

1-44 pag.

26/7.07.2022



### HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Traian nr. 96, parter, ap. 3, în favoarea doamnei Țanca Elvira

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 96, parter, ap. 3, în favoarea doamnei Țanca Elvira – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 597483/1/27.06.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 598450/45/27.06.2022 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 96, parter, ap. 3, în favoarea doamnei Țanca Elvira;

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 Țanca Elvira, având C.N.P. \_\_\_\_\_, a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 96, parter, ap. 3, înscrisă în C.F. individuală nr. 270954-C1-U5 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 129422), cu nr. topo 9680/1/III, în suprafață de 18,14 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. Traian nr. 96, parter, ap. 3, înscrisă în C.F. individuală nr. 270954-C1-U5 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 129422), cu nr. topo 9680/1/III, este de 22.170 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, atât titularul cât și membrii familiei sale, nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

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

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 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. Traian nr. 96, ap. 3, parter, înscris în C.F. nr. 270954-C1-U5, cu nr. topo. 9680/1/III, cota indiviză 5,93%, teren atribuit 20,00 mp., conform normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin H.G. nr. 20 din 17.01.1996.

Titular contract de închiriere: ȚANCA ELVIRA

Număr contract închiriere: 600567/22.06.1995; 32140/17.06.1999.

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)	Coefficient de actualizare valabilitate la data de	Valoarea actualizată (lei)
LOCUIȚA Su = 20,30 mp.	16.538	13.336,72	220.562.675		
ÎMPREJMUIRE	85	13.336,72	1.133.621		
TOTAL VALOARE	16.623	13.336,72	221.696.296 22.170 RON		

1. PREȘEDINTE DAN ȘTEFAN TARCEA - viceprimar  
Dan-Stefan Tarcea  
Tarcea Ovidiu Vaida
2. MEMBRI: VAIDA Bogdan-Florin Covaliu  
OVIDIU Bogdan-Florin Covaliu  
Florin Covaliu  
Adriana Cristian

Digitally signed by  
Adriana Cristian  
Date: 2022.06.17 11:25:17  
Director, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății

Ionela-Iulia Ardeus  
Semnat digital de Ionela-Iulia Ardeus  
Date: 2022.06.17 09:32:35

Șef serviciu, Serviciul Juridic, Legislație, Contracte

P Nicoleta Sorina Gherman  
Semnat digital de Nicoleta Sorina Gherman  
Date: 2022.06.17 10:00:00

Șef serviciu, Serviciul Administrare spații, terenuri

Raluca-Bogdana Ferezan  
Digitally signed by Raluca-Bogdana Ferezan  
Date: 2022.06.16 16:57:00

Șef serviciu, Serviciul Evidență patrimoniu și cadastru

Mihaela-Dorina Miron  
Digitally signed by Mihaela-Dorina Miron  
Date: 2022.06.17 08:30:01

Cristina Popovici

POPOVICI CRISTINA-ELENA  
Digitally signed by CRISTINA-ELENA  
Date: 2022.06.17 10:11:00

Steliana Turdean

TURDEAN STELIANA  
Digitally signed by STELIANA  
Date: 2022.06.17 10:11:00

**REFERAT DE APROBARE**

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Traian nr. 96, parter, ap. 3, în favoarea doamnei Țanca Elvira

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 96, a fost atribuit numitei Țanca Elvira în anul 1998, ca urmare a solicitării schimbului de locuință cu cea din str. Vasile Alecsandri nr. 10, pentru care aceasta deținea contractul de închiriere nr. 600567 încheiat de către D.A.I.S. Cluj-Napoca la data de 22.06.1995.

Conform fișei suprafeței locative anexă la contractul de închiriere nr. 17616/11.03.1998, imobilul are în componență 1 cameră, cu o suprafață de 18,12 mp.

La data de 17.06.1999, autoritatea locală a încheiat, pentru același imobil, contractul de închiriere nr. 32140, iar prin actul adițional nr. 1 la contractul de închiriere nr. 32140/17.06.1999, imobilul mai sus menționat a fost identificat ca fiind apartamentul nr. 3 din str. Traian nr. 96.

Imobilul mai sus menționat a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 92/1950 și este înscris în C. F. individuală nr. 270954-C1-U5 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 129422), cu nr. topo 9680/1/III.

Potrivit opiniei juridice cu privire la eligibilitatea vânzărilor de locuințe în temeiul Legii nr. 112/1995, pentru care au intervenit schimburi 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.

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. Traian nr. 96, parter, ap. 3.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1383/31.05.2022, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca str. Traian nr. 96, parter, ap. 3, este de 22.170 lei, valabil la data de 31.05.2022 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. Traian nr. 96, parter, ap. 3, înscrisă în C.F. individuală nr. 270954-C1-U5 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 129422), cu nr. topo 9680/1/III, în suprafață de 18,14 mp., la prețul de 22.170 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, 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.

**PRIMAR**

**Emil Boc**



Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1383/31.05.2022, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca str. Traian nr. 96, parter, ap. 3, este de 22.170 lei, valabil la data de 31.05.2022 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 chirieții 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, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;

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

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

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

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

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 129 alin. 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.

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.

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

Față de imobilul ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre învedereăm faptul că acesta a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 92/1950 și este înscris în C.F. individuală nr. 270954-C1-U5 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 129422), cu nr. topo 9680/1/III.

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

Prin 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.

Raportat la aceste puncte de vedere formulate pe baza practicii judiciare și constatând că petenta a avut drept locativ începând cu anul 1995, 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. Traian nr. 96, parter, ap. 3, înscrisă în C.F. individuală nr. 270954-C1-U5 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 129422), cu nr. topo 9680/1/III, în suprafață de 18,14 mp., în favoarea doamnei Țanca Elvira, conform Procesului-verbal nr. 577004/451/15.06.2022.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**  
**SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ**  
Nr. 598450/45/27.06.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Traian nr. 96, parter, ap. 3, în favoarea doamnei Țanca Elvira

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 597483/1/27.06.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 96, parter, ap. 3, în favoarea doamnei Țanca Elvira:

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

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 96, a fost atribuit numitei Țanca Elvira în anul 1998, ca urmare a solicitării schimbului de locuință cu cea din str. Vasile Alecsandri nr. 10, pentru care aceasta deținea contractul de închiriere nr. 600567 încheiat de către D.A.I.S. Cluj-Napoca la data de 22.06.1995.

Conform fișei suprafeței locative anexă la contractul de închiriere nr. 17616/11.03.1998, imobilul are în componență 1 cameră, cu o suprafață de 18,12 mp.

La data de 17.06.1999, autoritatea locală a încheiat, pentru același imobil, contractul de închiriere nr. 32140, iar prin actul adițional nr. 1 la contractul de închiriere nr. 32140/17.06.1999, imobilul mai sus menționat a fost identificat ca fiind apartamentul nr. 3 din str. Traian nr. 96.

Prin cererea înregistrată cu nr. 108949/45/15.03.2016, doamna Țanca Elvira a solicitat cumpărarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 96, ap. 3, la care s-a comunicat faptul că în conformitate cu prevederile Legii nr. 112/1995, actualizată, acesta nu îndeplinește condițiile de eligibilitate, respectiv faptul că nu deținea un contract de închiriere pentru acest imobil la data de 28.01.1996, data intrării în vigoare a legii.

Prin adresa înregistrată cu nr. 521047/11.10.2019, s-a comunicat numitei Țanca Elvira faptul că, urmare a soluționării irevocabile a dosarului nr. 11813/211/2017 într-o speță similară, cererea de cumpărare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 96, parter, ap. 3, va urma



Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 96, parter, ap. 3, în favoarea doamnei Țanca Elvira, înscrisă în C.F. individuală nr. 270954-C1-U5 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 129422), cu nr. topo 9680/1/III, în suprafață de 18,14 mp., la prețul de 22.170 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, 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, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

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



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



**Întocmit,  
Doina Boca**



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

1 / 28.06.2022

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
COMISIA TEHNICĂ MIXTĂ DE SPECIALITATE  
PENTRU EVALUAREA ȘI VÂNZAREA LOCUINȚELOR  
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 deținea 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 Szilagyi 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 Szilagyi 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 înscrierilor 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 înscrierilor 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 înscrierilor 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 Pinteș 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 Pinteș 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 10:09:23 +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 08:12:29 +03'00'

*Cristina Popovici*

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





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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 270954-C1-U5 Cluj-Napoca

Nr. cerere	27419
Ziua	09
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare  
100112974550



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:129422

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Traian, Nr. 96, Et. parter, Ap. 3, Jud. Cluj  
Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, podul, racordurile de apă, canal, gaz, electricitate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 9680/1/III	-	18,14			compus din: cameră cu SU= 18,14 mp și pic aferente în cotă de 5,93/100 parte în cf col 129421

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10875 / 06/07/1998		
Act nr. 0 (documentație tehnică);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMAN IN ADMINISTRAREA OPERATIVĂ A CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA		
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 129422)		

#### 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 Traian, Nr. 96, Et. parter, Ap. 3, Jud. Cluj  
Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, podul, racordurile de apă, canal, gaz, electricitate



Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 9680/1/III	-	18,14	-	-	compus din: cameră cu SU= 18,14 mp și pic aferente în cotă de 5,93/100 parte în cf col 129421


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](http://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,

09/02/2022, 08:51

A A L L Z Z N N N N N C		Locul nașterii	com. IBOU
	Valabil până la data de	jud.	SARAJ
		cu sătorele	
	Semnătura titularului	Starea civilă	
		Starea civilă	
Numele de familie	ESTANCA	Domiciliul	mun. CLUJ NAPOCA
Prenumele	ELVIRA		
Prenumele părinților	IOSIF ESTERA		
Data nașterii	1947 septembrie 15		
		Foto 2	
			Valabil până la data de
			Semnătura titularului
2			3

VIZE DE DOMICILIU		VIZE DE REȘEDINȚĂ (flotant)	
POLIȚIA Județului Str. TRAIAN Nr. 96 1998.6.22 			
6	SERIA G.T. Nr. 351826	7	SERIA G.T. Nr. 351826

**FIȘA LOCUINȚEI**

**Serviciul: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**

- Adresa locuinței: STR. TRAIAN NR. 96, A.P. 3
- Numarul de înregistrare a cererii de cumpărare 108949/45/15.05.2016
- Titularul contractului de închiriere TANCA ELVIRA
- Nr. contractului de închiriere 17616/11.03.1998; 32140/14.06.1999; A deținut contractul de închiriere nr. 600567/22.06.1995 pentru imobilul din str. V. Alecsandri nr. 10, ap. 3, iar în anul 1998 a solicitat schimb de locuință
- Informații privind situația juridică ( notificări, sentințe) \_\_\_\_\_

ȘEF SERVICIU,  
RALUȚA FEREZAN

CONSILIER,  
BOCA DOINA

DATA: 11.10.2019

*[Signature]*

**Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,**

- Modul de preluare Statul Român DECRET 92/1997 de la FRIEDMAN EDITA SI SIGE CU FRIEDMAN EUGEN in ex BARUCH ROZMANA
- Există documentație de întabulare \_\_\_\_\_
- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de întabulare CF 6878
- Nr. topo 9680 cota indiviză \_\_\_\_\_ teren atribuit \_\_\_\_\_
- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr.501/2002 NU este revendicat L.501/2002
- Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004 66/2004 conșt adresa 436937/2016 a COMISIEI SPECIALE de rețroundare
- Este întabulat în C.F. 270954 Cluj-Napoca nr. C.F. colectiv 270954 nr. C.F.individual 270954-C1-U5 Cluj-Napoca
- nr. topo 9680/III cota indiviza 5,93/100 teren atribuit 5,93/100 parte din 334 mp.
- întabulat în favoarea STATUL ROMÂN în administrarea CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
- Alte situații \_\_\_\_\_
- Proprietari anteriori \_\_\_\_\_

21.10.2019

INSPECTOR  
INSPECTOR

ȘEF SERVICIU,  
MIHAELA MIRON

INSPECTOR,  
BUTHA ANAMARIA

DATA: 21.10.2019

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

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

Mod de soluționare \_\_\_\_\_  
DATA: 31.10.2019

INSPECTOR

- Dacă este revendicat în baza legilor fondului funciar, Dosar NU ESTE REVENDICAT

ȘEF SERVICIU,  
COSMINA CANDREA

INSPECTOR

DATA: \_\_\_\_\_

**Serviciul: CONTENCIOS**

- Dacă există proces pe rol \_\_\_\_\_
- Îndeplinește condițiile juridice de vânzare Seu evidentele sdr. contencios nu rezultă existența vreunui proces

ȘEF SERVICIU,  
ADINA ECATERINA POP

DATA: 11.11.2019

28.11.2019 L.501  
9.05.2022 L.P.17

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

- Dacă există debite chirie \_\_\_\_\_

ȘEF SERVICIU,  
MIHAELA TODORUȚ

DATA: 15.01.2020

15.12.2020  
17.06.2022

Repartizat în vederea măsurării și evaluării data \_\_\_\_\_

ȘEF SERVICIU,  
MIHAELA MIRON

INSPECTOR,

DATA: \_\_\_\_\_

Aprobat vânzarea prin H.C.L. nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE NR. \_\_\_\_\_

DIN \_\_\_\_\_  
INSPECTOR,

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUȘ

DATA: \_\_\_\_\_

ACT ADITIONAL

Nr. 5 la contractul de închiriere nr. 32140 din 17.06.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în calitate de LOCATOR, cu sediul în Cluj-Napoca str. Motilor nr. 3 reprezentat prin primar, EMIL BOC, și  
ȚANCA ELVIRA, CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Cluj-Napoca, st  
ap. 3, în calitate de LOCATAR, convin de comun acord ca prin prezentul act aditional se actualizeaza în forma consolidata clauzele contractuale, asa cum au fost modificate si completate prin actele aditionale anterioare si se prelungeste durata locatiunii, astfel:

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Legea nr. 114/1996, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizata, O.U.G. nr. 44/2009, Legea nr. 241/2001, HCL 650/20.09.2005, H.G. 310/2007, HCL 284/2010, HCL 259/2011, HCL 164/2012, O.G. nr. 43/2014, cererea nr. 187273/28.05.2014.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Primul, în calitate de proprietar, închiriaza, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuința situata în municipiul Cluj-Napoca, str. TRAIAN nr. 96 AP. 3, jud. Cluj, având suprafata utila de 18,14 m.p., cu structura formata din 1 cameră, conform Anexei 1 la prezentul act aditional, parte integrantă din contractul de închiriere, identificată în CF nr. 270954-C1-U5, nr. Topo 9680/1/III.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuinte îi revine suprafata de 48,00 m.p. de teren, aflată în indiviziune, conform anexei 1, care face parte integranta din prezentul contract.

Locuinta care face obiectul închirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din 3 persoane, conform anexei 1 la prezentul act aditional, care face parte integranta din contract.

Locuinta descrisa mai sus se afla în folosinta locatarului, predata conform procesului verbal de predare-primire care face parte integranta 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 parti.

IV. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI

Pentru locuinta prevazuta la capitolul II, locatarul are obligatia de a achita chiria lunara de 60,02 lei, calculata în conformitate cu prevederile legale, potrivit fisei de calcul Anexa 2 la prezentul act aditional care este parte integranta din contractul de închiriere.

Chiria se achita numerar la casieriile Municipiului Cluj-Napoca sau prin orice alt mijloc de plata 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 chiriasului în termenul prevazut de actele normative ce determina modificarea acesteia.

Pentru neachitarea la termenul de scadenta de catre debitor a obligatiilor de plata se instituie sanctiunea pecuniara pentru neplata la termen a obligatiilor ce decurg din prezentul contract.

Sanctiunea se defineste si se stabileste prin reglementari speciale în materie la nivel national sau local si se aplica în consecinta. Orice modificare a cuantumului sanctiunii si a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobarii fara a fi necesara comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul ca aceasta va avea la baza o legiferare nationala sau locala. Nivelul majorarii de întârziere la data prezentului act este de 0,5%/zi din cuantumul obligatiei neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua urmatoare termenului de scadenta si până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Chiriasul are obligatia de a se conforma tuturor sarcinilor de natura fiscala stabilite prin Codul fiscal în legatura cu prezentul contract de închiriere (obligatie de declarare, obligatie de plata).

În caz de neplata, executarea silita se va face prin hotarâre judecatoreasca prin care chiriasul va fi obligat sa achite chiria restanta, accesoriile aferente acesteia, asa cum sunt si vor fi reglementate de prevederile legale în materie, precum si cheltuielile de judecata.

## V. OBLIGATIILE PARTILOR PRIVIND FOLOSIREA SI ÎNTRETINEREA SPATIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

### a) Obligatiile locatarului:

Locatorul a predat locatarului locuinta în stare normala de folosinta, stare care a fost consemnata prin procesul verbal de predare-primire, ce face parte integranta din contract;

- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea în stare de siguranta, în exploatare si functionalitate pe toata durata închirierii locuintei;

- sa întretina în bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, împrejmuiri, pavimente, scari exterioare, curti si gradini precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri);

- sa întretina în bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (ascensor, hidrofor, instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de încalzire centrala si preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze centrale termice, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva telefonie, s.a.).

b) Obligatiile locatarului:-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 durata 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 inscrise in procesul-verbal de predare-primire intocmit la predarea locuintei;

- sa achite cheltuielile catre furnizorii de servicii, respectiv Asociatia de locatari/prorietari, dupa caz;

- sa respecte normele PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006 actualizata;

- sa efectueze verificarile periodice obligatorii (la intervale de 2 ani, respectiv 10 ani) pentru centrale termice si pentru instalatia de gaz ( pe traseul de la contorul de gaz si pana la consumatorii din locuinta) cu respectarea normelor in vigoare;

- sa nu aduca modificari interioare suprafetelor locative fara acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investitie sau lucrare executata de locatar in imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate sa ceara compensarea contravalorii lucrarilor cu chiria,

precum nici restituirea contravalorii acestora. In cazul in care investitia locatarului in imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predarii imobilului de catre locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/incetarii perioadei contractuale, aceasta va intra in proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, in temeiul accesii imobiliare artificiale asa cum este reglementata de Codul Civil;

- toate lucrarile si investitiile efectuate de catre locatar, vor intra in proprietatea Municipiului Cluj-Napoca in temeiul accesii imobiliare artificiale, asa cum este reglementata de Codul civil;

- sa permita accesul neingradit al locatorului in imobilul ce face obiectul prezentului contract in vederea verificarii imobilului, raportat la clauzele contractuale.

## VI. NULITATEA, REZILIEREA SI INCETAREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care; - obliga locatarul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;

- prevad responsabilitatea colectiva a chiriasilor în caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap.V, pct.b asa cum sunt acestea formulate;
- impun chiriasului sa faca asigurari de daune;
- exonerarea proprietarului de obligatiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit intervine în urmatoarele situatii:

a) la cererea locatarului, cu conditia notificarii 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 stricaciuni locuintei, cladirii în care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferentelor, sau daca înstraineaza fara drept parti ale acestora;
- în cazul în care chiriasul, membrii familiei sale sau alte persoane carora acesta din urma le-a îngaduit, în orice mod, folosirea, sau accesul în locuinta fie au un comportament care face imposibila convietuirea cu celelalte persoane care locuiesc în acelasi imobil sau în imobile aflate în vecinatate, fie împiedica folosirea normala a locuintei sau a partilor comune;
- daca locatarul nu si-a achitat cheltuielile comune catre furnizorii de servicii, respectiv Asociatia de locatari/prorietari, dupa caz ;
- daca locatarul nu a respectat clauzele contractuale.

c) la cererea asociatiei de proprietari/locatari, atunci când locatarul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, acestea fiind stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriasului;

d) în cazul neplatii cheltuielilor comune trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de închiriere;

e) daca locatarul nu a respectat normelor PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006, actualizata.

În cazul neexecutarii obligatiilor, contractul se desfiinteaza de plin drept, fara punerea în întârziere a chiriasului si fara interventia instantelor de judecata.

În cazul în care se recurge la procedura de evacuare, chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute în contract si a cheltuielilor comune catre furnizorii de servicii, respectiv Asociatia de locatari/prorietari, dupa caz, pâna la data eliberarii efective a locuintei, precum si la repararea prejudiciilor de orice natura cauzate locatarului pâna la acea data.

Încetarea contractului:

- contractul de închiriere înceteaza la implinirea termenului;



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

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

- contractul de închiriere încetează la pierderea calității de proprietar al locatorului.
- contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat transmiterea beneficiului locațiunii.

Suprafața ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi modificată acolo unde este cazul de către locator prin corelația datelor de carte funciară/ documentația de întabulare și cu recalcularea corelativă a chiriei.

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**

**DIRECTIA ECONOMICA,**  
**DIRECTOR,**  
**OLIMPIA MOIGRADAN**

**SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS**  
**SEF SERVICIU,**  
**ALINA RUS** 15.01.2016

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

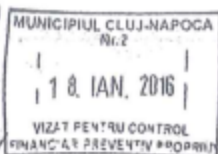
**SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII, TERENURI**  
**SEF SERVICIU,**  
**RALUCA TEREZAN**

**INTOCMIT**  
**AURELIA PETRIC**

**LOCATAR**

**NUMELE: TANCA ELVIRA**  
**SEMNATURA**

Tanca Elvira  
02.02.2016



Anexa 1 la actul aditional nr. 5 /24.08.2015,  
parte integrantă din contractul de închiriere  
nr. 32140 din 17.06.1999

FIȘA  
SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca  
Str. TRAIAN nr. 96 situat la nivelul P a) AP 3  
încălzire b) DA, apă curentă c) DA, canalizare d) NU ,instalație electrică, e) DA,  
construite din materiale inferioare f) NU

A

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	cameră	18,14	18,14	
	TOTAL	18,14		
2	teren	48,00		

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	TANCA ELVIRA	TITULAR	1947	
2	TANCA IANOS	FIU	1981	
3	TANCA IOSIF	FIU	1979	

LOCATOR,



LOCATAR,

Jana Blizga  
002 002.

- 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

2

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPATII, TERENURI  
NR.132435 din 27.04.2012

ACT ADITIONAL

Nr.4 la contractul de inchiriere nr. 32140 din 17.06.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar RADU MOISIN, pe de o parte si TANCA ELVIRA, CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul in Cluj Napoca, s \_\_\_\_\_ pe de alta parte.

In baza art. 256 alin. 3 din Legea nr 571/2003 privind Codul Fiscal s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

Art. 1 - se completeaza lit.b din cap.III din contractul de inchiriere cu urmatorul aliniat:

"-pentru terenurile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale, concesiune, inchiriate, date in administrare ori in folosinta, se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz, in conditiile similare impozitului pe teren. Contribuabilii vor anexa la declaratia fiscala, in fotocopie semnata pentru conformitate cu originalul, actul privind concesiunea, inchirierea terenului respectiv, in termen de 30 de zile de la semnarea contractului de inchiriere/concesionare".

Art. 2. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 3. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr.32140 din 17.06.1999 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  
SEF SERVICIU

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

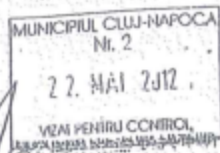
SEF SERVICIU  
RALUCA FEKEZAN

INTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

LOCATAR

NUMELE:  
PRENUMELE:  
Semnatura \_\_\_\_\_

Tanca E



ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
Nr. intern: 188379

ACT ADIȚIONAL NR. 3  
LA CONTRACTUL NR.32140 din 17.06.1999  
Încheiat azi 09.02.2011

I. Părțile contractante

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

- TANCA ELVIRA, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, 5 în calitate de LOCATAR, pentru locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr.96 ap. 3.

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

II. Obiectul actului adițional

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

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

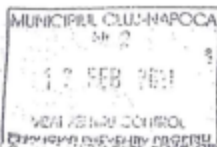
ART: 2 - Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

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

LOCATOR,  
PRIMAR,  
SORIN APOSTU

LOCATAR,  
TANCA ELVIRA

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRĂȚAN



SERV. JURIDIC-CONTENCIOS  
CONSILIER JURIDIC  
RALUCA PEREZAN

DIRECTOR DPMEP  
IULIA ARDEUS

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE  
NR.148511 din 28.07.2009

ACT ADITIONAL

Nr. 2 la contractul de inchiriere nr. 32140 din 17.06.1999

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 TANCA ELVIRA , CNP 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 documentatiei de intabulare si a cererii nr.148511/45/21.07.2009

Art.2. Obiectul actului aditional

*"se modifica alin.4 din capitolul I din contractul de inchiriere, care va avea urmatorul cuprins:  
"se prelungeste durata contractului de inchiriere privind suprafata locativa cu destinatia de locuinta situata in municipiul Cluj-Napoca str.TRAIAN NR. 96 AP.3,pe o perioada de 5 ani , de la data de 19.05.2009 pana la data de 19.05.2014.*

*Se introduc urmatoarele articole:*

*La capitolul III lit.b se introduce clauza potrivit careia ,, sa achite cheltuielile de intretinere aferente fiecei luni catre furnizorii de servicii, sau asociatiei de proprietari , dupa caz"*

*La capitolul IV se introduce clauza ,, In cazul neexecutarii obligatiilor, contractul se desfiinteaza de plin drept, fara punerea in intarziere a chiriei si fara interventia instantelor de judecata.*

Art.3. Chiria lunara este de 34,30 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr.32140 din 17.06.1999 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: TANCA  
PRENUMELE: ELVIRA

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

Semnatura

COMPARTIMENTUL AVIZARE  
EXECUTARE CONTRACTE

Consilier juridic  
FEREZAN RALUCA BOGDANA

DIRECTOR,  
DACIA CRISAN

SEF SERVICIU  
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT  
SERVICIUL:LOCATIV,SINTEZA SPATII  
NR. 42201 din 14.06.2004

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 32140 din 17.06.1999

Art.1. Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar Dr.ec.GHEORGHE FUNAR , si director economic OLIMPIA MOIGRADAN, si director D.F.I.S. LIVIA ANDREIAS, pe de o parte si TANCA ELVIRA 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 42201/14.06.2004

**Obligatia chiriasului este:**

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

**Art.2. Obiectul actului aditional:**

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

Art. 3. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 4. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 32140 din 17.06.1999 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 CHIRILEAN

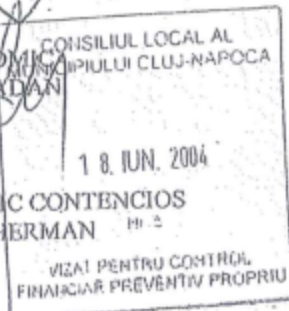
INTOCMIT:

PETRIC  
a.

LOCATAR

NUMELE: TANCA  
PRENUMELE: ELVIRA

Semnatura Funar-Gc.



Nr. repartitiei/cerere 0

Data REINNOIRE

Inregistrat la Nr. 32140 din 17.06.1999

CONTRACT DE INCHIRIERE pentru suprafata cu destinatia de locuinta

Intre subsemnatii Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca in calitate de proprietar, cu domiciliul (sediu) in CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 7 reprezentat prin Viceprimar GREGORE DEJES legitimat cu legitimitia nr. \_\_\_\_\_ eliberata la data de \_\_\_\_\_ si TANCA ELVIRA cu domiciliul in Cluj-Napoca str. TRAIAN nr. 96, bl. st. sc. ap. 1 legitimat cu Suletin de identitate seria GT nr. 301826 eliberat la data de 17 Oct 1998 Pol Cluj N. a intervenit urmatoarea contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Prima, in calitate de proprietar, inchiriaza iar al doilea, in calitate de chirieasa cu entria locuinta din CLUJ-NAPOCA str. TRAIAN nr. 96 bl. sc. ap. 1 judet CLUJ comuna din 1 canabe in suprafata de 81/2 deosebita in suprafata de ... si teren ... folosite cu exclusivitate si ... folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chiriasa si familia sa compusa din: 3 persoane, titula: TANCA ELVIRA

Locuinta descrisa la capitoul I. se afla in stare de folosinta cu instalatiile si inventarul prevazut in procesul verbal de predare-primire incheiat intre subsemnatii, care face parte integranta din prezentul contract. Termenul de inchiriere este de 5 ani, cu incepere de la data de 08.04.99 pana la data de 08.04.2004. La expirarea termenului contractul poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI DE FAZA OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 12480 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 08.09.99 si se acita in contul proprietarului pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

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

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 08.09.99 la sediul

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

Orice modificare a cuantumul chiriei se va comunica in scris chiriasului cu 10 zile inainte de termenul scadent la data.

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

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

a. Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, de excoletare si functionalitate a ne toate durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, tapisajuri, navisente, scari exterioare: curti si gradini precum si spatii comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa scumpulii, holuri, coridoare, sunsoiuri); sa intretina in buna conditii instalatiile comune proprii cladirii (ascensor, hidrofor, instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de incalzire centrala si preacurere a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, creatoare, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie, s.a.);



b). Chiriasul se obliga:

- sa efectueze lucrurile 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 cauzat degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cel care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiecte si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna, pe toata durata contractului de inchiriere;
- sa coopereze in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare propusa in venitul net al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
- sa predea la autarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenia si cu o lista de inventar trecuta in procesul verbal de predare-primire inlocuit la predarea-primirea;

#### IV. VALIDITATEA SI REZILIAREA CONTRACTULUI

Sunt valabile toate clauzele incluse in contract, care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie la sarcina proprietarului;
  - prevede raspundabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente apartamentelor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. b asa cum sunt acestea formulate;
  - iacua 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 sa faca tar:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen alina de 60 de zile;
  - b) cererea proprietarului atunci cand:
- chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutive;
  - chiriasul a provocat insemnate stricacuni (scindtari) cladirii in care este situata aceasta instalatii, obiecte si oricare alte bunuri aferente, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
  - chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau invecina folosirea normala a locuintei;
  - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;

c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile cel 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 irrevocabile, iar chiriasul este obligat la data chiriei prevazuta in contract pana la data executarii efective de evacuare.

Contractul este valabil în termen de 30 de zile de la data parafirii de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoana îndreptățită prin lege nu a solicitat locuința.

V. ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PARTI

Art. 1.2 și 7 fac parte integrată din contractul de vânzare-cumpărare.  
Prezentul contract s-a încheiat astăzi 30.08.1999.  
în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

*Fanciu B.*  
-FIRMA-

PROPRIETAR.

VICEPRIMAR.  
EFIGURE BUCUR

*[Signature]*

DIRECTOR ECONOMIC  
LELIA ANDRUSIAS

*[Signature]*  
01.09.99

VIZAT.  
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
MIREL MIRON

DIRECTOR.  
VALER BUCIU

30.08.99  
*[Signature]*

ȘEF SERVICIU.  
GHEORGE CHIȘLEAȘ

*[Signature]*

INTECHIT,  
*[Signature]*

VIZAT  
Sery. Juridic-contencios  
Data 31.08.1999  
Semnatura *[Signature]*

Anexa nr. 1 parte integranta  
 din contractul de inchiriere  
 inregistrat la nr. 32740  
 din 16.06.2006

F I S A

SUPRAFETEI LOCEPTIVE INCHIRIATE IN:

CLUJ - NAPOCA  
 municipiul \_\_\_\_\_  
 strada TRAIAN nr. 96  
 blocul \_\_\_\_\_ scara \_\_\_\_\_ corpul \_\_\_\_\_ situata la nivelul \_\_\_\_\_  
 (etajul) a) \_\_\_\_\_ apartamentul 3  
 incalzirea b) da apa curenta c) da  
 canalizare d) da instalatie electrica e) da  
 construite din materiale inferioare f) nu

Date privind locuinta inchirizata

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata mp	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
0.			3	4
1.	CAMERA	18,14	18,14	
			18,14	
Suprafata curții și grădini			48,00	48,00

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.	TANCA ELVIRA	TITULAR	1943		
2.	TANCA IHNOS	FII	1981		
3.	TANCA ROSIE	FII	1979		

LOCATOR,

LOCATAR,

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature: Tanca]*

- a) Subsol, etaj, mansarda, alte niveluri;
- b) Centrala, sobe de gaze, alte mijloace de incalzire;
- c) Izolare fona, in cladire, in curte, in strada;
- e) Da sau nu;
- f) Da sau nu;
- g) Camera, hol, oficiu, baie, bucatarie, vestibul, camera, WC, debara, antreu, tinda, culoar, boxa, magalie, sara, scotch, 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

*[Handwritten mark]*

SCHEMA 6/13  
STR. TRAIAN NO. 96

Înregistrat la nr. 17.616  
din 11.03.1998

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

CONS. LOCATI

Între subsemnații: a) MUN. Cluj-Napoca cu sediul în b) LOTIILE 1-3

titular al dreptului de administrare privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar reprezentat prin c) VILFANTAR GEORGHE BEFEA împuternicit prin delegație nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ și d) TANCA ELVIRA posesor al buletinului de identitate seria 6.T. nr. 351936 eliberat de poliția Cluj-N. la data de 17.1.1995 în calitate de locatar principal, în baza înșirînțării nr. 50.006 înmînată la data de 6.03.1998 de către B. I. S. din e) \_\_\_\_\_ a intervenit următorul contract de închiriere.

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

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

3. Termenul de închiriere este de \_\_\_\_\_ ani, cu începere de la 1.03.98 pînă la 1.03.2003

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 127 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 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 extra-sului de cont emis de întreprinderea care are în administrare fondul locativ de stat, prezentul contract având valoarea de înscris autentic constituind titlu executoriu.

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

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

8. Chiriașul plătește chiria prevăzută în contract se va recalcula ori de câte ori este rezultatul unei erori.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Prezentul contract f) care <sup>este</sup> ~~nu este~~ accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi

11.03.98 în dublu exemplar, câte 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.

L.S. Proprietar,  
NOTA: 

SEMPER  
C.F. J. D. I. C.  
17-03-1978

Chiriaș,  


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

ANEXA nr.1 parte integrata din contractul de inchiriere inreg. la  
nr. 17616 din 11/03/98 TANCA ELVIRA  
str. TRAIAN nr. 96 bl. ap.

B

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

data 11/03/98

nr	numele si prenumele	calit.	an. nast. unitatea unde lucr.	venit
1	TANCA ELVIRA	TITULARA	1947	0
2	TANCA ROMI	FIU	1982	0
3	TANCA JANDS	FIU	1981	0
4	TANCA IOSIF	FIU	1979	0

PROPRIETAR

*[Handwritten signature]*



Tanca  
CHIRIAS

1703198

ANEXA nr.1 parte integrata din contractul de inchiriere inreg. la nr. 17616  
din 11/03/98  
data fisei 11/03/98

FISA  
SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

municipiul CLUJ-NAPOCA str. TRAIAN  
sc. corp etj. ap.

nr. 96 bloc

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

A  
date privind locuinta inchiriată

nr.	denum. incaperii	suprafata (mp)	in folosinta	
			exclusiva	comuna
1	CAMERA	18.12	18.12	0.00



## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Intre subsemnații: a) D. G. I. S. - Cluj - Napoca  
cu sediul în b) B-dul 21 Decembrie 1918 titular al dreptului de administrație privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar reprezentat prin Directorul  
ing. Iodor Ioan împuternicit prin delegația nr. 682 din 12.09.1994  
și d) TRANCA ELVIRA posesor al buletinului de identitate seria G.R. nr. 423698  
eliberat de poliția Cluj la data de 08.05.1995 în calitate de locatar principal,  
în baza înștiințării nr. 21134 înminată în data de 19.06.1995 de către D. G. I. S.  
din e) \_\_\_\_\_ a intervenit următorul contract de închiriere.

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

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

3. Termenul de închiriere este de \_\_\_\_\_ ani, cu începere de la 01.07.92 până la 18.04.99

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

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

4. Chiria lunară este de lei 192.1 calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul a chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

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 casieria întreprinderii care are în administrare fondul locativ de stat în termen de 10 zile de la expirarea lunii pentru care urmează a se face plata după care chiriașul este de drept pus în întârziere.

### NOTĂ:

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

Neplata în termen a chiriei atrage o majorare de 0,50% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Prezentul contract f) care  $\frac{\text{este}}{\text{nu este}}$  accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi

27.06.1995 în două exemplare, cite unul pentru fiecare parte, avînd ca anexe: fișa suprafeței locative menționate, 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.

L.S.  
NOTĂ:  
CENTRUL D. N. 1  
Proprietar: S. P. R. U.  
NUME: [scrie] VIA [scrie]  
SEMNA: [scrie]

Intocmit:  
Zerecky Valeria  
[scrie]

Chiriaș,  
[scrie]

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

ANEXA nr.1 parte integrată din contractul de închiriere înreg. la  
nr. 600567 din 22/06/95 TANCA ELVIRA  
str. VASILE ALECSANDRI nr. 10 bl. ap. 3

B

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

data 27/06/95

nr	numele și prenumele	calit.	an. nast. unitatea unde lucr.	venit
1	TANCA ELVIRA	TITULARA	1947	0
2	TANCA IOSIF	FIU	1979	0
3	TANCA JJANDS	FIU	1981	0
4	TANCA ROMI	FIU	1982	0

DIRECȚIA DE ADMINISTR.  
A FONDULUI LOCATIV  
DE STAT CLUJ-NAPOCA  
CENTRUL DE ADMINISTR.  
Nr. 1  
ȘEF-CENTRU  
NUME  
SEMNAȚ



*Tanca*  
CHIRIAS

24-07-1000

D. Mocut A. Petic  
veraj + ushnu + pup + no  
7 Comisie  
15.03.2016.

*[Signature]*

CĂTRE



40  
#

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-  
NAPOCA

DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRITATII  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII, TERENURI

Subsemnata, Tanca Elvira, domiciliata  
in Cluj-Napoca

va rog sa binevoi-ti, a-mi  
vinde locuinta, de la adresa de mai  
sus, va multumesc si astept raspunsul  
dumneavoastra in scris.

Cluj-Napoca  
9.03.2016

Semnatura  
Tanca