

27/07.2022

1-50 pag.

HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Castanilor nr. 4, sc. IV, et. 1, ap. 33, bloc 5 I, în favoarea domnului Oniga Ștefan

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Castanilor nr. 4, sc. IV, et. 1, ap. 33, bloc 5 I, în favoarea domnului Oniga Ștefan – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 597758/1/27.06.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 597955/45/27.06.2022 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Castanilor nr. 4, sc. IV, et. 1, ap. 33, bloc 5 I, în favoarea domnului Oniga Ștefan;

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 domnul Oniga Ștefan, având C.N.P. a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Castanilor nr. 4, sc. IV, et. 1, ap. 33, bloc 5 I, înscrisă în C.F. individuală nr. 260144-C1-U28 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 54096 Cluj-Napoca), cu nr. cadastral 260144-C1-U28 (Nr. topografic 24036/S/XXXIII), în suprafață de 92,48 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. Castanilor nr. 4, sc. IV, et. 1, ap. 33, bloc 5 I, înscrisă în C.F. individuală nr. 260144-C1-U28 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 54096 Cluj-Napoca), cu nr. cadastral 260144-C1-U28 (Nr. topografic 24036/S/XXXIII), este de 201.810 lei, valabil la data de 31.05.2022, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

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

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

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

PROCES-VERBAL

încheiat azi 31.05.2022

PRIVIND EVALUAREA APARTAMENTULUI ȘI ANEXELOR AFERENTE

situat în Cluj-Napoca, str. Castanilor nr. 4, sc. IV, et. I, ap. 33, bl. 5I, înscris în C.F. nr. 260144-C1-U28, cu nr. cadastral 260144-C1-U28, cota indiviză 2,45%, cotă teren atribuit 23/970, conform normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin H.G. nr. 20 din 17.01.1996.

Titular contract de închiriere: ONIGA ȘTEFAN

Număr contract închiriere: 501175/06.05.1993; 538996/03.11.2020.

Modul de preluare a imobilului de către Statul Român - Decret nr. 223/1974

	Valoare în prețuri ian.1990 (lei)	Coefficient de actualizare	Valoarea actualizată (lei) valabilă la data de 31.05.2022	Coefficient de actualizare valabilitate la data de	Valoarea actualizată (lei)
LOCUIȚA Su = 88,95 mp.	149.878	13.336,72	1.998.880.920		
BOXA-PIVNIȚA Su = 4,00 mp.	1.441	13.336,72	19.218.214		
TOTAL VALOARE	151.319	13.336,72	2.018.099.134 201.810 RON		

1. PREȘEDINTE DAN ȘTEFAN TARCEA - viceprimar
Dan-Stefan Tarcea
Digitally signed by Dan-Stefan Tarcea
Date: 2022.06.20 14:54:32 +03'00'
2. MEMBRI: Ovidiu Vaida - consilier local
VAIDA
OVIDIU
Semnat digital de OVIDIU Vaida
Date: 2022.06.20 11:42:20 +03'00'
- Bogdan-Florin Covaliu - consilier local
Bogdan-Florin Covaliu
Digitally signed by Bogdan-Florin Covaliu
Date: 2022.06.20 08:52:00 +03'00'
- Adriana Cristian - consilier local

Digitally signed by
Adriana Cristian
Date: 2022.06.17 11:17:14
Director, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății

Ionela-Iulia Ardeus
Semnat digital de Ionela-Iulia Ardeus
Date: 2022.06.17 09:27:48 +03'00'

Șef serviciu, Serviciul Juridic, Legislație, Contracte

P Nicoleta Sorina Gherman
Semnat digital de Nicoleta Sorina Gherman
Date: 2022.06.17 10:06:49 +03'00'

Șef serviciu, Serviciul Administrare spații, terenuri

Raluca-Bogdana Ferezan
Digitally signed by Raluca-Bogdana Ferezan
Date: 2022.06.16 16:13:29 +03'00'

Șef serviciu, Serviciul Evidență patrimoniu și cadastru

Mihaela-Dorina Miron
Digitally signed by Mihaela-Dorina Miron
Date: 2022.05.17 08:22:41 +03'00'

Cristina Popovici

POPOVICI CRISTINA-ELENA
Semnat digital de CRISTINA-ELENA POPOVICI
Date: 2022.06.16 14:24:08 +03'00'

Steliana Turdean

TURDEAN STELIANA
Semnat digital de STELIANA TURDEAN
Date: 2022.06.16 14:24:08 +03'00'

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL

Nr. 597758/1/27.06.2022

REFERAT DE APROBARE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Castanilor nr. 4, sc. IV, et. 1, ap. 33, bloc 5 I, în favoarea domnului Oniga Ștefan

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Castanilor nr. 4, ap. 33, a fost atribuit de către R.A.A.I.F.L. Cluj-Napoca numitului Oniga Ștefan Liviu la data de 06.05.1993, conform contractului de închiriere nr. 501175, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative Oniga Rozalia Maria, în calitate de soție și Oniga Ștefan, Oniga Vlad, Oniga Anda Ștefana, în calitate de fii.

Conform fișei suprafeței locative imobilul avea în componență: 4 camere, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 wc., 1 vestibul, 1 degajament, 1 debara și 1 pivniță, iar la data de 07.07.1999 autoritatea locală a încheiat, pentru același imobil, contractul de închiriere nr. 36424/07.07.1999, având perioada de valabilitate până la data de 08.04.2004, perioadă ce a fost prelungită prin acte adiționale până la data de 27.06.2019.

Urmare a decesului domnului Oniga Ștefan Liviu, prin cererea înregistrată cu nr. 538996/45/30.10.2020, fiul Oniga Ștefan a solicitat transcrierea contractului de închiriere pe numele acestuia. Astfel, a fost încheiat contractul de închiriere nr. 538996/03.11.2020, având ca termen de închiriere de la data de 24.06.2020 până la momentul la care printr-un act normativ vor fi reglementate condițiile de prelungire/cuquantum folosință imobil, cu modificarea ulterioară a contractului de închiriere conform prevederilor legale.

Conform fișei suprafeței locative anexă la contractul de închiriere nr. 538996/03.11.2020, imobilul are în componență: 4 camere, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 debara, 1 vestibul, 1 wc., 1 degajament, 2 balcoane și 1 pivniță, cu o suprafață totală de 92,48 mp.

La data de 02.12.2020, prin cererea înregistrată cu nr. 592440/45, domnul Oniga Ștefan a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Castanilor nr. 4, ap. 33.

Imobilul mai sus menționat a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 223/1974 și este înscris în C.F. individuală nr. 260144-C1-U28 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 54096), cu nr. cadastral 260144-C1-U28 (Nr. topografic 24036/S/XXXIII).

Potrivit art. 9 din Legea nr. 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 nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, aprobate prin H.G. nr. 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.”

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

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. Castanilor nr. 4, sc. IV, et. 1, ap. 33, bloc 5 I, în favoarea domnului Oniga Ștefan.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1403/31.05.2022, prețul de vânzare a locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Castanilor nr. 4, sc. IV, et. 1, ap. 33, bloc 5 I, este de 201.810 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. Castanilor nr. 4, sc. IV, et. 1, ap. 33, bloc 5 I, înscrisă în C.F. individuală nr. 260144-C1-U28 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 54096 Cluj-Napoca), cu nr. cadastral 260144-C1-U28 (Nr. topografic 24036/S/XXXIII), în suprafață de 92,48 mp., la prețul de 201.810 lei, valabil la data de 31.05.2022, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, sub condiția depunerii la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare a unei declarații notariale din care să rezulte că nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

PRIMAR
Emil Boc



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 597955/45/27.06.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Castanilor nr. 4, sc. IV, et. 1, ap. 33, bloc 5 I, în favoarea domnului Oniga Ștefan

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 597758/1/27.06.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Castanilor nr. 4, sc. IV, et. 1, ap. 33, bloc 5 I, în favoarea domnului Oniga Ștefan:

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

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Castanilor nr. 4, ap. 33, a fost atribuit de către R.A.A.I.F.L. Cluj-Napoca numitului Oniga Ștefan Liviu la data de 06.05.1993, conform contractului de închiriere nr. 501175, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative Oniga Rozalia Maria, în calitate de soție și Oniga Ștefan, Oniga Vlad, Oniga Anda Ștefana, în calitate de fii.

Conform fișei suprafeței locative imobilul avea în componență: 4 camere, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 wc., 1 vestibul, 1 degajament, 1 debara și 1 pivniță, iar la data de 07.07.1999 autoritatea locală a încheiat, pentru același imobil, contractul de închiriere nr. 36424/07.07.1999, având perioada de valabilitate până la data de 08.04.2004, perioadă ce a fost prelungită prin acte adiționale până la data de 27.06.2019.

Urmare a decesului domnului Oniga Ștefan Liviu, prin cererea înregistrată cu nr. 538996/45/30.10.2020, fiul Oniga Ștefan a solicitat transcrierea contractului de închiriere pe numele acestuia. Astfel, a fost încheiat contractul de închiriere nr. 538996/03.11.2020, având ca termen de închiriere de la data de 24.06.2020 până la momentul la care printr-un act normativ vor fi reglementate condițiile de prelungire/cuquantum folosință imobil, cu modificarea ulterioară a contractului de închiriere conform prevederilor legale.

Conform fișei suprafeței locative anexă la contractul de închiriere nr. 538996/03.11.2020, imobilul are în componență: 4 camere, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 debara, 1 vestibul, 1 wc., 1 degajament, 2 balcoane și 1 pivniță, cu o suprafață totală de 92,48 mp.

La data de 02.12.2020, prin cererea înregistrată cu nr. 592440/45, domnul Oniga Ștefan a solicitat cumpărarea locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Castanilor nr. 4, ap. 33, la care s-a comunicat faptul că aceasta va urma procedurile administrative ale executivului privind verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate a vânzării atât ale acestuia cât și ale imobilului.

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 învederăm faptul că acesta a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 223/1974 și este înscris în C.F. individuală nr. 260144-C1-U28 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 54096 Cluj-Napoca), cu nr. cadastral 260144-C1-U28 (Nr. topografic 24036/S/XXXIII).

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 transcrierilor acestora, care au deținut sau nu drept locativ la momentul intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995.

Astfel, se precizează faptul că potrivit art. 9 din Legea nr. 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 nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, aprobate prin H.G. nr. 20/1996, „Dreptul de a cumpăra 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 nr. 112/1995, respectiv cei care nu aveau un contract de închiriere valabil încheiat și care nu ocupau apartamentele, nefiind titulari de contract/înscriși în fișa locativă a acestuia, inclusiv în situația transcrierii contractului de închiriere, nu au dreptul de a cumpăra respectivele apartamente în baza Legii nr. 112/1995.

Raportat la acest punct de vedere formulat pe baza practicii judiciare și constatând că petentul a avut drept locativ începând cu anul 1993, Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 15.06.2022, a aprobat vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Castanilor nr. 4, sc. IV, et. 1, ap. 33, bloc 5 I, înscrisă în C.F. individuală nr. 260144-C1-U28 Cluj-Napoca (Nr. C.F.

vechi 54096 Cluj-Napoca), cu nr. cadastral 260144-C1-U28 (Nr. topografic 24036/S/XXXIII), în suprafață de 92,48 mp., în favoarea domnului Oniga Ștefan, conform Procesului-verbal nr. 577004/451/15.06.2022.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1403/31.05.2022, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Castanilor nr. 4, sc. IV, et. 1, ap. 33, bloc 5 I este de 201.810 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, cumpărătorul va prezenta declarația notarială din care să rezulte că nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu, conform prevederilor art. 9 alin. 6 din Legea nr. 112/1995, actualizată, potrivit căroră „Fac excepție de la prevederile alin. 1 chiriașii titulari sau membrii familiei lor - soț, soție, copii minori - care au dobândit sau au înstrăinat o locuință proprietate personală după 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu”.

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

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- **O.U.G nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 129 alin. 6 lit. b, potrivit căroră în exercitarea atribuțiilor, Consiliul local: „hotărăște vânzarea, darea în administrare, 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, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Castanilor nr. 4, sc. IV, et. 1, ap. 33, bloc

5I, în favoarea domnului Oniga Ștefan, înscrisă în C.F. individuală nr. 260144-C1-U28 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 54096), cu nr. cadastral 260144-C1-U28 (Nr. topografic 24036/S/XXXIII), în suprafață de 92,48 mp, la prețul de 201.810 lei, valabil la data de 31.05.2022, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, sub condiția depunerii la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare a unei declarații notariale din care să rezulte că nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

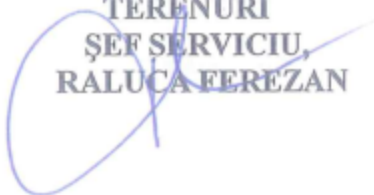
**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**



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

1 sp 28.06.2022

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



**Întocmit,
Doina Boca**



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 considerențele 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 folosința 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 Pinte Viorica de încheiere de contract de vânzare-cumpărare în baza H.C.L. nr. 901/2017.

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



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 260144-C1-U28 Cluj-Napoca

Nr. cerere	188182
Ziua	27
Luna	08
Anul	2021

Cod verificare
100107235101



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 54096 Cluj - Napoca
Nr. topografic: 24036/S/XXXIII

Unitate individuală

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Castanilor, Nr. 4, Sc. IV, Et. I, Ap. 33, Jud. Cluj, bloc 5 I

Părți comune: folosința terenului în suprafața de 970 mp, fundațiile, acoperișul terasă, fațadele, casele de scări, uscătorile, subsolurile, conductele principale de apă, gaz, canal, instalațiile electrice și telefon

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	260144-C1-U28	-	92,48	245/10000	23/970	compus din: 4 camere, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie duș, 1 wc, 1 vestibul, 1 debara, degajament, 2 bălăne, boxa pivnița, suprafața utilă: 92,48 mp, părțile indivize comune 2,45/100 parte înscrise în cartea funciară colectivă nr. 54064, teren în folosință: 23/970 parte

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri: privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referința
15338 / 06/05/2005		
Decizie nr. 245/1989 emis de Cons. Pop. a Jud. Cluj;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMÂN în administrarea		
2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ - NAPOCA		
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 54096 Cluj - Napoca)		

C. Partea III. SARCINI

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



100106917793

ANCPI
AGENCIJA NAȚIONALĂ
 DE CADASTRU ȘI
 PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Dosarul nr. 180122 / 17-08-2021

INCHEIERE Nr. 180122**Registrator:** RAMONA ELENA MIHAI**Asistent:** BOGDAN IGNAT

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA domiciliat in Loc. Cluj-Napoca, Calea Moșilor, Nr. 3, Jud. Cluj privind Notare in cartea funciara, in baza:

-Act Normativ nr.DECIZIA NR 245/31-07-1989 emis de CONSILIUL POPULAR CLUJ;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

- pentru serviciul avand codul 241

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 260144-C1-U28nr. topografic 24036/S/XXXIII, in scris in cartea funciara 260144-C1-U28 UAT Cluj-Napoca avand proprietarii: STATUL ROMÂN, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ - NAPOCA in cota de 1/1 de sub B.1;
- Se îndreaptă eroarea materială, în sensul completării componenței imobilului de sub A1 cu "1 wc", conform releveului existent în dosar. asupra A.1 sub B.5 din cartea funciara 260144-C1-U28 UAT Cluj-Napoca;

Prezența se va comunica părților:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj-Napoca, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

23-08-2021

Registrator,

RAMONA ELENA MIHAI

Ramona-
Elena Mihai

Digitally signed by
Ramona-Elena Mihai
Date: 2021.08.24
10:05:52 +03'00'

Asistent Registrator,

BOGDAN IGNAT

Bogdan
Ignat

Digitally signed by

Bogdan Ignat

Date: 2021.08.25

11:27:05 +03'00'

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de verificare, recenzie și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

CONFORM CU
EXEMPLARUL AFLAT ÎN
ARHIVA ELECTRONICĂ

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-Ștefan
Tarcea

Digitally signed by Dan-
Ștefan 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 10:08:23
+03'00'

Iulia-Ionela Ardeuș

Ionela-Iulia
Ardeuș

Semnat digital de
Ionela-Iulia Ardeuș
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
08:12:08 +03'00'

Cristina Popovici

POPOVICI
CRISTINA-
ELENA

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

FIȘA LOCUINȚEI

Serviciul: **ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**

- Adresa locuinței: STR. CASTANILOR NR. 4, AP. 33
- Numarul de înregistrare a cererii de cumpărare 592440/45/02.12.2020
- Titularul contractului de închiriere ONIGA STEFAN
- Nr. contractului de închiriere 538996/03.11.2020, Primul contract de închiriere nr. 501175/06.05.1993, a fost încheiat cu numitul Oniga Stefan Liviu (tatăl)
- Informații privind situația juridică (notificări, sentințe) _____

ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

CONSILIER,
BOCA DOINA

DATA: 10.12.2020

Serviciul: **EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,**

- Modul de preluare Statul Român DECRET 223/1974 de la GYONGYOSI MIKLOS si SOBE MARIA
- Există documentație de întabulare OA
- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de întabulare CF 54096
- Nr. topo 240365/XXXIII cota indiviză _____ teren atribuit _____
- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr.501/2002 NU FIGUREAZĂ REVENDICAT ÎN BAZA LEGII 501/2002
- Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004 _____

INSPECTOR

INSPECTOR,

- Este întabulat în C.F. 260144 nr. C.F. colectiv 260144-Ca nr. C.F.individual 260144-Ca-U28
- nr. topo 240365/XXXIII cota indiviză 2/31/100 teren atribuit ÎN FOLOSINȚĂ 27/970 PARTE
- întabulat în favoarea STATUL ROMÂN în administrarea CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
- Alte situații _____
- Proprietari anteriori _____

ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON

INSPECTOR, ANAMARIA BUHA
25.01.2021 Abduca

DATA: 26.01.2021

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

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

DATA: 04.02.2021

INSPECTOR

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

INSPECTOR,

ȘEF SERVICIU,
COSMINA CANDREA

DATA: _____

Serviciul: **CONTENCIOS**

- Dacă există proces pe rol _____
- Îndeplinește condițiile juridice de vânzare Da în evidentele serv. contencios nu rezultă existența vânzării pe rol

ȘEF SERVICIU

ADINA ECATERINA POP

DATA: 11.02.2021

11.02.2021
27.05.2022

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

- Dacă există debite chirie _____

ȘEF SERVICIU,
MIHAELA TODORUȚ

DATA: 16.06.2022

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 _____

DIRECTOR,

INSPECTOR,

IULIA ARDEUȘ

DATA: _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețele cu destinația de locuință

Nr 538996 / 03.11.2020

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin PRIMAR EMIL BOC în calitate de LOCATOR și ONIGA ȘTEFAN C.N.P. _____ cu domiciliul în _____ Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat

cu CI seria _____ eliberat la data 22.08.2012, în calitate de LOCATAR au convenit la încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

TEMEI: Cod Civil, Cod Fiscal, Cod Procedură Civilă, Cod Procedură Fiscală, Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U.G nr. 40/1999 actualizată, H.G. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, H.C.L. nr. 284/2010, O.U.G. nr. 43/2014, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018.

Cererile nr. 455701/45/21.09.2020 și nr. 538996/45/30.10.2020, extras din registrul de deces nr. 388211/13.08.2020, declarațiile notariale nr. 15094/30.12.2020 și nr. 786/21.10.2020.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința situată la adresa STR. CASTANILOR, NR. 4, AP. 33, CLUJ-NAPOCA, CLUJ, compusă din CAMERĂ - 18.60 mp, CAMERĂ - 11.80 mp, CAMERĂ - 9.44 mp, CAMERĂ - 9.44 mp, BUCĂTĂRIE - 8.00 mp, CĂMARĂ - 1.40 mp, BAIE - 4.04 mp, VESTIBUL - 6.91 mp, WC - 2.90 mp, DEGAJAMENT - 6.71 mp, BALCON 1 - 4.96 mp, BALCON 2 - 3.30 mp, PIVNIȚĂ - 4.00 mp, cu suprafața utilă de 92.48 mp, pic 2.81%, conform Anexei 1 la contractul de închiriere, identificat în C.F. nr. 260144-C1-U28, topo nr. 24036/S/XXXIII, parte integrantă din contractul închiriere.

Art.2 Din terenul aferent imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 27.26 mp.

Art.3 Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș, conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezentul contract.

Art.4 Locuința descrisă mai sus a fost predată în stare de folosință d-nului ONIGA ȘTEFAN-LIVIU cu instalațiile și inventarul imobilului, iar ca urmare a decesului acestuia, posesia și folosința este deținută de d-nul ONIGA ȘTEFAN, conform procesului verbal de atestare a deținerii posesiei și folosinței imobilului situat în str. Castanilor nr. 4, ap. 33, în calitate de persoană îndreptățită la continuarea locațiunii, conform Anexei 3 la prezentul contract.

III. TERMENUL CONTRACTUAL

Art.5 Termenul de închiriere este de la data 24.06.2020 până la momentul la care printr-un act normativ vor fi reglementate condițiile de prelungire/cuquantum folosință imobil, cu modificarea ulterioară a contractului de închiriere conform prevederilor legale.



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

IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.7 Chiria lunară aferentă locuinței închiriate prevăzută la capitolul II este de 135.63 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform Anexei 2, la prezentul contract.

Art.8 Chiria se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire a locuinței și se achită la sediul MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

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

Art.9 Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se instituie sancțiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligațiilor ce decurg din prezentul contract. Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală.

La data prezentului contract, nivelul majorării de întârziere este de 0.5%/zi din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

V. OBLIGATIILE PĂRȚILOR

Art.10 LOCATORUL are obligația:

10.1 Să predea cu proces-verbal de predare-primire locuința (în care vor fi incluse instalațiile și inventarul locuinței), prevăzută la art.1. Imobilul se află în posesia și folosința locatarului conform procesului verbal de atestare, Anexa 3 la prezentul contract.

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

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

Art.11 LOCATARUL are obligația:

11.1 Să ia în primire bunul dat în locațiune.

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

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

11.4 Să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente.

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

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

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

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

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

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

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

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

În cazul în care investiția locatarului realizată în imobilul ce face obiectul prezentului contract cu acordul locatorului aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

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

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

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

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

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

11.17 Locatarul are obligația, ca ori de câte ori este necesar, la solicitarea locatorului să depună acte de stare civilă privind persoanele înscrise cu drepturi locative în Anexa 1 la prezentul contract de închiriere, precum și orice document pe care autoritatea locală sau prevederi legale în materie aplicabile la acel moment, sunt considerate necesare în vederea stabilirii cuantumului chiriei locațiunii (acte privind veniturile pe membru de familie, etc.).

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

11.19 Să restituie proprietarului, prin proces verbal de predare-primire, bunul închiriat la încetarea din orice cauză a



contractului de locațiune, în stare normală de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea locuinței.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI, REZILIEREA ȘI NULITATEA

Art.12 Închirierea poate înceta astfel:

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

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

Dacă la expirarea duratei de închiriere, 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.

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

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

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

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

12 b – Prin reziliere, în următoarele cazuri:

12.b.1 Dacă LOCATARUL nu a achitat către locator chiria pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv, sau dacă nu a achitat cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive, către Asociația de locatari / furnizorii de servicii sau utilități după caz.

12.b.2 Dacă LOCATARUL nu a achitat contravaloarea utilităților din folosința exclusivă pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive către furnizorii de servicii/utilități, după caz.

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

12.b.4 În cazul în care LOCATARUL nu respectă obligațiile ce îi revin privind folosirea normală a imobilului ce face obiectul contractului de închiriere, cu prudență și diligență, îi schimbă destinația, îi modifică structura sau forma fără acordul locatorului, îi produce stricăciuni ori săvârșește alte abuzuri de folosință.

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

12.b.5 În cazul în care LOCATARUL a pricinuit însemnate stricăciuni clădirii, locuinței, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente sau a înstrăinat fără drept părți aferente acestora.

12.b.6 În cazul în care nu respectă normele P.S.I., așa cum acestea sunt reglementate prin dispozițiile legale în

materie și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

12.b.7 În cazul în care LOCATARUL încheie o sublocațiune parțială sau totală având ca obiect imobilul ce face obiectul prezentului contract de închiriere, ori cedează parțial sau total folosința acestuia.

12.b.8 În cazul în care LOCATARUL cedează parțial sau total dreptul de folosință a locuinței ce face obiectul prezentului contract de închiriere.

12.b.9 În cazul în care LOCATARUL schimbă destinația imobilului ce face obiectul prezentului contract de închiriere.

12.b.10 În cazul în care LOCATARUL sau membrii familiei sale, au un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței.

12.b.11 Contractul se reziliează în cazul în care locatarul nu depune documentele solicitate de autoritatea locală necesare.

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

12.b.13 Contractul de închiriere se reziliază în cazul în care locatarul nu comunică proprietarului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net al familiei.

12.b.14 În cazul în care Locatarul nu acceptă chiria recalculată ca urmare a unor prevederi / reglementări legislative.

12.b.15 În toate cazurile de reziliere, aceasta va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

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

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

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

12.b.19 Pe toată perioada derulării contractului de închiriere titularul contractului și membrii familiei acestuia înscriși cu drepturi locative, trebuie să îndeplinească condițiile de eligibilitate privind deținerea unei locuințe fond de stat prevăzute de prezentul contract și de dispozițiile legale incidente sub sancțiunea neprelungirii/denușării/rezilierii contractului de închiriere.

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

12.c Prin denunțare unilaterală:

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

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

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

13.2 Prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, obiectelor din dotările aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap.V, art. 11, așa cum sunt acestea formulate;

13.3 Impun chiriașului să facă asigurări de daune;

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

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

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

Art.15 Atunci când dreptul locatarului de a folosi imobilul se stinge ca urmare a încetării locațiunii prin expirarea termenului, prin acțiunea locatorului, prin neplata chiriei, precum și din orice altă cauză și locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liberă locuința, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

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

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

VII. LITIGII

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

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

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

VIII. FORTA MAJORĂ

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

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

IX. ALTE DISPOZITII

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

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

Art.23 Suprafața ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi modificată acolo unde este cazul de către locator prin corelarea datelor de CF/documentație de întabulare și cu recalcularea corelativă a chiriei.

Art.24 În caz de neplată, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, accesoriile aferente acesteia, așa cum sunt și vor fi reglementate de prevederile legale în materie, precum și cheltuielile de judecată.

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

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

Art.27 Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATAR,
MUNICIPUL CLUJ-NAPOCA
PRIN
PRIMAR
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

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

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUCA PEREZAN

ÎNTOCMIT,
GABRIELA POPITA

LOCATAR,
NUME: ONIGA
PRENUME: ȘTEFAN
SEMNAȚURA

DATA

17.11.2020

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca, str: CASTANILOR, nr: 4, ap. 33, CLUJ-NAPOCA, CLUJ

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

A

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	Camera	18.60	18.60	0
2	Camera	11.80	11.80	0
3	Camera	9.44	9.44	0
4	Camera	9.44	9.44	0
	Total	49.28	49.28	0
5	Bucatarie	8.00	8.00	0
6	Camara	1.40	1.40	0
7	Baie	4.04	4.04	0
8	Debara	0.98	0.98	0
9	Vestibul	6.91	6.91	0
10	WC	2.90	2.90	0
11	Degajament	6.71	6.71	0
	Total	30.94	30.94	0
12	Balcon	4.96	4.96	0
13	Balcon	3.30	3.30	0
14	Pivnita	4.00	4.00	0
	Total	12.26	12.26	0
Suprafata totala locuinta -				
92.48				
Suprafata teren curte aferent				
-				

B

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere h)	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1	ONIGA ȘTEFAN	TITULAR	1987	1774.00
2	-			

LOCATOR

LOCATAR,

- a) subsol, etaj, mansardă, alte niveluri
 b) centrala, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire
 c) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă
 d) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă
 e) da sau nu
 f) da sau nu

g) CAMERA - 18.60, CAMERA - 11.80, CAMERA - 9.44, CAMERA - 9.44, BUCATARIE - 8.00, CAMARA - 1.40, BAIE - 4.04, DEBARA - 0.98, VESTIBUL - 6.91, WC - 2.90, DEGAJAMENT - 6.71, BALCON1 - 4.96, BALCON2 - 3.30, PIVNITA - 4.00

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

Nr.262385/451/16.10.2014

ACT ADITIONAL

Nr. 4 la contractul de închiriere nr. 36424 din 07.07.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în calitate de LOCATOR, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3 reprezentat prin primar, EMIL BOC, și ONIGA ȘTEFAN-LIVIU, cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. _____ CNP _____ în calitate de LOCATAR, convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale anterioare și se prelungește durata locațiunii, astfel:

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizată, O.U.G. nr. 44/2009, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, O.G. nr. 43/2014, cererea nr. 262385/45/24.07.2014.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. CASTANILOR, NR. 4, ap. 33, jud. Cluj, având suprafața utilă de 92,48 m.p., cu structura formată din 4 camere, bucătărie, cămară alimente, baie, degajament, vestibul, wc, debara, pivniță, 2 balcoane, conform Anexei la contractul de închiriere.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 0 m.p. de teren, aflată în indiviziune, care face parte integrantă din prezentul contract.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 5 persoane, conform anexei care face parte integrantă din contract.

Locuința descrisă mai sus se află în folosința locatarului, predată conform procesului verbal de predare-primire care face parte integrantă din contract.

III. TERMENUL CONTRACTUAL

Termenul de închiriere este până la data de 27.06.2019.

La expirarea termenului, contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI

Pentru locuința prevăzută la capitolul II, locatarul are obligația de a achita chiria lunară de 135,65 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișei de calcul, care este parte integrantă din contractul de închiriere.

Chiria se achită numerar la casieriile Municipiului Cluj-Napoca sau prin orice alt mijloc de plată în contul Municipiului Cluj-Napoca până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

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

Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se instituie sancțiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligațiilor ce decurg din prezentul contract. Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință.

Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală. Nivelul majorării de întârziere la data prezentului act este de 0,5%/zi din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

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

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

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA SI ÎNTREȚINEREA SPĂȚILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

a) Obligațiile locatarului:

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

b) Obligațiile locatarului:

- să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul

clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;

- să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

- să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea locuinței;

- să achite cheltuielile către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz;

- să respecte normele PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006 actualizată;

- să efectueze verificările periodice obligatorii (la intervale de 2 ani, respectiv 10 ani) pentru centrale termice și pentru instalația de gaz (pe traseul de la contorul de gaz și până la consumatorii din locuință) cu respectarea normelor în vigoare;

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

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

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

VI. NULITATEA , REZILIEREA SI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

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

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

- impun chiriașului să facă asigurări de daune;

- exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;

- autorizarea proprietarului să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit intervine în următoarele situații:

a) la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;

b) la cererea proprietarului atunci când:

- locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;

- locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferentelor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

- în cazul în care chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, sau accesul în locuință fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune;

- dacă locatarul nu și-a achitat cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz ;

- dacă locatarul nu a respectat clauzele contractuale.

c) la cererea asociației de proprietari/locatari, atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni, acestea fiind stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriașului;

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

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

În cazul neexecutării obligațiilor, contractul se desființează de plin drept, fără punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanțelor de judecată.

~~În cazul în care se recurge la procedura de evacuare, chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a cheltuielilor comune către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz, până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.~~

Încetarea contractului:

- contractul de închiriere încetează la împlinirea termenului;

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

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

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

VII.ALTE CLAUZE

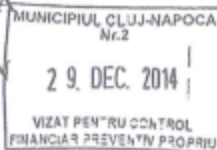
-Suprafața ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi modificată acolo unde este cazul de către locator prin corelarea datelor de C.F./documentație de întabulare și cu recalcularea corelativă a chiriei. În cazul vânzării se aplică dispozițiile legilor speciale în materie.

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

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

prin
PRIMAR
EMIL BOE

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
LUCIA BOȘCA

LOCATAR

NUMELE: ONIGA
PRENUMELE: ȘTEFAN-LIVIU

Semnătura

Anexa nr.1 parte integrantă
din contractul de închiriere
înregistrat la nr. 36424
din 07.07.2014

FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca

CASTANILOR NR. 4 situat la nivelul etaj a) _____ AP. 33

încălzire b) DA, apă curentă c) DA, canalizare d) DA, instalație electrică, e) DA, construite
din materiale inferioare f) NU

A

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	cameră	18,60	18,60	0,00
2	cameră	11,80	11,80	0,00
3	cameră	9,44	9,44	0,00
4	cameră	9,44	9,44	0,00
	total	49,28		
	bucătărie	8,00	8,00	0,00
	cămară	1,40	1,40	0,00
	baie	4,04	4,04	0,00
	wc	2,90	2,90	0,00
	degajament	6,71	6,71	0,00
	vestibul	6,91	6,91	0,00
	total	30,94		
	balcon	4,96	4,96	0,00
	balcon	3,30	3,30	0,00
	boxă	4,00	4,00	0,00
	total	12,26		

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	ONIGA ȘTEFAN-LIVIU	TITULAR	1956	
2	ONIGA ROZALIA-MARIA	SOȚIE	1959	
3	ONIGA ȘTEFAN	FIU	1987	
4	ONIGA VLAD <i>decedat</i>	FIU	1987	
5	ONIGA ANDA-ȘTEFANIA	FIICĂ	1986	

[Signature]
LOCATOR,

[Signature]
LOCATAR,

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

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
NR.INTERN: 188236

ACT ADIȚIONAL NR. 3

LA CONTRACTUL NR. 36424 din 07.07.1999

Încheiat azi 21.01.2011

I. Părțile contractante

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

- ONIGA ȘTEFAN LIVIU, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, în calitate de LOCATAR

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

II. Obiectul actului adițional

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

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

ART: 2 - Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR,
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS
CONSILIER JURIDIC
RALUCA FEREZAN

DIRECTOR DPMEP,
IULIA ARDEUS

INTOCMIT,
MARIANA SUCIU

LOCATAR,
ONIGA ȘTEFAN LIVIU

CNP:1560416120690
C.I. seria KX nr. 400795

25 IAN. 2011

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR.152506 din 28.07.2009

188238

ACT ADITIONAL

Nr. 2 la contractul de inchiriere nr. 36424 din 07.07.1999

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 și ONIGA ȘTEFAN LIVIU , pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996 republicata, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, OUG nr. 44/2009 , Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentației de întabulare și a cererii nr. 152506 / 27.07.2009

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 în municipiul Cluj-Napoca str.Castanilor NR.4 AP.33 pe o perioada de 5 ani , de la data de 19.05.2009 până 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 fiecărei luni catre furnizorul 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 chirasului și fără intervenția instanțelor de judecată.."

Art.3. Chiria lunara este de 131,65 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr.36424 din 07.07.1999 și se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator și 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR
SORIN APOSTU

NUMELE: ONIGA
PRENUMELE: ȘTEFAN LIVIU
C.I.seria KK nr.400795
Semnatura

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

COMPARTIMENTUL AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
Consilier juridic
FEREZAN RALUCA BOGDANA

DIRECTOR
DACIA CRIȘAN

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,
MARIANA SUCIU



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT
SERVICIUL LOCATIV, SINTEZA SPATII
NR. 14197 din 23.08. 2004

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 30624 din 07.07.1999

Art.1. Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar Emil Boc , si director economic OLIMPIA MOIGRADAN si director D.F.I.S. LIVIA ANDREIAS, pe de o parte si ONIGA STEFAN LIVIU cu domiciliul in Cluj Napoca , str. pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999 si H.G. nr.1275/2000 si O.U. nr.8/2004, a documentatiei de intabulare si a cererii 46197.

Obligatia chirasului este:

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

Art.2. Obiectul actului aditional:

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

Art.3. Cap.V Chiria lunara este de 312780 lei.

Art.4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art.5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 30624 din 07.07.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

PRIMAR
EMIL BOC

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

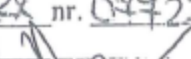
VIZAT SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
VASILE PETRU GHERMAN

DIRECTOR D.F.I.S.
LIVIA ANDREIAS

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT:

4.5.2004

NUMELE: ONIGA
PRENUMELE: STEFAN LIVIU
B.I.seria KX nr. 047220
Semnatura 

Nr. repartiție/corara

Data

REÎNNOIRE

04. 10/1999

Inregistrat la

Nr. 36424

din 04.04.1999

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinația de locuință

Între subsemnatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Mare în calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) în CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Viceprimar GRIGORE DEJEU legitimat cu legitimația nr. _____ eliberată la data de _____ și **ONIGA STEFAN LIVIU** cu domiciliul în **CLUJ-N str. CASTANILOR nr. 4** bl. _____ et. _____ sc. _____ ap. **33** legitimat cu buletin de identitate seria **AV** nr. **053063** eliberat la data de **23.02.90** de **POLITA DEJ**, a intervenit următorul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuința din **CLUJ-NAPOCA str. CASTANILOR nr. 4** bl. _____ sc. _____ ap. **33** județ **CLUJ** compusă din **4** camere în suprafața de **49,28** dependințe în suprafața de **309q** m², și teren _____ m², folosite în exclusivitate și _____ folosite în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chirias și familia sa compusă din **5** persoane, titular **ONIGA STEFAN LIVIU**.

Locuința descrisă la capitolul I, se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul orăzutat în procesul verbal de predare-primire încheiat între subsemnatii, care face parte integrantă din prezentul contract. Termenul de închiriere este de **3** ani, cu începere de la data **08.04.99** până la data de **08.04.2004**. La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

II. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunară este de **0,50** lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de **08.05.99** și se achită în contul proprietarului până la data de 10 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

La data încheierii prezentului contract chiriasul a achitat proprietarului cu anticipație suma de **0,50** lei, reprezentând chiria aferentă locuinței pe o perioadă de **1** luni.

Chiria se va plăti lunar, începând cu data de **08.05.99** la sediul **CANS. WC. AL MUN. CLUJ-N**.

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

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

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

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

a). Proprietarul se obligă:

- să predea chiriasului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și mentinerea în stare de siguranță, în exploatarea și funcționalitate a pe toată durata închirierii locuinței;
- să întretină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavamente, scări exterioare) curți și grădini precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întretină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, cressatorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antena colectivă, telefonie, s.a.).

b). Chiriasul se obliga:

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

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt nula de drept clauzele incluse in contract, care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
 - prevad responsabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. b asa cum sunt acestea formulate;
 - iapun chiriasilor sa faca asigurari de daune;
 - exonararea proprietarului de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
 - autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minia de 60 de zile;
 - b) cererea proprietarului atunci cind:
 - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
 - chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatii precum si oricaror alte bunuri aferentelor, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
 - chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
 - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;
 - c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.

Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irrevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pana la data executarii efective de evacuare.

Contractul inceteaza in termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data inregistrarii decesului, daca persoanele indreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

V. ALTE CLAUZE CONVENITE INTRE PARTI

Anexa 1,2 si 3 fac parte integrata din contractul de inchiriere.
Prezentul contract s-a incheiat astazi 07 Oct 1999
in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

PREPRIETAR.

VICEPRINAR.
GRIGORE BEJEU

DIRECTOR ECONOMIC
LIVIA ANDREIAS

23.09.99

DIRECTOR,
VALER SUCIHA

12.09.99
SFF SERVICIU,
EORSHE COSRILEAN

CHIRIAS,

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
MIREL MIRON

DATA	24.09.1999
SIGNATURA	[Signature]

INTOCNIT

Anexa nr.1 parte integranta
din contractul de inchiriere
inregistrat la nr. 36426
din 07.07.1999

F I S A

SUPRAFETEX LOCATIVE INCHIRIATE IN :

municipiul CUJ-NAPOCA
strada CASTANILOR nr. 4
blocul _____ scara _____ corpul _____ situata la nivelul
(etajul) a) _____ apartamentul 33
incalzirea b) CENTRALA apa caldenta c) IN LOCUINTA
canalizare d) IN LOCUINTA instalatie electrica c) DA
construite din materiale inferioare. f) NU

Date privind locuinta inchiriată

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata mp	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1	CAMERA	18,60	18,60	
2	CAMERA	11,80	11,80	
3	CAMERA	9,64	9,64	
4	CAMERA	9,64	9,64	
	TOTAL		49,28	
5	BUCATARIE	8,00	8,00	
6	CAM ALIMENTARE	1,60	1,60	
7	BAIE	4,04	4,04	
8	DEGADAMENT	6,71	6,71	
9	VESTIBUL	6,91	6,91	
10	suprafata terenului si gradinii	0,98	0,98	
11	VIC	2,80	2,80	
	TOTAL		30,94	
12	PUNTA	4,00		4,00
	TOTAL		4,00	

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	ONIGA STEFAN LIVIU	TITULAR	1958		
2	ONIGA ROSALIA MARIA	SOTIE	1959		
3	ONIGA SEFAN	FIU	1987		
4	ONIGA VLAD	FIU	1987		
5	ONIGA ANDA STEFANA	FIICA	1986		

LOCATOR, /

Elef
 24.09.1999
 [Stampa]

LOCATAR, /

[Signature]

- a) Subsol, etaj, mansarda, alte niveluri:
- b) Centrala, sote de gaze, alte mijloace de incalzire:
- c) Hidroizolanta, in cladire, in curte, in strada:
- e) Da sau nu:
- f) Da sau nu:
- g) Camera, hol, oficiu, baie, bucatarie, vestibul, camera, WC, debara, antrou, tinda, culoar, boxa, magazie, sara, sopron, 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

Schimb
str. Costombaru nr 49-33

Inregistrat la nr. 101175
din 06.05.1973

01.06.73



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Între subsemnații a) A. A. I. F. L. Duj-Hoprea
cu sediul în b) Bd. 14 Decembrie nr. 67 titular al dreptului de administrație privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de localitar reprezentat prin c) Marele Comitet de Locuințe nr. 5383-07/1972 al Cons. Local. Municip. Bucuresti împuternicit prin delegația nr. 1976 din 05.05.73 și d) Omega Stefan Lupu posesor al buletinului de identitate seria 1976 nr. 053063 eliberat de poliția DV la data de 05.05.73 în calitate de locatar principal în baza înștiințării nr. 053063 înmănată la data de 05.05.73 de către Consiliul Municip. Bucuresti din e) Omega Stefan Lupu 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 chirias) ia cu chirie locuința prevăzută în fișa suprafeței alive 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 prevăzută în procesul-verbal de predare-primire, încheiat între subsemnații care fac parte integrantă din prezentul contract.

3. Termenul de închiriere este de 9 ani, cu începere de la 01.06.73 până la 01.06.82.
La expirarea termenului chiriasul are dreptul la reînnoirea contractului în caz de absență a chiriasului și în lipsa vreunei împuterniciri date de către acesta sofului 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 chiriasul a locuit.

În afară de cazurile expres prevăzute de lege modificarea sau rezilierea contractului se poate face numai cu acordul ambelor părți. Chiriasul 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 chirială.

4. Chiria lunară este de lei 475 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:
— reținerca 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 chiriasul este de drept pus în întârziere.

NOTĂ:

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

C.C. nr. 968/1969

52-1-13 Ft. A1 coada
E. P. Cluj 1971-1972, 77 000 cov.
Reg. Aut. de Adm. și Int. a Fond. Locativ Cluj

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

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

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

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

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

Dacă eroarea provine din măsurarea suprafeței locative, din calcularea chiriei sau din orice alta cauză 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 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 ^{este} ~~nu este~~ accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi

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

Proprietar,

L.S.V.

NOTA:

Chirias,

- f) Contractul nu se consideră perfectat decît din momentul cînd 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 primărilor; locuințele din proprietatea organiz. și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.

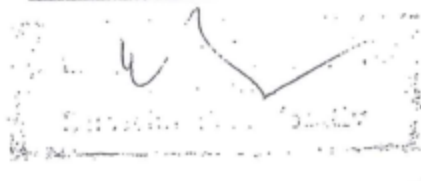
FISA
SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

municipiul CLUJ-NAPOCA str. CASTANILOR nr. 4 bloc
sc. corp etj. ap. 33

incalzire CENTRALA 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	18.60	18.60	0.00
2	CAMERA	11.80	11.80	0.00
3	CAMERA	9.44	9.44	0.00
4	CAMERA	9.44	9.44	0.00
5	BUCATARIE	8.00	8.00	0.00
6	CAMERA ALIMENTE	1.40	1.40	0.00
7	BAIE	4.04	4.04	0.00
8	DEGAJAMENT	6.71	6.71	0.00
9	VESTIBUL	6.91	6.91	0.00
10	DEBARA	0.98	0.98	0.00
11	WC	2.90	2.90	0.00
12	PIVNITA	4.00	4.00	0.00





ANEXA nr.1 parte integrata din contractul de inchiriere inreg. la
nr. 501175 din 06/05/93 ONIGA STEFAN LIVIU
str.CASTANILOR nr. 4 bl. ap. 33

B

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

data 11/05/93

nr	numele si prenumele	calit.	an. nast.	unitatea unde lucr.	venit
1	ONIGA STEFAN LIVIU	TITULAR	1956	SECTIA CT1 CFR	63050
2	ONIGA ROZALIA MARIA	SOTIE	1959	SP CL DE ADULTI	26690
3	ONIGA STEFAN	FIU	1987		0
4	ONIGA VLAD	FIU	1987		0
5	ONIGA ANDA STEFANA	FIICA	1986		0

PROPRIETAR

CHIRIAS

SECRETARIA
MOTOCICLETAR
nr. 1



PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA



* 4 5 1 0 1 4 *

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

30 OCT 2020

Nr.

Nr.

53806/45

*Popa G
02.10.20*

CĂTRE,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

SUBSEMNASUL/SUBSEMNASATA ONIGA STEFAN CU
DOMICILIUL STABIL ÎN JUDEȚUL CLUJ LOCALITATEA CLUJ - NAPOCA
STR. BL 51 CORP SC 4 AP 33
IDENTIFICAT(Ă) PRIN(CI) BI SERIA CNP ..
TELEFON, FORMULEZ PREZENTA

CERERE,

PRIVIND TRANSCRIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE AFERENT LOCUINTEI
SITUATE ÎN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STR. CASTANILOR NR 4 BL 51
CORP SC 4 AP 33....., ÎN URMA DECESULUI / DIVORTULUI / CĂSĂTORIEI, TITULARULUI,
POTRIVIT ACTELOR ADMINISTRATIVE ÎN VIGOARE LA DATA PREZENTEI, RESPECTIV
CALCULAREA CHIRIEI STABILITĂ PRIN ACTE NORMATIVE.

PREZENTEI ANEXEZ URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- BULETIN/CARTE DE IDENTITATE ÎN COPIE (DACĂ A SUFERIT MODIFICĂRI)
- CERTIFICAT DE CĂSĂTORIE ÎN COPIE,
- CERTIFICAT DE DECES ÎN COPIE,
- SENTINȚĂ DE DIVORȚ DEFINITIVĂ
- ACTE DOVEDITOARE DIN CARE SĂ REZULTE CĂ NU SE ÎNREGISTREAZĂ DEBITE LA PLATA CHELTUIELILOR COMUNE CĂTRE ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI/FURNIZORII DE SERVICII

www.primariaclujnapoca.ro
telefon: 0264/596.030
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



* 4 5 1 0 1 4 *

Timp estimativ de completare: 10 minute

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

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



PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
- 2. DEC. 2020
Nr. Nr. 592440/145

B. Proca
03.12.2020

CĂTRE,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚIL, TERENURI

SUBSEMNIATUL/SUBSEMNIATA ONIGA STEFAN CU
DOMICILIUL STABIL ÎN JUDEȚUL CLUJ LOCALITATEA CLUJ - NAPOCA
STR. .
IDENTIFICAT(Ă) PRIN CI / BI SERIA . CNP .
TELEFON ., FORMULEZ PREZENTA

CERERE,

PRIVIND CUMPĂRAREA ÎN BAZA (SE INDICĂ ACTUL NORMATIV ÎN BAZA CĂRUIA SE
SOLICITĂ CUMPĂRAREA) LEGEA 112, A LOCUINȚEI SITUATĂ ÎN
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STR. CASTANILOR NR. 4 BL. 51 CORP
SC. 1 AP. 33, AL CĂRUI TITULAR DE CONTRACT DE ÎNCHIRIERE SUNT.

PREZENTEI ANEXEZ ÎN COPIE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- copie după cărțile/buletinele de identitate ale titularului și soției (soțului), dacă acestea au suferit modificări
- certificat de căsătorie (dacă este cazul)
- declarație notarială din partea titularului contractului de închiriere
cât și a soțului/soției și a copiilor minori (după caz) care să aibă următorul conținut:

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

- nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o locuință proprietate personală sau o cotă parte din suprafața utilă a unei locuințe, mai mare de 18 m.p., pe teritoriul României, după 01.01.1990;

www.primariaclužnapoca.ro
telefon: 0264/596.030
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



ROUMANIE

ROMÂNIA

ROMANIA

CARTE
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE
SERIA

IDENTITY
CARD



CNP

Nume/Nom/Last name

ONIGA

Prenume/Prenom/First name

ȘTEFAN

Cetățenie/Nationalitate/Nationality

Română / ROU

Sex/Sexe/Sex

M

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Mun. Dej Jud. Cluj

Domiciliu/Adresse/Address

Mun. Cluj-Napoca Jud. Cluj

Emisă de/Delivree par/issued by
SPCLEP Cluj-Napoca

Valabilitate/Validite/Validity
22.08.12-03.08.2022

il

aza

l

ii, date

azul

lucru



Primăria municipală
municipalului Cluj-Napoca