
2	CURTE/GRAD. 8	15.00	15.00	0.00

B

Titularul contractului de inchiriere si membrii de familie
care locuiesc impreuna cu acesta

data 20/06/96

nr	numele si prenumele	calit.	an. nast. unitatez unde lucr.	varsta
1	TAMAS CRISTINA	TITULARA	1967	0
2	TAMAS EMILIAN IOAN	SOI	1970	0
3	VOLMASTEK BLINA MARIA	FIICA	1987	0
4	PETRU VICORICA	MAMA	1945	0
5	POZDNEVA	TATA	1942	0

AGENCIUA DE ADMINISTR.
DE STAT CLUJ-NAPOCA
CENTRUL DE ADMINISTR.
PETRU VICORICA 2
SEF CENTRU
NUME
SEMNA
VIZAT
C.F. JURIDIC

CHIRIAS

2-02/1008 fang

Nr. repartiție/carere 0
Data

Inregistrat la
Nr. 0 31987
din . . 16.06.99

REINNOIRE C. U. No. / 1999

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinația de locuință

Între subsemnatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca în calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) în CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Viceprimar GRIGORE DEJEU legitimat cu legitimația nr. _____ eliberată la data de _____ și TAMAS CRISTINA cu domiciliul în Cluj str. _____ bl. _____ et. _____ sc. _____ ap. _____ legitimat cu buletin de identitate seria GN nr. 897030 eliberat la data de 18.12.96 de POI Cluj, a intervenit următorul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuința din CLUJ-NAPOCA str. MARINESCU nr. 37 bl. _____ sc. _____ et. _____ judet CLUJ compusa din camera în suprafața de 22.70 dependințe în suprafața de _____ m², și teren 15 m², folosite în exclusivitate și _____ folosite în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chirias și familia sa compusa din: persoane, titular

Locuința descrisă la capitolul I, se preda în stare de folosință cu instalațiile și inventarul oravazut în procesul verbal de predare-primire încheiat între subsemnatii, care face parte integrantă din prezentul contract.

Termenul de închiriere este de 3 ani, cu începere de la data de 08.04.99 până la data de 08.04.2004. La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunară este de 93.000 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 08.04.99 și se achită în contul proprietarului până la data de 10 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

La data încheierii prezentului contract chiriasul a achitat proprietarului cu anticipație suma de 93.000 lei, reprezentând chiria aferentă locuinței pe o perioadă de 3 luni.

Chiria se va plăti lunar, începând cu data de 08.04.99 la sediul Cons. Local al Municip. Cluj.

Pe durata închirierii, cuantumul chiriei se va putea modifica în următoarele situații în care părțile cad de acord

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriasului cu 60 de zile înainte de termenul scadent la plată.

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

III. OBLIGAȚIILE PARTILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPĂȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

a). Proprietarul se obligă:

- să predea chiriasului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță, în exploatare și funcționalitate a pe toată durata închirierii locuinței;
- să întretină 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 întretină 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, creștătorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antena colectivă, 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 nula 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;
 - prevede 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;
 - impune chiriasilor sa faca asigurari de daune;
 - exonereaza proprietarul 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 minima 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, 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 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 . . .
in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.



DIRECTOR ECONOMIC
LIVIA ANDREIAS

15.09.99

[Handwritten signature]

DIRECTOR,
VALER SUCIU

13.09.99

[Handwritten signature]

SFF SERVICIU,
ORSHE CHIRILEAN

[Handwritten signature]

CHIRIAS

[Handwritten signature]

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
MIREL HIRON

VIZAT	
Serv. Juridic-contencios	
Data	14.09.1999
Semnatura	<i>[Handwritten signature]</i>

INTOCMIT

[Handwritten signature]

Titularul contractului de inchiriere si membrii de familie care locuiesc impreuna cu aceasta h)

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere 1)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retribu-tiatarifara lunara,pen-sia sau venitul
0.	1.	2.	3.	4.	5.
1.	TAMAS CRISTINA	FAMILIA	1967		
2.	TAMAS EMILIAN ION	SOT	1940		
3.	VOMASTEK ALINA - MARIA	FIICA	1987		
4.	PETRUS VIORICA	MAMA	1975		

LOCATAR,

Petru

LOCATAR

VIZAT

Serv. Juridic-contencios

Data 14.09.1999

Semnatura *[Signature]*

CONSILIUL LOCAL DE ADMINISTRATIE

- a) Subsol, etaj, mansarda, alte niveluri;
- b) Centrala, sote de gaze, alte mijloace de incalzire;
- c) Deocuinta, in cladire, in curte, in strada;
- e) Da sau nu;
- f) Da sau nu;
- g) Camera, hol, oficiu, baie, bucatarie, vestibul, camera, WC, debara, antrou, tinda, culoar, toala, magazie, sara, socron, etc;
- h) Se completeaza cu membrii de familie considerati ca atare potrivit Art.17 Legea 114/1996
- i) Sot, sotie, fiu, fiica, precum si parintii sotilor, intretinuti de acestia (tata, mama, soacra, socru) care locuiesc si se gospodaresc impreuna

MA 2254
45

22. DEC. 1999

6/49

457
22.12.99
#

Cortina

Reuniune Amici milu' clii' Nojora

Reuniune Amici milu' clii' Nojora
in clii' Nojora
de la d. milu' al contractului de inchiriere, prin
prezenta, solicit opulsiunea p. milu' de
de locuinta cu op. d- mei locuinta
lucie si d. milu' in etc. - Proportie - cu 6
int-ucit amtem 4 persoane si acest opulsi-
venit de o lucitatie feti de oil p. milu'
cum este o m. p. milu' incopere.

cli' Nojora
9. dec. 1999

1.200.000
1.100.000
2.300.000
4.852.000
25%

Mas Cristina - 1967 -
o elib. mil

1213000 / Petrus, Monica

1996 dec. 18.
Stabel Manduca 37

elib. mil. cli' 1926

Mas Eulian Ioan - 1970
o elib. mil cli' 1996 aug 22

Don Stabel Manduca 37

Nr. repartitie/carere 0

Data

20.11.1999

Inregistrat la
Nr. 172254
din 21.11.1999

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafata cu destinatia de locuinta

Intra 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 legitimitatea nr. _____ eliberata la data de _____ si IANAS CUCSANA cu domiciliul in Cluj-Napoca str. _____ bl. _____ et. _____ sc. _____ ap. _____ legitimat cu buletin de identitate seria _____ nr. 297090 eliberat la data de 18.12.94 de _____ a intervenit urmatoarea contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 6 si _____ sc. _____ av. _____ judet CLUJ compusa din camera in suprafata de _____ dependinta in suprafata de _____ m. si teren _____ m., folosite in exclusivitate si _____ folosite in comun.

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

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. Terenul de inchiriere este de _____ ani, cu incepere de la data de _____ pana la data de _____. La expirarea termenului contractul poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI DE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de _____ lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de _____ 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 _____ lei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de _____ luni.

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

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

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

Chiria se va plati lunar pe _____ si se achita in contul proprietarului pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs. Chiria se va plati lunar, incepand cu data de _____ la sediul _____

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 constructia exterioara ale cladirii (acoperis, fatada, iapreamuri, 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, cressatorii, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie, s.a.).

b). Chiriasul sa 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 curatenia si cu obiectele de inventar trecute in procesul verbal de predare-primire intocait 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;
 - prevede 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;
 - impune chiriasilor sa faca asigurari de daune;
 - exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
 - autorizeaza proprietarul 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 minia de 60 de zile;
b) cererea proprietarului atunci cind:
 - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
 - chiriasul a pricinuit inseanate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, grădina si oricaror alte bunuri aferente, 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, data ar stes a fost stabilita 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 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 30.12.1999
în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CHIRIETAR.

VICEPRINAR,
GRIGORE DEJEU

DIRECTOR ECONOMIC,
LIVIA ANDREIȘ

04.01.2000

DIRECTOR,
VALER SUCIU
3.01.2000

SFF SERVICIU,
MIRCEA CHERILEAN

31.12.1999

INTECHIT
MIRON

CHIRIAS,

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
MIREL MIRON

VIZAT
Serv. Juridic-contencios
Data 30 Decembrie 1999
Semnatura _____

Anexa nr.1 parte integranta
 din contractul de inchiriere
 inregistrat la nr. 192137
 din 21.12.1999

E I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

municipiul CUJ-NAPOCA
 strada TOPTAREI nr. 6
 blocul _____ scara _____ corpul _____ situata la nivelul
 (etajul) a) _____ apartamentul 5
 incalzirea b) cu gaz apa caldenta c) nu
 canalizare d) nu instalatie electrica c) da
 construite din materiale inferioare f) nu

Date privind locuinta inchiriată:

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata mp	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1.	camera	16,45 16,45	16,45	
2.	bucatarie	4,21 4,21	4,21	
Suprafata curti si gradinii				
<u>11,34</u>				

B

Titularul contractului de inchiriere si membrii de familie
care locuiesc impreuna cu aceasta h)

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere 1)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retribu-tiatarifara lunara, pen-sia sau venitul
0.	1.	2.	3.	4.	5.
1.	TANAS CRISTINA	- TITULARA -	1967		
2.	TANAS EMILIAN ION	- SOT -	1970		
3.	VONASIEK ANINA MARIA	- FIICA -	1987		
4.	TESLU VIORELA	- MAMA -	1945		

LOCATOR,

LOCATAR,

- a) Subsol, etaj, mansarda, alte niveluri;
- b) Centrala, sobe de gaze, alte mijloace de incalzire;
- c) Hidroscuinta, in cladire, in curte, in strada;
- e) Da sau nu;
- f) Da sau nu;
- g) Camera, hol, oficiu, baie, bucatarie, vestibul, camera, WC, debara, antrou, tinda, culcar, boxa, magazie, sara, socon, etc;
- h) Se completeaza cu membrii de familie considerati ca atare potrivit Art.17 Legea 114/1996
- i) Sot, sotie, fiu, fiica, precum si parintii sotilor, intretinuti de acestia (tata, mama, soacra, socru) care locuiesc si se gospodaresc impreuna

Intocmit
Mihail A.

VIZAT

Serv. Juridic-contencios

Data 20 Decembrie 1999

Semnatura _____

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT
SERVICIUL LOCALIV SINTeza SPATII
NR. 30534 din 04.01.2004

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 18253 din 22.12.1999

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

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000 si O.U. nr.8/2004 a documentatiei de intabulare si a cererii 30534/03.05.2004.

Obligatia chirasului este:

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

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

Art.2. Obiectul actului aditional:

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

Art. 3. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 4. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 18253 din 22.12.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

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

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
VASILE PETRU GHERMAN

DIRECTOR D.F.I.S.
LIVIA ANDREIAS

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHRILBAN

INTOCMIT:

Nicolescu

LOCATAR

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

Semnatura: _____

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENȚA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR.107485din 10.06.2009

ACT ADITIONAL

Nr.2 la contractul de inchiriere nr. 172254 din 22.12.1999

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 TĂMAȘ CRISTINA,CNF cu domiciliul in ClujNapoca ,str. , pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996 republicata, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, OUG NR.44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentației de întabulare si a cererii nr.107485/25.05.2009

Art.2. Obiectul actului aditional

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

- "se prelungește durata contractului de inchiriere privind suprafața locativă cu destinația de locuință situată în municipiul Cluj-Napoca, str.FORTĂREȚEI NR.6,AP.5 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 54,91 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 172254 din 22.12.1999 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: TĂMAȘ
PRENUMELE:CRISTINA

Semnatura

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

COMPARTIMENTUL AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
CONSILIER JURIDIC
FEREZAN RALUCA BOGDANA

DIRECTOR
DACIA CRIȘAN

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,
MONICA NICCARĂ

18. IUN. 2009

10. IUN. 2009

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
NR. 95761 din 26.03.2012

ACT ADITIONAL
Nr. 3 la contractul de inchiriere nr. 172254 din 22.12.1999

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

În baza prevederilor H.C.L. nr.284/15.07.2010 și a 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 modifică alineatul 6 din cap.II din contractul de închiriere privind clauza de aplicare a 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% pe zi din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la stingerea sumei datorate, inclusiv.

Art. 2 – 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, 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 concesiunea, închirierea terenului respectiv, în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de închiriere/concesiune”.

Art. 3. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 4. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de inchiriere nr.172254 din 22.12.1999 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 MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,

DIRECTOR
IULIA ARDEUS

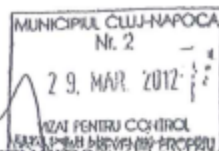
ȘEF SERVICIU
RALUCA FERESAN

INTOCMIT
MONICA MICOARĂ

LOCATAR

NUMELE: TĂMAȘ
PRENUMELE: CRISTINA

Semnatura _____



Nr. 418108/ 451/ 19.11.2014

ACT ADITIONAL

Nr. 4 la contractul de închiriere nr. 172254 din 22.12.1999

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

TĂMAȘ CRISTINA, 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.

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. Fortăreței, nr. 6, ap. 4 jud. Cluj, având suprafața utilă de 22,10.m.p., cu structura formată din 1 cameră, 1 bucătărie, conform Anexei la contractul de închiriere, identificată în CF nr. 261038-C1-U4, sub nr. topo 458/1/IV.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 10 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 4 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 59,71 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 Municipiului Cluj-Napoca până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

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

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

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

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

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

a) Obligațiile locatorului:

- Locatorul a predat locatarului locuința în stare normală de folosință, stare care a fost consemnată prin procesul verbal de predare-primire, ce face parte integrantă din contract;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță, în exploatare și funcționalitate pe toată durata închirierii locuinței;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare, curți și grădini precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri);
- să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie, s.a.).

b) Obligațiile locatarului:

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

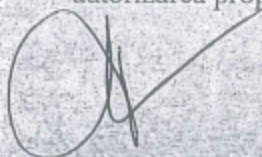
dotările aferente;

- 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/propietari, 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 poartă 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 accesiunii imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil;
- toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesiunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil;
- să permită accesul neîngrădit al 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 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 locatarului.
 - 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.

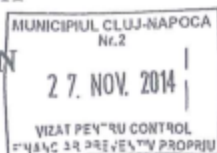
II. ALTE CLAUZE

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,
MONICA NICOARĂ

LOCATAR

NUMELE: TĂMAȘ
PRENUMELE: CRISTINA

Semnătura

09.11.2014

Anexa nr.1 parte integrantă
din contractul de închiriere
nr.172254 din 22.12.1999

FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca

Str. FORTĂREȚEI nr. 6 situat la nivelul etaj P a) AP. 4

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	CAMERA	14,30	14,30	
	TOTAL	14,30	14,30	
2	BUCĂTĂRIE	7,80	7,80	
	TOTAL	7,80	7,80	
3	TEREN	10,00	10,00	
	TOTAL	10,00	10,00	

B

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere i)	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1	TĂMAȘ CRISTINA	TITULARĂ	1967	
2	TĂMAȘ EMILIAN IOAN	SOT	1970	
3	VOMASTEK ALMA-MARIA	FIICĂ	1987	
4	PETRUȘ VIORICA	MAMĂ	1945	

LOCATOR,

LOCATAR,

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

ACT ADITIOINAL

Nr. 5 la contractul de închiriere nr. 172254 din 22.12.1999

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul în str. Moșilor nr. 3 reprezentat prin PRIMAR,
EMIL BOC, în calitate de locator pe de o parte și

TĂMAȘ CRISTINA, CNP _____ cu domiciliul în Cluj-Napoca,
în calitate de locatar, pe de altă parte.

TEMEI: Cod civil, Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare, a H.G nr. 1275/2000, actualizată, cererea nr. 61864/45/15.02.2016, cererea nr. 150558 din 04.04.2016, declarațiile notariale nr. 560/15.02.2016, nr. 1477/12.04.2016, nr. 655/04.04.2016, și nr. 1333/01.04.2016.

Art. 1. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL:

1. Se modifică alin. 2 din capitolul I din contractul de închiriere, așa cum a fost completat și modificat prin actele adiționale anterioare și anexa 1 la contractul de închiriere în sensul că se include doamna TĂMAȘ MARIA-CĂTĂLINA, în calitate de fiică a titularii prezentului contract.

Astfel alin. 2 din capitolul I, va avea următorul conținut:

„Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 4 persoane, titulară fiind doamna TĂMAȘ CRISTINA, potrivit Anexei nr. 1, la prezentul act adițional, care face parte integrantă din contractul de închiriere”.

Art. 2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

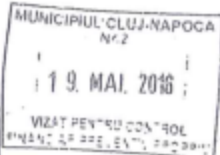
Art. 3. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere nr.172254 din 22.12.1999 și se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR

NUMELE: TĂMAȘ
PRENUMELE: CRISTINA

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, MONICA NICOARĂ

Semnătura

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere i)	Anul nașterii	Retribuția tarifar: lunară, pensia sau venitu
1	TĂMAȘ CRISTINA	TITULARĂ	1967	
2	TĂMAȘ EMILIAN IOAN	SOT	1970	
3	VOMASTEK ALMA-MARIA	FIICĂ	1987	
4	PETRUȘ VIORICA	MAMĂ	1945	
5	TĂMAȘ CRISTINA - CĂTĂLINA	FIICĂ	2002	

LOCATOR,



LOCATAR,



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

Anexa nr.1 la actul adițional nr. 5 din 07.04.2016, parte
integrantă din contractul de închiriere 172254 din 22.12.1999

FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca

Str. FORTĂREȚEI nr. 6 situat la nivelul etaj P a) AP. 4

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	CAMERA	14,30	14,30	
	TOTAL	14,30	14,30	
2	BUCĂTĂRIE	7,80	7,80	
	TOTAL	7,80	7,80	
3	TEREN	10,00	10,00	
	TOTAL	10,00	10,00	

450197 / 17.09.2020

ACT ADIȚIONAL
Nr. 6 la contractul de închiriere 172254 / 22.12.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin **PRIMAR EMIL BOC** în calitate de **LOCATOR** și

VOMASTEK CRISTINA C.N.P. cu domiciliul în Cod Poștal 400091,
Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca la data 31.08.2020 ,

în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Cod de procedură civilă, Cod de procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U.G nr. 40/1999 actualizată, H.G. 1275/2000 actualizată, Legea nr. 241/2001, O.U.G. nr. 44/2009, H.G. 310/2007, H.C.L. nr. 284/2010, O.G. nr. 43/2014, cererea nr. 161642/45/16.03.2020, cererea nr. 401752/45/21.08.2020, cererea nr. 425223/45/03.09.2020, Sentința civilă nr. 84/2020, definitivă prin neapelare, Declarația notarială autentificată sub nr. 1049 din 05.07.2020 .

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

I. Obiectului actului adițional îl constituie modificarea părților contractante începând cu data de 03.09.2020, ca urmare a Sentinței civile nr. 84/13.01.2020 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca, dosar nr. 15953/211/2019, definitivă prin neapelare, în sensul că numele titlarei este Vomastek Cristina și totodată se radiază fostul soț din contractul de închiriere în baza declarației notariale autentificată sub nr. 1049 din 05.08.2020, respectiv se reglementează obiectul și termenul locațiunii, astfel:

1.1. Se modifică Cap. I alin. 1, din actul adițional nr. 4 din 19.11.2014 prin care s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale, astfel: „Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3 reprezentat prin **PRIMAR EMIL BOC** în calitate de **LOCATOR** și **VOMASTEK CRISTINA, C.N.P.** cu domiciliul în Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria în calitate de **LOCATAR**”

1.2. Se completează Cap. II, alin. 1, din actul adițional nr. 4 din 19.11.2014 prin care s-au actualizat și consolidat clauzele contractului de închiriere în sensul că se introduce suprafața de teren atribuită care va avea următorul conținut: „ Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Fortăreței, nr. 6, ap. 4 jud. Cluj, având suprafața utilă de 22,10 m.p., cu structura formată din 1 cameră, 1 bucătărie, conform Anexei 1 la prezentul act adițional, identificată în CF nr. 261038-C1-U4, sub nr. topo 458/1/IV și teren atribuit în suprafață de 30 m.p., parte integrantă din contractul de închiriere”.

1.3. Se modifică alin. 3 din Cap. II din actul adițional nr. 4/19.11.2014 prin care s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale așa cum a fost modificat prin actul adițional nr. 5/07.04.2016 parte integrantă din contractul de închiriere nr. 172254/22.12.1999, în sensul că se modifică componența familiei, respectiv se radiază fostul soț, care va avea următorul conținut: „Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 3 persoane, conform Anexei 1, la prezentul act”.

1.4. Se modifică Anexa 1 la actul adițional nr. 4/19.11.2014 prin care s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 5/07.04.2016 parte integrantă din contractul de închiriere nr. 172254/22.12.1999, privind fișa locativă în sensul că se radiază fostul soț și totodată se modifică Anexa 2 la actul adițional nr. 4/19.11.2014 prin care s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale, privind fișa de calcul în sensul că se modifică numele titularului contractului de închiriere din Tămaș Cristina în Vomastek Cristina și de asemenea se modifică valoarea chiriei începând cu data de 03.09.2020.

1.5. Se modifică Cap. III, alin. 1, din actul adițional nr. 4 din 19.11.2014 prin care s-au actualizat și consolidat clauzele contractului de închiriere privind termenul astfel: „Termenul de închiriere este până la momentul la care printr-un act normativ vor fi reglementate condițiile de prelungire/condițiile de închiriere/cuquantum folosință imobil, cu modificarea ulterioară a contractului de închiriere conform prevederilor legale.”

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 EXECUTIV
IULIA ARDEUS

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,
ȘEF SERVICIU
RALUCA BEREZAN

LOCATARI (NUME PRENUME),
VOMASTEK CRISTINA

Cristina Fomastek
Vomastek
correctat azi 29.09.20

ÎNTOCMIT,
MONICA NICOARA

Anexa nr. 1 la actul adițional nr. 6 / 17.09.2020, parte integrantă

din contractul de închiriere

172254 / 22.12.1999

FIȘA SUPRAFEȚEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca, str. FORTĂREȚEI, nr. 6, et. PARTER, ap. 4, CLUJ-NAPOCA, CLUJ

- a) situat la nivelul - PARTER
- b) încălzire cu GAZ - DA
- c) apă curentă în locuință - DA
- d) canalizare în locuință - DA
- e) instalație electrică - DA
- f) construite din materiale inferioare - NU

A

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	Camera	14.30	14.30	0
	Total	14.30	14.30	0
2	Bucatarie	7.80	7.80	0
	Total	7.80	7.80	0
Suprafata totala locuinta - 20.66				
Suprafata teren curte aferent - 10				

B

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere h)	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1	VOMASTEK CRISTINA	TITULAR	1967	5182.00
2	VOMASTEK ALMA-MARIA	FIICĂ	1987	0.00
3	PETRUȘ VIORICA	MAMĂ	1945	1168.00
4	TĂMAȘ MARIA - CĂTĂLINA	FIICĂ	2002	0.00

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) CAMERA - 14.30, BUCATARIE - 7.80, BUCATARIE2 - 0.00, CAMARA2 - 0.00, BAIE2 - 0.00, DEBARA2 - 0.00, VESTIBUL2 - 0.00, HOL2 - 0.00, HOL3 - 0.00, VERANDA2 - 0.00, ANTREU2 - 0.00, ANTREU_HOL_COMUN - 0.00, ANTREU_HOL_COMUN2 - 0.00, WC2 - 0.00, SAS2 - 0.00, DEGAJAMENT2 - 0.00
- h) se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art.17 din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
28 IUL 2021
Nr. 438370/45


Micaela Către
28.07.2021
M

Primăria Mun. Cluj-Napoca
Direcția Patrimoniu
Serviciul Administrație Spațiu și
Terenuri

Subsemnata Domnișoară Alina Maria, CNP.

Resoare a prin prezenta, rog a nu
aproba solicitarea Neceris / Manuscrisului contractului de
încheiere nr. 172254/22.12.1999 de pe Domnișoară Cristina,
Domnișoară Alina-Maria, prin în completare la cererea nr. 424968/20.07
Atașată aveți Declarația Notarială conform cerinței
Declarația pe proprie răspundere cu privire la costul chiriei 2021

Cluj-Napoca, 27.07.2021

Cu mulțumiri!
Domnișoară Alina Maria


ACT ADIȚIONAL

Nr. 7 la contractul de închiriere 172254 din 22.12.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin **PRIMAR EMIL BOC** în calitate de **LOCATOR** și **VOMASTEK ALMA-MARIA C.N.P.** cu domiciliul în : Cod Poștal

400091, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria : eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca la data 10.12.2014 , în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Cod de procedură civilă, Cod de procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U.G nr. 40/1999 actualizată, H.G. 1275/2000 actualizată, Legea nr. 241/2001, O.U.G. nr. 44/2009, H.G. 310/2007, H.C.L. nr. 284/2010, O.G. nr. 43/2014, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018, cererea nr. 424968/45/20.07.2021, cererea nr. 438370/45/28.07.2021, Declarațiile notariale autentificate sub nr. 274/28.07.2021, nr. 204/15.07.2021, nr. 202/15.07.2021, nr. 203/15.07.2021 .

Pățile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se modifică părțile contractante, în sensul că se transcrie contractul de închiriere de pe Vomastek Cristina pe Vomastek Alma Maria ca urmare a renunțării titlului de contract și a persoanelor înscrise cu drept locativ în contractul de închiriere, respectiv numele Petruș Viorica și Tămaș Mara-Cătălina la dreptul locativ, se radiază din contract Vomastek Cristina, Petruș Viorica și Tămaș Mara-Cătălina, se reglementează termenul de locațiune a contractului de închiriere, se actualizează și se consolidează clauzele contractuale, astfel:

II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art.1 Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința situată la adresa **STR. FORTĂREȚEI, NR. 6, ET. PARTER, AP. 4, CLUJ-NAPOCA, CLUJ**, compusă din CAMERA - 14.30, BUCATARIE - 7.80, cu suprafața utilă de 20.66 m.p., pic 11.03, conform Anexei 1 la prezentul act adițional, identificat în C.F. nr. 261038-C1-U4, topo nr. 458/1/TV și teren aferent în suprafața de 30.11 mp., parte integrantă din contractul închiriere.

Art.2 Din terenul curte aferent imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 10 m.p.

Art.3 Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chirias , conform Anexei 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul închiriere.

Art.4 Locuința descrisă mai sus a fost predată în stare de folosință doamnei Tămaș Cristina actual Vomastek Cristina, iar ca urmare a renunțării acesteia la dreptul locativ, posesia și folosința este deținută de Vomastek Alma-Maria, conform procesului verbal de atestare a deținerii și folosinței imobilului situat în str. Fortăreței nr. 6, ap. 4, în calitate de persoană îndreptățită la continuarea locațiunii, conform Anexei 3 la prezentul act adițional parte integrantă din contractul de închiriere .



III. TERMENUL CONTRACTUAL

Art.5 Termenul de închiriere este până la momentul la care printr-un act normativ vor fi reglementate condițiile de prelungire /cuanțum folosință imobil .

Art.6 La expirarea termenului, se aplică dispozițiile legale în materie.

IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.7 Chiria lunară aferentă locuinței închiriate prevăzută la capitolul II este de 52.71 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform Anexei 2, la prezentul act parte integrantă din contractul de închiriere.

Art.8 Chiria se achită numerar la casieriele 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.

Art.9 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. La data prezentului act adițional, 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.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.10 LOCATORUL are obligația:

10.1. Să predea cu proces verbal de predare-primire locuința (în care vor fi incluse instalațiile și inventarul locuinței) prevăzută la art.1. Imobilul se află în posesia și folosința locatarii conform procesului verbal de atestare, Anexa 3 care face parte integrantă din prezentul act adițional parte integrantă din contractul de închiriere.

10.2. Să mențină bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii și anume de a efectua reparațiile mari, capitale, având drept scop conservarea imobilului.

10.3. Să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.

Art.11 LOCATARUL are obligația:

11.1 Să ia în primire bunul dat în locațiune.

11.2 Să întrebuințeze cu prudență și diligență apartamentul ce face obiectul prezentului contract de închiriere numai pentru destinația de locuință.

11.3 Să efectueze orice lucrări de întreținere, de reparații curente sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații atât din folosința exclusivă cât și cele din folosința comună.

11.4 Să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii 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.

11.5 Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere.

11.6 Să achite chiria stabilită prin fișa de calcul (Anexa 2 la prezentul contract) precum și contravaloarea acesteia în caz de recalculare ca urmare a unor prevederi / reglementări legislative.

11.7 Să încheie contracte cu furnizorii de utilități începând cu momentul semnării procesului verbal de predare primire a locuinței.

11.8 Să achite cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv către Asociația de locatari / proprietari, după caz.

11.9 Să achite contravaloarea utilităților din folosința exclusivă către furnizorii de servicii/utilități, după caz.

11.10 Să respecte normele P.S.I., așa cum acestea sunt reglementate prin dispozițiile legale în materie și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

11.11 Să ia măsurile legale ce se impun pentru efectuarea verificărilor periodice obligatorii la centralele termice și la instalația de gaz-pe traseul de la contorul de gaz și până la consumatorii din locuință, cu respectarea normelor în vigoare.

11.12 Să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar cu acordul locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuială proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora.

În cazul în care investiția locatarului realizată în imobilul ce face obiectul prezentului contract cu acordul locatorului aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, 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.

Dacă locatarul schimbă forma sau destinația bunului luat în locațiune, fără acordul locatorului, acesta din urmă are dreptul la daune-interese și rezilierea contractului.

11.13 Să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea examinării și verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

11.14 Să nu încheie o sublocațiune atât parțială cât și totală, având ca obiect locuința ce face obiectul prezentului contract de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului.

11.15 Să nu cedeze locațiunea/dreptul de folosință a locuinței ce face obiectul prezentului contract de închiriere, atât parțial cât și total, sub sancțiunea rezilierii contractului.

11.16 Să se conformeze tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal sau orice alte reglementări de natură fiscală în legătură cu prezentul contract de închiriere (obligație de declarare, obligație de plată).

11.17 Locatarul are obligația, ca ori de câte ori este necesar, la solicitarea locatorului să depună acte de stare civilă



privind persoanele înscrise cu drepturi locative în Anexa 1 la prezentul contract de închiriere, precum și orice document pe care autoritatea locală sau prevederi legale în materie aplicabile la acel moment, le consideră necesare în vederea stabilirii cuantumului chiriei locațiunii (acte privind veniturile pe membru de familie, etc.).

11.18 Să comunice locatarului, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului net lunar pe familie, de natură să determine mărirea chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

11.19 Pe toată perioada derulării contractului de închiriere titularul contractului și persoanele înscrise cu drept locativ trebuie să îndeplinească criteriile de eligibilitate prevăzute la data atribuirii locuinței precum și prevederile legale incidente, sub sancțiunea neprelungirii/denunțării/rezilierii contractului de închiriere.

11.20 Să restituie proprietarului, prin proces verbal de predare-primire, bunul închiriat la încetarea din orice cauză a contractului de locațiune, în stare normală de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar înscrise în procesul verbal de predare-primire întocmit la predarea locuinței.

11.21 Să achite chiria lunară stabilită prin prezentul contract și în condițiile acestuia.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI, REZILIEREA ȘI NULITATEA

Art.12 Închirierea poate înceta astfel:

12.a. La expirarea duratei de închiriere, astfel:

12.a.1 La expirarea duratei de închiriere dacă părțile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere.

Dacă la expirarea duratei de închiriere, 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.

12.a.2 Contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului acestuia, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat transmiterea beneficiului locațiunii.

În aceste cazuri, pentru continuarea contractului de închiriere, persoanele înscrise în fișa locativă, Anexa 1 la prezentul contract de închiriere, care locuiesc cu titularul, au obligația de a solicita transmiterea beneficiului locațiunii în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului/părăsirii domiciliului.

În cazul în care în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului/părăsirii domiciliului, persoanele înscrise în fișa locativă, Anexa 1 la prezentul contract de închiriere nu solicită transmiterea beneficiului locațiunii, contractul de închiriere încetează, iar persoanele care folosesc locuința vor fi considerați ocupanți fără titlu al imobilului, urmând a suporta dispozițiile legale în materie.

12.a.3 Contractul de închiriere încetează la pierderea calității de proprietar a locatarului.

12 b Prin reziliere, în următoarele cazuri:

12.b.1 În cazul în care LOCATARUL refuză luarea bunului dat în locațiune, în primire;

12.b.2 Dacă LOCATARUL nu a achitat către locatar chiria pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv, sau dacă nu a achitat cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive, către Asociația de locatari/furnizorii de servicii sau utilități după caz.

12.b.3 Dacă LOCATARUL nu a achitat contravaloarea utilităților din folosință exclusivă pe o perioadă de 3 (trei)

luni consecutive către furnizorii de servicii/utilități, după caz.

12.b.4 La solicitarea Asociației de locatari, în cazul în care LOCATARUL nu a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv.

12.b.5 În cazul în care LOCATARUL nu respectă obligațiile ce îi revin privind folosirea normală a imobilului ce face obiectul contractului de închiriere, cu prudență și diligență, îi schimbă destinația, îi modifică structura sau forma fără acordul locatorului, îi produce stricăciuni ori săvârșește alte abuzuri de folosință.

În aceste cazuri, locatarul este obligat la încetarea abuzurilor și restabilirea situației anterioare, fiind aplicabile dispozițiile Codului de procedură civilă.

12.b.6 În cazul în care LOCATARUL a pricinuit însemnate stricăciuni clădirii, locuinței, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente sau a înstrăinat fără drept părți aferente acestora.

12.b.7 În cazul în care nu respectă normele P.S.I., așa cum acestea sunt reglementate prin dispozițiile legale în materie și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

12.b.8 În cazul în care LOCATARUL încheie o sublocațiune parțială sau totală având ca obiect imobilul ce face obiectul prezentului contract de închiriere, ori cedează parțial sau total folosința acestuia.

12.b.9 În cazul în care LOCATARUL cedează parțial sau total dreptul de folosință a locuinței ce face obiectul prezentului contract de închiriere.

12.b.10 În cazul în care LOCATARUL schimbă destinația imobilului ce face obiectul prezentului contract de închiriere.

12.b.11 În cazul în care LOCATARUL sau membrii familiei sale au un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței.

12.b.12 Contractul se reziliează în cazul în care locatarul nu depune documentele necesare solicitate de autoritatea locală.

12.b.13 Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute la art. 11 al prezentului contract de închiriere.

12.b.14 Contractul de închiriere se reziliază în cazul în care locatarul nu comunică proprietarului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net al familiei.

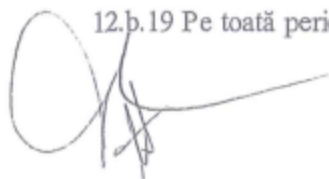
12.b.15 În cazul în care locatarul nu acceptă chiria recalculată ca urmare a unor prevederi/reglementări legislative.

12.b.16 Atunci când venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20%, nivelul prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

12.b.17 În cazul în care titularul contractului de închiriere sau persoana/persoanele cu drept locativ ocupă un imobil proprietatea Statului Român aflat în administrarea Municipiului Cluj-Napoca/Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca/Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

12.b.18 În cazul în care pe parcursul derulării contractului de închiriere, titularul contractului de închiriere sau membrii familiei acestuia înscriși cu drepturi locative dobândesc în proprietate o locuință/beneficiază de sprijinul statului în creditare și execuție pentru realizarea unei locuințe, aceștia nu mai pot beneficia de dreptul locativ conferit prin contractul de închiriere.

12.b.19 Pe toată perioada derulării contractului de închiriere titularul contractului și membrii familiei acestuia înscriși



cu drepturi locative, trebuie să îndeplinească condițiile de eligibilitate privind deținerea unei locuințe fond de stat prevăzute de prezentul contract și de dispozițiile legale incidente sub sancțiunea neprelungirii/denușării/rezilierii contractului de închiriere.

12.b.20 În toate cazurile de reziliere, aceasta va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

12.c Prin denunțare unilaterală:

12.c.1 Contractul poate fi denunțat înainte de termen de către locatar, la cererea acestuia, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 60 de zile.

Art.13 Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

13.1 Obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;

13.2 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, art. 11, așa cum sunt acestea formulate;

13.3 Impun chiriașului să facă asigurări de daune;

13.4 Exonerarea proprietarului de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;

13.5 Autorizarea proprietarului să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Art.14 În cazul încetării contractului (rezilierii) în una din cauzele prevăzute mai sus, LOCATARUL are obligația de a preda locuința în starea în care a primit-o prin proces-verbal de predare-primire. În caz contrar, LOCATORUL are dreptul de a solicita despăgubiri/daune interese echivalente cu pagubele produse.

Art.15 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 liberă locuința, 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.

În cazul în care se recurge la procedura de evacuare, locatarul este obligat la plata contravalorii folosinței locuinței, cheltuielilor comune către Asociația de locatari proprietari, după caz, respectiv a utilităților din folosința exclusivă către furnizorii de servicii/utilități, până la data eliberării efective a locuinței și predării acesteia către locator, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

VII. LITIGII

Art.16 Litigiile rezultate din neexecutarea prevederilor prezentului contract sunt de competența instanțelor judecătorești conform prevederilor Legii nr. 114/1996 actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.17 Pe toată durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

Art.18 Dispozițiile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materia locuințelor, a Codului civil, Codului de procedură civilă, Codului fiscal, Codului de procedură fiscală precum și cu orice reglementări aplicabile prezentei locațiuni.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art.19 Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

Art.20 Răspunderea este înlăturată atunci când prejudiciul este cauzat de forța majoră, conform dispozițiilor Codului civil.

IX. ALTE DISPOZIȚII

Art.21 Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu.

Art.22 Locatarul răspunde pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale, precum și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la bun.

Art.23 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.

Art.24 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.

Art.25 În cazul vânzării se aplică dispozițiile legilor speciale în materie.

Art.26 Anexele 1, 2 și 3, parte integrantă din contractul de închiriere.

Art.27 Locatarul a luat la cunoștință de faptul că autoritatea locală este operator de date cu caracter personal și își exprimă acordul cu privire la prelucrarea și arhivarea datelor cu caracter personal în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului.

Art.28 Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în două 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,
ALINA NITULESCU

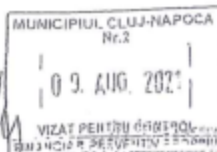
D.P.M.E.P,
DIRECTOR EXECUTIV
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

LOCATARI (NUME PRENUME),
VOMASTEK ALMA-MARIA

12.08.2024

ÎNTOCMIT,
MONICA NICOARA



FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca, str. FORTĂREȚEI, nr. 6, et. PARTER, ap. 4, CLUJ-NAPOCA, CLUJ

- a) situat la nivelul - PARTER
- b) încălzire cu GAZ - DA
- c) apă curentă în locuință - DA
- d) canalizare în locuință - DA
- e) instalație electrică - DA
- f) construite din materiale inferioare - NU

A

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	Camera	14.30	14.30	0
	Total	14.30	14.30	0
2	Bucatarie	7.80	7.80	0
	Total	7.80	7.80	0
Suprafata totala locuinta - 20.66				
Suprafata teren curte aferent - 10				

B

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere h)	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1	VOMASTEK ALMA-MARIA	TITULAR	1987	0.00
2	-			

LOCATOR,



- 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) CAMERA - 14.30, BUCATARIE - 7.80

h) se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art.17 din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare.

LOCATAR,



V. Procat
M. Nicoară
01.10.2021
Către Primăria Cluj-Napoca,
Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății,
În atenția doamnei Boca



Subsemnata Doamna Alina Hară, identificată cu C.I. seria
CNP: , domiciliată în Cluj-Napoca,
în calitate de locatar la adresă
conform contractului de închiriere nr. 42256/22.12.1999 și
de titlul de contract, solicit rumpătarea locuinței în discuție.

Cluj-Napoca,
01.10.2021

Cu mulțumiri anticipate,
Doamna Alina

ROUMANIE **ROMANIA** ROMANIA

CARTE
D'IDENTITE#

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY
CARD



CNP

Nume/Nom/Last name

VOMASTEK

Prenume/Prenom/First name

ALMA-MARIA

Cetățenie/Nationalitate/Nationality

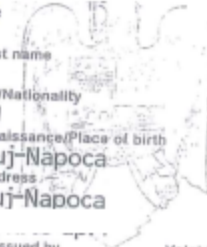
Română / ROU

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.CJ Mun.Cluj-Napoca

Domiciliu/Adresse/Address

Jud.CJ Mun.Cluj-Napoca



Sex/Sexe/Sex
F

Emisă de/Delivre par/Issued by
SPCLEP Cluj-Napoca

Valabilitate/Validitate/Validity
10.12.14-28.11.2024

Către Primăria Cluj-Napoca

↓ Mecă
27.06.2022

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
27 JUN. 2022
587465/45

Subsemnata ~~Domnule~~ Alina Maria - domiciliată în
Cluj-Napoca pe
cu C.I. seria
completează actele solicitate pe adresa nr. 522923/451/
15.05.2022 reprezentând declaratia Notarială.
↳ identificate
aduc în

cu încredințare
Domnule Alina Maria

21.06.2022



DUPLICAT

S-a solicitat redactarea și autentificarea prezentului înscris:



DECLARAȚIE

Subsemnata VOMASTEK ALMA-MARIA, cetățean român, având codul numeric personal _____ cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, identificată cu cartea de identitate seria _____ emisă de către SPCLEP Cluj-Napoca la data de 10.12.2014, valabilă până la data de 28.11.2024, *cunoscând faptul că falsul în declarații constituie infracțiunea prevăzută și pedepsită de art.326 din Codul Penal al României*, declar pe proprie răspundere că nu am dobândit și nu am înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 01 ianuarie 1990, în localitatea Cluj-Napoca.

Dau prezenta declarație pentru a servi la Primăria Municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj.

Notarul public mi-a adus la cunoștință prevederile Regulamentului (UE) nr.679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), fiind informată cu privire la faptul că notarul public are obligația legală de a ne administra, prelucra și porta în condiții de siguranță și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare, datele mele personale pe care le furnizez sau pe care le furnizează, după caz, un membru al familiei mele ori o altă persoană.

Subsemnata declar că notarul public mi-a adus la cunoștință conținutul actului, iar înainte de a semna prezentul înscris, am citit personal întreg cuprinsul acestuia, am înțeles pe deplin conținutul său precum și consecințele sale juridice, am constatat că el corespunde în totalitate voinței mele, drept pentru care îmi exprim expres consimțământul și semnez unicul exemplar original al acestuia, în fața notarului public.

Redactat, autentificat și arhivat la Societatea Profesională Notarială „PROXIMA”, de către notarul public Bogdan-Coruți Anca-Daniela, astăzi, data autentificării, într-un singur exemplar original, care a fost reținut în arhiva biroului notarial, *eliberându-se 2 (două) duplicate care au aceeași forță probantă ca înscrisul original* – din care 1 (unu) exemplar a fost eliberat părții și 1 (unu) exemplar a rămas în arhiva biroului notarial.

Declarantă,
VOMASTEK ALMA-MARIA
semnătură indescifrabilă

urmează încheierea de autentificare

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială „PROXIMA”
Licența de funcționare nr.135/2022
Sediul: Cluj-Napoca, Strada Republicii nr.104, parter, ap.1C-1B, județul Cluj
Notar public: Bogdan-Coruți Anca-Daniela
Tel: 0772 279 549; 0264 450 058
E-mail: notar.coruti@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.667
Anul 2022 luna iunie ziua 16

În fața mea, Bogdan-Coruți Anca-Daniela, notar public, la sediul biroului notarial, s-a prezentat, în nume propriu:

VOMASTEK ALMA-MARIA, cetățean român, având codul numeric personal _____, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, _____, județul Cluj, identificată cu cartea de identitate seria _____ emisă de către SPCLEP Cluj-Napoca la data de 10.12.2014, valabilă până la data de 28.11.2024,

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele - anexe.

În temeiul art.12, lit.b) din Legea nr.36/1995 republicată,
cu modificările și completările ulterioare,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul în sumă de 50 lei + t.v.a. de 9,50 lei, cu bonul fiscal nr. 3/16.06.2022.

Notar public,
Bogdan-Coruți Anca-Daniela
semnătură indescifrabilă/sigiliu

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 (două) exemplare, de Bogdan-Coruți Anca-Daniela, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar public,
Bogdan-Coruți Anca-Daniela

