

31/7.07.2022

[Signature]

1-57 pag

HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Dragalina nr. 66, ap. 2, în favoarea doamnei Kiss Cristina-Andreia

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Dragalina nr. 66, ap. 2, în favoarea doamnei Kiss Cristina-Andreia – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 597543/1/27.06.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 598236/45/27.06.2022 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Dragalina nr. 66, ap. 2, în favoarea doamnei Kiss Cristina-Andreia;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art. 129 alin. 6 lit. b, ale art. 363 alin. 1 și ale art. 364 alin. 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 112/1995, actualizată, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, ale H.G. nr. 20/1996, republicată, privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului și ținând cont de Procesul-verbal nr. 577004/451/15.06.2022 al Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă vânzarea către doamna Kiss Cristina-Andreia, având C.N.P. a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Dragalina nr. 66, ap. 2, înscrisă în C.F. individuală nr. 336223-C1-U1 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 119320), cu nr. topo 10029/II, în suprafață de 42,03 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. Dragalina nr. 66, ap. 2, înscrisă în C.F. individuală nr. 336223-C1-U1 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 119320), cu nr. topo 10029/II, este de 45.125 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 nedepunerii 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. Dragalina nr. 66, ap. 2, înscris în C.F. nr. 336223-C1-111, cu nr. topo. 10029/II, cota indiviză 35,71%, teren atribuit 32,00 mp., conform normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin H.G. nr. 20 din 17.01.1996.

Titular contract de închiriere: KISS CRISTINA-ANDREIA

Număr contract închiriere: 56182/26.10.1999; 356414/07.11.2013.

Modul de preluare a imobilului de către Statul Român – Comuna Urbana Cluj.

	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)
LOCUINȚA Su = 30,60 mp.	30.216	13.336,72	402.982.331		
BOXA-PIVNIȚA Su = 11,70 mp.	3.619	13.336,72	48.265.590		
TOTAL VALOARE	33.835	13.336,72	451.247.921 45.125 RON		

1. PREȘEDINTE DAN ȘTEFAN TARCEA - viceprimar
Dan-Stefan Tarcea Digitally signed by Dan-Stefan Tarcea
Date: 2022.05.31 14:59:43Z
2. MEMBRI: Ovidiu Vaida - consilier local
VALDA OVIDIU Digitally signed by VALDA OVIDIU
Date: 2022.05.31 14:59:43Z
- Bogdan-Florin Covaliu - consilier local
Bogdan-Florin Covaliu Digitally signed by Bogdan-Florin Covaliu
Date: 2022.05.31 14:59:43Z
- Adriana Cristian - consilier local

Digitally signed by
Adriana Cristian
Date: 2022.06.17 11:21:06Z

Director, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății

Ionela-Iulia Ardeus
Digitally signed by Ionela-Iulia Ardeus
Date: 2022.06.17 09:20:13+03:00

Șef serviciu, Serviciul Juridic, Legislație, Contracte

p Nicoleta Sorina Gherman
Digitally signed by Nicoleta Sorina Gherman
Date: 2022.06.17 09:20:13+03:00

Șef serviciu, Serviciul Administrare spații, terenuri

Blura-Bogdana Tereza
Digitally signed by Blura-Bogdana Tereza
Date: 2022.06.16 16:41:12+03:00

Șef serviciu, Serviciul Evidență patrimoniu și cadastru

Mihale-Dorina Miran
Digitally signed by Mihale-Dorina Miran
Date: 2022.06.16 16:41:12+03:00

Cristina Popovici

POPOVICI CRISTINA-ELIANA
Digitally signed by CRISTINA-ELIANA POPOVICI
Date: 2022.06.16 16:41:12+03:00

Steliana Turdean

TURDEAN STELIANA
Digitally signed by STELIANA TURDEAN
Date: 2022.06.16 16:41:12+03:00

REFERAT DE APROBARE
privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Dragalina nr. 66, ap. 2, în favoarea doamnei Kiss Cristina-Andreia

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Dragalina nr. 66, ap. 2, a fost atribuit numitului Kiss Romeo în anul 1999, ca urmare a solicitării schimbului de locuință cu cea din str. Emil Isac nr. 14, ap. 1, pentru care acesta deținea contractul de închiriere nr. 62975 încheiat de către G.L.G.C.L. la data de 02.08.1980, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative Kiss Eva, în calitate de soție și Kiss Cristina-Andreia, în calitate de fiică.

Conform fișei suprafeței locative anexă la contractul de închiriere nr. 56182/26.10.1999, imobilul are în componență 1 cameră cu o suprafață de 19,20 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 8,10 mp., 1 vestibul cu o suprafață de 1,65 mp., 1 wc. cu o suprafață de 1,27 mp. și 1 boxă cu o suprafață de 11,25 mp.

La data de 31.07.2003, ca urmare a decesului titularului de contract, autoritatea locală a încheiat, cu numita Kiss Eva contractul de închiriere nr. 54291, având perioada de valabilitate până la data de 08.04.2004.

Prin cererea înregistrată cu nr. 3546414/45 din data de 29.10.2013, numita Kiss Cristina-Andreia ca urmare a decesului mamei sale Kiss Eva, a solicitat transcrierea contractului de închiriere pe numele acesteia.

Astfel, la data de 07.11.2013, autoritatea locală a încheiat cu numita Kiss Cristina-Andreia contractul de închiriere nr. 356414.

Prin cererea înregistrată cu nr. 259309/45/16.05.2019, doamna Kiss Cristina-Andreia a solicitat cumpărarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Dragalina nr. 66, ap. 2.

Imobilul mai sus menționat fost preluat de Statul Român de la Comuna Urbana Cluj și este înscris în C.F. individuală nr. 336223-C1-UI Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 119320), cu nr. topo 10029/II.

Potrivit opiniei juridice cu privire la eligibilitatea vânzării locuințelor raportat la modul de preluarea la Statul Român, 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 nr. 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.

În ceea ce privește transcrierea contractelor de închiriere, din interpretarea prevederilor legale și a practicii judiciare, reiese faptul că, chiriașii care nu aveau drepturi locative la data intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995, respectiv cei care nu aveau un contract de închiriere valabil încheiat și care nu ocupau apartamentele, nefiind titulari de contract înscrși 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.

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

Astfel, Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 15.06.2022, a aprobat vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Dragalina nr. 66, ap. 2, în favoarea doamnei Kiss Cristina-Andreea, conform Procesului-verbal nr. 577004/451/15.06.2022.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1379/31.05.2022, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca str. Dragalina nr. 66, ap. 2, este de 45.125 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. Dragalina nr. 66, ap. 2, înscrisă în C.F. individuală nr. 336223-C1-U1 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 119320), cu

nr. topo 10029/II, în suprafață de 42,03 mp., la prețul de 45.125 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.

P R I M A R
Emil Boc



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚIU, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 598236/45/27.06.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Dragalina nr. 66, ap. 2, în favoarea doamnei Kiss Cristina-Andreia

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 597543/1/27.06.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Dragalina nr. 66, ap. 2, în favoarea doamnei Kiss Cristina-Andreia:

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

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Dragalina nr. 66, ap. 2, a fost atribuit numitului Kiss Romco în anul 1999, ca urmare a solicitării schimbului de locuință cu cea din str. Emil Isac nr. 14, ap. 1, pentru care acesta deținea contractul de închiriere nr. 62975 încheiat de către G.I.G.C.L. la data de 02.08.1980, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative Kiss Eva, în calitate de soție și Kiss Cristina-Andreia, în calitate de fiică.

Conform fișei suprafeței locative anexă la contractul de închiriere nr. 56182/26.10.1999, imobilul are în componență 1 cameră cu o suprafață de 19,20 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 8,10 mp., 1 vestibul cu o suprafață de 1,65 mp., 1 wc. cu o suprafață de 1,27 mp. și 1 boxă cu o suprafață de 11,25 mp.

La data de 31.07.2003, ca urmare a decesului titularului de contract, autoritatea locală a încheiat, cu numita Kiss Eva contractul de închiriere nr. 54291, având perioada de valabilitate până la data de 08.04.2004, perioadă ce a fost prelungită prin acte adiționale până la data de 19.05.2014.

Prin cererea înregistrată cu nr. 3546414/45 din data de 29.10.2013, numita Kiss Cristina-Andreia ca urmare a decesului mamei sale Kiss Eva, a solicitat transcrierea contractului de închiriere pe numele acesteia.

Astfel, la data de 07.11.2013, autoritatea locală a încheiat contractul de închiriere nr. 356414, având ca titulară de contract pe numita Kiss Cristina-Andreia, cu perioada de locațiune până la data de 19.05.2014, perioadă ce a fost prelungită prin act adițional până la data de 27.06.2019, iar în prezent acționează relocaliunea tacită.

Prin cererea înregistrată cu nr. 259309/45/16.05.2019, doamna Kiss Cristina-Andreea a solicitat cumpărarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Dragalina nr. 66, ap. 2, la care s-a comunicat faptul că aceasta va urma procedurile administrative ale executivului privind verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate a vânzării atât ale acesteia cât și ale imobilului.

Astfel, a fost întocmită fișa locuinței care, a fost transmisă serviciilor abilitate din cadrul Primăriei municipiului Cluj-Napoca pentru completarea acesteia.

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

Precizăm faptul că locuința a fost preluată de Statul Român de la Comuna Urbana Cluj și este înscris în C.F. individuală nr. 336223-C1-U1 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 119320), cu nr. topo 10029/II.

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 raportat la modul de preluarea la Seatul Român, 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 nr. 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.

În ceea ce privește transcrierea contractelor de închiriere, din interpretarea prevederilor legale și a practicii judiciare, reiese faptul că, chiriașii care nu aveau drepturi locative la data intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995, respectiv cei care nu aveau un contract de închiriere valabil încheiat și care nu ocupau apartamentele, nefiind titulari de contract/înscrși 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.

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

nr. 112/1995, aceste drepturi sunt continuate și asupra noului imobil obiect al schimbului de locuințe, această perscană fiind îndreptățită la cumpărarea apartamentului.

Raportat la aceste puncte de vedere formulate pe baza practicii judiciare și constatând că petenta a avut drept locativ începând cu anul 1980, 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. Dragalina nr. 66, ap. 2, înscrisă în C.F. individuală nr. 336223-C1-U1 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 119320), cu nr. topo 10029/II, în suprafață de 42,03 mp., în favoarea doamnei Kiss Cristina-Andreia, conform Procesului-verbal nr. 577004/451 din data de 15.06.2022.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1379/31.05.2022, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca str. Dragalina nr. 66, ap. 2, este de 45.125 lei, valabil la data de 31.05.2022 și care va fi actualizat la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

La data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătoarea va prezenta declarația notarială din care să rezulte că 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 căreia „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 nedeunerii 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 căreia 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 căreia „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 căreia „Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice”;

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

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

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 129 alin. 6 lit. b, art. 363 alin. 1 și art. 364 alin. 3 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 112/1995, actualizată, ale H. G. nr. 20/1996, republicată, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Dragalina nr. 66, ap. 2, în favoarea doamnei Kiss Cristina-Andreea, înscrisă în C.F. individuală nr. 336223-C1-U1 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 119320), cu nr. topo 10029/II, în suprafață de 42,03 mp., la prețul de 45.125 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,
JULIA ARDEUS**

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

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

Întocmit,
Doina Boca

lp 28.06.2022

Proces-verbal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1. Solicitarea de cumpărare a domnului Onița 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 înscrisurilor din C.F. nr. 260144-C1-U28 Cluj-Napoca, nr. cadastral 2660144-C1-U28 (nr. topo. 24036/S/XXXII), 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 Țanța 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 înscrisurilor din C.F. nr. 270954-C1-U5 Cluj-Napoca, nr. topo. 9680/I/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-Andreea, 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 înscrisurilor 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/primite prin atribuiri ulterioare 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 Szilagyí 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/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 înscrisurilor din C.F. nr. 259004-C1-U4 Cluj-Napoca, nr. topo. 5950/1/TV, 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 analiza solicitării de cumpărare a domnului Adam Andrei privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Între Lacuri nr. 44, ap. 2, pentru care nu este clarificată situația de carte funciară.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dan Ștefan Tarcea

Dan-Ștefan
Tarcea
Digitally signed by Dan-
Ștefan Tarcea
Date: 2022.05.20
14:51:09 +0300

Ovidiu Vaida

VAIDA
OVIDIU
Serial digital
de VAIDA
OVIDIU
Date: 2022.05.20
11:48:35 +0200

Bogdan-Florin Covaliu

Bogdan-
Florin
Covaliu
Digitally signed by
Bogdan-Florin
Covaliu
Date: 2022.05.17
15:35:48 +0300

Adriana Cristian

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

Nicoleta Gherman

Nicoleta Scriba
Gherman
Serial digital
de Nicoleta Scriba
Gherman
Date: 2022.05.17
10:00

Iulia-Ionela Ardeus

Ionela-Iulia
Ardeus
Serial digital
de Ionela-Iulia Ardeus
Date: 2022.05.17
09:24:02 +0300

Raluca Bogdana Ferezan

Raluca-
Bogdana
Ferezan
Digitally signed by
Raluca Bogdana
Ferezan
Date: 2022.05.16
16:33:52 +0300

Mihaela Miron

Mihaela-
Dorina
Miron
Digitally signed by
Mihaela-Dorina
Miron
Date: 2022.05.16
17:03:16 +0300

Steliana Turdean

TURDEAN
STELIANA
Serial digital
de TURDEAN
STELIANA
Date: 2022.05.17
09:19:00

Cristina Popovici

POPOVICI
CRISTINA-
ELENA
Digitally signed by
POPOVICI
CRISTINA-
ELENA
Date: 2022.05.16
16:45:54 +0300



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 336223-C1-U1 Cluj-Napoca

Nr. cerere	169655
Zua	05
Luna	09
Anul	2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:119320

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Dragalina, Nr. 66, Ap. 2, Jud. Cluj

Părți comune: teren, fundație, acoperiș, racordările de apă, canal, instalații electrice, gaz metan

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 10029/II	-	42,03	35,71/100	3571/1000 0	apartament nr. 2 , la parter compus din : 1 cameră, 1 bucătărie, 1 antreu, 1 wc, 1 pivniță , cu suprafața utilă de 42,03mp, cu părțile comune indivize înscrise în CF COL 119319

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
16818 / 03/10/1996	
Act nr. - CERERE, din 03/10/1996 emis de ;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
2) STATUL ROMAN, în administrarea	
3) SFAT POPULAR AL ORAS CLUJ	

C. Partea III. SARCINI .

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



Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Dragalina, Nr. 66, Ap. 2, Jud. Cluj

Părți comune: teren, fundație, acoperiș, racordările de apă, canal, instalații electrice, gaz motan

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 10029/II	-	42,03	35,71/100	3571/10000	apartament nr. 2 , la parter compus din : 1 cameră, 1 bucatărie, 1 antreu, 1 wc, 1 pivniță , cu suprafața utilă de 42,03mp, cu părțile comune indivize înscrise în CF COL 119319

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate incbiliară cu codul nr. 251P.

Data soluționării,

06-09-2019

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,
FLAVIA GEORGIANA TUDOR

(parafă și semnătură)

Referent,

(parafă și semnătură)

19 SEP 2019

FIȘA LOCUINȚEI

Serviciul: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

- Adresa locuinței: Str. G-ral ION DRAGALINA nr. 66, ap. 2

- Numarul de înregistrare a cererii de cumpărare 259309/45/16.05.2019

- Titularul contractului de închiriere KISS CRISTINA-ANDREIA

- Nr. contractului de închiriere 356414/07.11.2013, Primul contract de închiriere a fost încheiat în anul 1980 pe

numele tatălui Kiss Romeo pentru imobilul din str. Emil Isac nr. 14, ap. 1.

- Informații privind situația juridică (notificări, sentințe)

ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERREZAN

DATA: 11.06.2019

CONSILIER,
BOCADOINA

Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

- Modul de preluare Statul Român COMUNA URASĂLAU CUG

- Există documentație de întabulare

- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de întabulare

- Nr. topo _____ cota indiviză _____

- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr. 501/2002 teren atribuit

346/2004 com. URASĂLAU nr. 419549/2019 a Comunei URASĂLAU CUG INSPECTOR

- Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004 INSPECTOR

- Este întabulat în C.F. (119326) 320223-01-01 nr. C.F. colectiv _____ nr. C.F. individual _____

nr. topo 4029 cota indiviză 35,71% teren atribuit 321/10000

întabulat în favoarea Statul Român în administrarea Statul Român

- Alte situații

- Proprietari anteriori

ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON

DATA:

INSPECTOR,

Serviciul: REVENDICĂRI, FOND FUNCJAR ȘI REGISTRU AGRICOL

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

- Mod de soluționare

DATA: 9.10.2019

INSPECTOR,

- Dacă este revendicat în baza legilor fondului funciar, Dosar

Mod de soluționare

ȘEF SERVICIU,
COSMINA CANDREA

DATA:

INSPECTOR,

Serviciul: CONTENCIOS

- Dacă există proces pe rol

- Îndeplinește condițiile juridice de vânzare

ȘEF SERVICIU,
ADINA ECATERINA POP

DATA: 28.10.2019

Din arhivele JRM contencios nu rezultă
existența procesului pe rol.

28.10.2019 JRM

18.05.2022 JRM

Serviciul: RATE, CHIRII, TARIFE PREȚURI

- Dacă există debite chirie

ȘEF SERVICIU,
MIHAELA TODORUȚ

DATA: 15.01.2020

15.12.2020

17.05.2022

Repartizat în vederea măsurării și evaluării data

ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON

DATA:

INSPECTOR,

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

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE NR. _____

DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ

DIN _____

INSPECTOR,

DATA:

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinația de locuință
Nr. 356414/07.11.2013

Municipiul Cluj-Napoca în calitate de proprietar, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3 reprezentat prin PRIMAR EMIL BOC și KISS CRISTINA-ANDREIA cu domiciliul în Cluj-Napoca, _____, legitimat cu C.I. seria _____ eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 22.07.2008, C.N.P. _____ în calitate de LOCATAR au convenit la încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

TEMEL: Cod civil, Cod fiscal, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, O.U.G. nr. 44/2009, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, cererea nr. 356414/45/29.10.2013.

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1. Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din Cluj-Napoca, Str. G-RAL. ION DRAGALINA NR. 66, AP. 2, jud. Cluj, compusă din una cameră cu suprafața utilă de 19,34 mp., dependințe folosite în exclusivitate 22,69 mp, folosite în comun 0,00 mp., teren 0,00 mp, nr. topo 10029/II, potrivit anexei 1 care face parte integrantă din prezentul contract.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din una perscană, titular fiind domnul/na KISS CRISTINA-ANDREIA, potrivit anexei 1, care face parte integrantă din prezentul contract.

Locuința descrisă mai sus se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul verbal de predare-primire încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

2. Termenul de închiriere este de la data de 24.10.2013 până la data de 19.05.2014.

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

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINȚEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Chiria lunara aferenta locuinței închiriate este de 77,70 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Fișa de calcul a chiriei face obiectul anexei 2, care este parte integrantă din contractul de închiriere.

Chiria se datorcăză începând cu data 24.10.2013 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 cu 60 zile înainte de termenul scadent la plata.

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 legislație națională sau locală. Nivelul majorării de întârziere este de 0.5%/zi din cuantumul obligației neachitate în termen, calculată 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.

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

a) Proprietarul se obligă:

- să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință, stare care va fi consemnată prin procesul verbal de predare-primire, ce face parte integrantă din prezentul 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, învelișuri, 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, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie, s.a.).



- obligă chiriașul 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.III, pct.b așa cum sunt acestea formulate;
- impun chiriașului să facă asigurări de daune;
- exonerarea proprietarului de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizarea proprietarului să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face la:

- a) cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
- b) cererea proprietarului atunci când:
 - chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
 - chiriașul 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;
 - chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;
 - chiriașul nu și-a achitat cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz ;
 - c) la cererea asociației de proprietari atunci când chiriașul 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, pe calea instanțelor de judecată;
 - e) 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 până la data execuției efective a hotărârii de evacuării.

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




b) Chiriașul se obligă:

- 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 trecute 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;
- locatarul se obligă 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 locatarului 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/închirierii perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesiei 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 accesiei imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.
- Locatarul are obligația să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

IV. NULITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;



Anexa nr.1 parte integrantă
din contractul de închiriere
nr. 356414 din 12.07.2013

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca
Str. G-RAL. ION DRAGALINA NR. 66, situat la nivelul etaj a) Parter, AP. 2
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.	Descrierea încăperii g)	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	cameră	19,34	19,34	0
	Total	19,34	19,34	0
2	bucătărie	8,28	8,28	0
3	antreu	1,37	1,37	0
4	w.c.	1,28	1,28	0
	Total	10,93	10,93	0
5	pivniță	11,76	11,76	0

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	KISS CRISTINA-ANDREIA	TTULARĂ	1978	



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 aceștia (tată, mamă, soacră, socru) care locuiesc și se gospodăresc împreună

ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PĂRȚI

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

Prezentul contract s-a încheiat astăzi 07.11.2013 în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare.

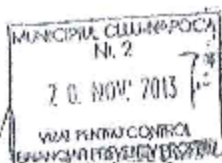
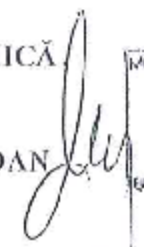
LOCATOR,

PRIMAR,

EMIL BOC



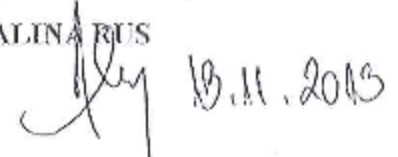
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS,

ȘEF SERVICIU,

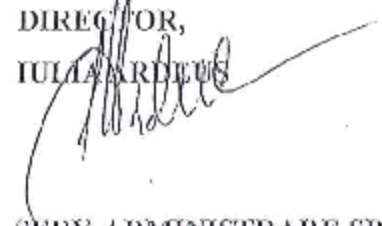
ALINA RUS



D.P.M.E.P.

DIRECTOR,

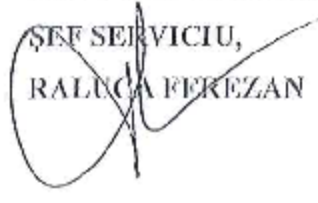
IULIA ARDEUS



SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

ȘEF SERVICIU,

RALUCA FEREZAN



ÎNTOCMIT,

E. MARINCUS



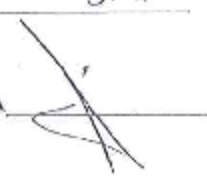
LOCATAR,

KISS CRISTINA-ANDREIA

DATA

28.11.2013

SEMNĂTURA



CONTRACT VALABIL: 19.05.2014

DATA CHIRIEI: 24.10.2013

B.I./C.I. seria K.X. nr. 621472

CNP: 2381007120702

Anexa nr.2 parte integrantă

din contractul de închiriere

nr. 356414/07.11.2013

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de chiriașul

KISS CRISTINA-ANDREIA;

STR. G-RAL. ION DRAGALINA

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif de bază lei/mp	Suma
1.	Suprafața locuibilă cu tariful de bază	19,34	0,84	16,25
2.	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol, demisol sau mansarde aflate direct sub acoperiș		0,12	
3.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai una ori unele din acestea		0,08	
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construite din materiale inferioare: paieanță, chirpici și lemn		0,08	
5.	TOTAL I:			16,25
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chibucinetă, antreu, țindă, coridor, wc	10,93	0,34	3,72
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie alte dependențe în folosință exclusivă	11,76	0,19	2,23
8.	TOTAL II:			22,20
9.	Teren aferent locuinței		0,04	
10.	TOTAL III:			22,20
11.	Coeфициent zonă conf. O.U.G. nr.40/1999	3,5		77,70
12.	Venit mediu			
13.	TOTAL CHIRIE			77,70

Fost titular: Kiss Eva, decesată

LOCATOR


ÎNTOCMIT,
Florica Marincus


LOCATAR,


Nr. 302011/451/28.08.2014

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de închiriere nr. 356414 din 07.11.2013

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 KISS CRISTINA-ANDREIA, 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 locașunii, 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. 166864/45/13.05.2014.

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. G-RAL. ION DRAGALINA, nr. 66, ap. 2, jud. Cluj, având suprafața utilă de 42,03 m.p., cu structura formată din 1 cameră, 1 bucatărie, 1 antreu, 1 wc, 1 pivniță, conform Anexei la contractul de închiriere, identificată în CF, sub nr. topo 10029.

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 1 persoană, 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.

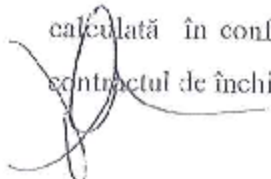
III. TERMENUL CONTRACTUAL

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 77,70 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișei de calcul, care este parte integrantă din contractul de închiriere.



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

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

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

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

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

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

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

a) Obligațiile locatarului:

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

b) Obligațiile locatarului:

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



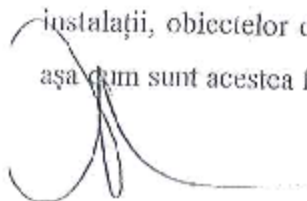
urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predca 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 locatarului 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/încheierii perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesii imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil;
- toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil;
- să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

VI. NULITATEA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

- obligă locatarul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a chirișilor 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 chiriaşului să facă asigurări de daune;
- exonerarea proprietarului de obligaţiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizarea proprietarului să obţină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

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

- a) la cererea locatarului, cu condiţia notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
- b) la cererea proprietarului atunci când:
- locatarul nu a achitat chiria cel puţin 3 luni consecutive;
 - locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalaţiilor precum şi oricăror alte bunuri aferente, sau dacă înstrăinează fără drept părţi ale acestora;
 - în cazul în care chiriaşul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, sau accesul în locuinţă fie au un comportament care face imposibilă convieţuirea cu celelalte persoane care locuiesc în acelaşi imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinţei sau a părţilor comune;
 - dacă locatarul nu şi-a achitat cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv Asociaţia de locatari/prorietari, după caz ;
 - dacă locatarul nu a respectat clauzele contractuale.
- c) la cererea asociaţiei de proprietari/locatari, atunci când locatarul nu şi-a achitat obligaţiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni, acestea fiind stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriaşului;
- d) în cazul neplăţii 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 necăptării obligaţiilor, contractul se desfiinţează de plin drept, fără punerea în întârziere a chiriaşului şi fără intervenţia instanţelor de judecată.

În cazul în care se recurge la procedura de evacuare, chiriaşul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract şi a cheltuielilor comune către furnizorii de servicii, respectiv Asociaţia de locatari/prorietari, după caz, până la data eliberării efective a locuinţei, precum şi 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 locaţiunii prin expirarea termenului, prin acţiunea locatorului, prin neplata chiriei, precum şi din orice altă cauză şi locatorul doreşte 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.

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 BOG

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

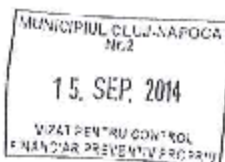
ÎNTOCMIT,
FLORICA MARINCUS

LOCATAR

NUMELE: KISS
PRENUMELE: CRISTINA-ANDREIA

Semnătura

Data 10.11.2014

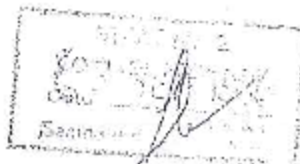


27.10.2014

Extindere

Inregistrat la nr. 62 975
din 3 VII 1980

~~Sa se anuleze~~



CONTRACT DE INCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință
Intre subsemnații a) Sos. Sub. de Groap. Com. în Săculești
cu sediul în b) B-dul Secușca Nr. 19

titular al dreptului de administrație privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar, reprezentat prin c) Al. Popescu împuternicit prin delegația nr. 126 din 19/11/1978 și d) Marica Mariana posesor al buletinului de identitate seria Ab nr. 457684 eliberat de miliția Al. M. Ch. la data de 10 X 1978 în calitate de locatar principal, în baza înștiințării nr. 496 înmînată la data de 21/11/1978 de către O.P.G. din e) Cluj - No 5000 a intervenit următorul contract de închiriere:

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

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

3. Termenul de închiriere este de 1 an ani, cu începere de la 1-VII-1979 până la 1-VII-1980.

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

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

4. Chiria lunară este de lei 116 calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul al chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se datorează începînd cu data prevăzută în contract.

5. Plata chiriei se face, după caz, prin:
- reținerea pe statul de plată din retribuția lunară sau, după caz la plata chenzinei a II-a, respectiv statul de plată, a drepturilor pentru concedii de boală;

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

NOTA:
a) Denumirea întreprinderii care are în administrație fondul locativ proprietate de stat.
b) Localitatea, strada și numărul.
c) Numele și prenumele persoanei împuternicite prin delegație.
d) Numele și prenumele titularului contractului (chiriașului).
e) Contractul de închiriere în fișă la data încheierii în vigoare a Legii nr. 5/1978.

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

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

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

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

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

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

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

Dacă chiriașul a plătit o chirie mai mare decât cea legală, diferențele plătite în plus vor fi scoțite 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 în care 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 ^{este} ~~nu este~~ accesoriu al contractului de muncă ^{și} s-a încheiat astăzi ~~la~~ în dublu exemplar, cite unul pentru fiecare parte, avînd ca anexe: fișa suprafeței locative închiriate, fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul-verbal de predare-primire a locuinței, precum și obligațiile care revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.

Proprietar:
BILS LOCATIV
NOTA

Chiriaș:
[Signature]

[Signature]

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

2) Sînt accesorii la contractul de muncă contractele încheiate pentru: locuințele construite din fondurile de investiții centralizate și nominalizate pe un plan pe scelle obiective mai importante, în conformitate cu dispozițiile art. 11 din Legea nr. 5/1973; locuințele aflate în administrarea directă a unităților socialiste de stat, altele decât întreprinderile specializate subordonate comitetelor executive ale consiliilor populare; locuințele din proprietatea organiz. cooper. și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.

B

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

Nr. C. I.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere h)	Anul nașterii	Unitatea socialistă unde lucrează	Adresa unității	Retribuire tarifară lunară, pensie sau venitură
1	Stas Pomea	titular	1916	Epoc. Koluș	403	
2	Stas Pomea	soț	1918	Epoc. Koluș	1316	
3	Stas Pomea	fiu	1978			

COMITATUL INTERCOMUNAL
DE COORDONARE COMUNALĂ
ȘI LOCATIVĂ AL I.D.D. C.I.M.
PROPRIETAR
BIROU
FOND LOCATIV

CHIRIAȘ
Stas

- a) Săscot, etaj, mansardă, alte niveluri.
- b) Centrală, sobe de gaz, alte mijloace de încălzire.
- c) În locuință, în clădire, în curte, în stradă.
- d) Idem.
- e) Da sau nu.
- f) Da sau nu.
- g) Cameră, hol, oficiu, baie, bucatărie, vestibul, cămară, W.C., debaru, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, șopron etc.
- h) Se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art. 15 din Legea nr. 5/1973.
- i) Soț, soție, fiu, fiică, precum și părinții soților înreținuți de aceștia (tată, mamă, soacră, socru).

VIZAT
JURIDIC
[Signature]

Anexa parte integrantă din contractul de închiriere înregistrat la nr. 62975 din 20.01.1980

F I Ş A

SUPRAFEŢEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN :

municipiul (oraşul, comuna) Cluj - Napoca
 sectorul 1 strada I. L. Carai nr. 14
 blocul _____ scara _____ corpul _____ situată
 la nivelul (etajul) a) _____ apartamentul _____
 încălzirea b) cu gaz apă curentă c) cu doc
 canalizare d) ada instalație electrică e) ada
 construite din materiale inferioare f) nu

A

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața (mp)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
0	1	2	3	4
1	ca. uclia	28.00	28.00	
2	ca. uclia	10.73	10.73	
	Totul =	42.73	47.73	
3	linca fete	6.27	6.27	
4	ca. uclia	0.81	0.81	
5	vestibul	10.63	-	0.26
6	m. c. inv. anu	1	-	0.15
	Totul =	18.71	7.08	0.41
7	Suprafața curții și spațiale	3.00	3.00	

REINNOIERE
Nr. repartitie/camera 0
Data . . .

Inregistrat la
Nr. 647/84
din 19.02.1999

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Intre subsemnatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca in calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) in CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Viceprimar GRIEGORE DEJEU legitimat cu legitimația nr. _____ eliberata la data de _____ si **KISS ROMEO** cu domiciliul in Cluj-Napoca str. EMIL ISAC nr. 14 bl. _____ et. sc. ap. 1 legitimat cu buletin de identitate seria DA nr. 596861 eliberat la data de 11.09.92 de POL. Cluj. _____ a intervenit urmatoarea contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Prinul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. EMIL ISAC nr. 14 bl. sc. ap. 1 judet CLUJ compusa din 2 camere in suprafata de 43,73 dependinta in suprafata de 48,20 mp., si teren 33 mp., folosite in exclusivitate si _____ folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din: 3 persoane, titular **KISS ROMEO**

Locuinta descrisa la capitolul I. se preda in stare de folosinta cu instalatiile si inventarul prevazut in procesul verbal de predare-primire incheiat intre subsemnatii, care face parte integranta din prezentul contract.

Termenul de inchiriere este de 5 ani, cu incepere de la data de 08.07.99 pana la data de 08.07.2004
La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor parti.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 2442,5 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 08.07.99 si se achita in contul proprietarului pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

La data incheierii prezentului contract chiriasul a achitat proprietarului cu anticipatie suma de 613 lei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de 6 luni.

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 08.07.99 la sediul

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

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

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare asupra sumei datorate pentru fiecare zi intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza actiunii care s-a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

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

a). Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, in exploatarea si functionalitate a pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, imprejuriri, pavamente, scari exterioare) curii si gradinii precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (ascensor, hidrofor, instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de incalzire centrala si preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, cressatorii, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie, s.a.).

- b). Chiriasul sa oblige:
- 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 cel care are acces sau foloseste in comuna elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
 - sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere;
 - sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
 - sa predea la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenia si cu obiectele de inventar trecute in procesul verbal de predare-primire intocmit la predarea locuintei;

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

- Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:
- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
 - prevede responsabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. 5 asa cum sunt acestea formulate;
 - impune chiriasilor sa faca asigurari de daune;
 - exonerarea proprietarului de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
 - autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 60 de zile;
 - b) cererea proprietarului atunci cind:
 - chiriasul nu a achitat chiria cel putina 3 luni consecutiv;
 - chiriasul a pricinuit insemnate stricaturi locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor sau oricaror alte bunuri aferente, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
 - chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
 - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;
 - c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.
- Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pana la data executarii efective de evacuare.

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

V. ALTE CLAUSE CONVENITE ÎNTRE PARTI

În anexa 1, 2 și 3 fac parte integrată din contractul de închiriere.
Prezentul contract s-a încheiat astăzi 19.08.1999
în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR.

VICEPREȘEDINTE
GRIGORE DEIFU

DIRECTOR ECONOMIC
LIVIA ANDREIAS

DIRECTOR
VALER SUCIU

ȘEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

ÎNTOCMIȚI

MIRON HOJINȚĂ

CHIRIAS,

[Handwritten signature]

VIZAT
SERVICIUL JURIDIC CONȚENCIOS
MIREL MIRON

VIZAT
Serv. Juridic-contencios
Data 14. Octombrie 1999
Semnătura *[Handwritten signature]*

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

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere 1)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retribu-tiatarifara lunara,pen-sia sau venitul
0.	1.	2.	3.	4.	5.
1.	KISS ROMEO	titular	1954		
2.	KISS EVA	sotie	1958		
3.	KISS CECILIA	fiica	1988		

LOCATAR,

Klaj

LOCATAR,

KISS ROMEO

- a) Subsol, etaj, mansarda, alte niveluri;
- b) Centrala, sobe de gaze, alte mijloace de incalzire;
- c) Hidocautanta, in cladire, in curte, in strada;
- e) Da sau nu;
- f) Da sau nu;
- g) Casera, hol, oficiu, baie, bucatarie, vestibul, camera, WC, debara, antreu, tinda, culoar, boxa, magazie, sara, scopro, 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 sotie (tata, mama, soacra, socru) care locuiesc si se gospodaresc impreuna

INTOCMIT
ROMEO KISS

VIZAT
Data *14 octombrie 1999*

[Signature]

Anexa nr.1 parte integranta
din contractul de inchiriere
inregistrat la nr. 14704
din - 19.08.1959

SUPRAFETEX-LATIVE INCHIRIATE IN :

municipiul: CHIȘINEȘTI
strada: E. I. I. I. nr. 14
blocaj: 1 corpul: 1 situata la nivelul
(etajul) a) 1 apartamentul: 1
incalzirea b) centrala apa curenta c) da
canalizare d) in loc instalatie electrice c) da
construite din materiale indragare f) nu

Date privind locuinta inchiriate

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata in metri patrati	in folcanta. Exclusiva	Covina
0.	1.	2.	3.	4.
1.	camera	28,00	28,00	
2.	camera	15,73	15,73	
		43,73		
3.	buclarie	6,27	6,27	
4.	calina	0,81	0,81	
5.	scutur	10,63		2,26
6.	wc	1,00		0,25
			9,59	
7.	pruta	13,71		

Suprafata curții și grădini

33

Nr. reanartitiei/cerere 0

Data . . .

BRIGHE DEJEU

Inregistrat la
Nr. *56/82*
din *26.12/1999*

CONTRACT DE INCHIRIERE pentru suprafețele cu destinația de locuință

Întra subsemnatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Manoaie în calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) în CLUJ-NAPOCA str. Matilor nr. 3 reprezentat prin Viceprimar BRIGHE DEJEU legitimat cu legitimația nr. _____ eliberată la data de _____ și *KISS ROMEO* cu domiciliul în *CLUJ-NAPOCA* str. *F. BATE* nr. *14* bl. _____ et. _____ sc. _____ ap. *1* legitimat cu buletin de identitate seria *B3* nr. *596861*, eliberat la data de *11.02.99* de *POI EUF.*, 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. *DRAGAUNA* nr. *66* bl. _____ et. _____ ap. _____ județ CLUJ compusă din *1* cameră în suprafața de *19,20* deplasată în suprafața de *24,22* 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 *3* persoane, titular *KISS ROMEO*

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

Termenul de închiriere este de *5* ani, cu începere de la data de *01.11.99* până la data de *31.10.2004*. La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunară este de *120,000* lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de *01.11.99* 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 *120* lei, reprezentând chiria aferentă locuinței pe o perioadă de *6* luni.

Chiria se va plăti lunar, începând cu data de *01.11.99* la sediul

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

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

Pe data _____ se va încheia un proces verbal de predare-primire, care va conține descrierea detaliată a stării de fapt a locuinței și a terenului, cu priza și care urmează a fi anexat la prezentul contract și va constitui parte integrantă a prezentului contract.

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

a). Proprietarul se obligă:

- să țină chiriei locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță, în exploatarea și funcționalitate a ge. întreaga durată a închirierii locuinței;
- să întretină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, lagreajuri, pavimente, scări exterioare) curți și grădini precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întretină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrotor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și prepararea a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crenatorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antena colectivă, telefonie, s.a.).

- b). Chiriasul sa oblige:
- 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 detasurate 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 cel care are acces sau foloseste in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
 - sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere;
 - sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
 - sa predea la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute in procesul verbal de predare-primire intocmit la predarea locuintei;

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

- Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:
- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
 - prevede responsabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, si obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. b asa cum sunt acestea formulate;
 - iacsa chiriasilor sa faca asigurari de daune;
 - exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
 - autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen alina de 60 de zile;
 - b) cererea proprietarului atunci cind:
 - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
 - chiriasul a pricinuit insemanate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferente, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
 - chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
 - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;
- c) la cererea proprietarului atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile cel revin din constitutiile comuna pe o perioada de trei luni, data termenului de factiune pe care contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.
- Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irrevocabila, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pana la data executarii efective de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data parșirii eşecului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoana îndreptată prin lege nu a solicitat ştiinţa.

V. ALTE CLAŢZE CONVENITE ÎNTRU PARTI

Anexa 1, 2 şi 3 fac parte integrată din contractul de închiriere.
Prezentul contract s-a încheiat astăzi 2, 10, 99
2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.



DIRECTOR ECONOMIC
LIVIA CÂMBRELAŞ
04.11.99

[Handwritten signature]

DIRECTOR,
VALER SUCEAN
08.10.99

ŞEF SERVICIU,
GHEORGHE CRIBĂŢEAN
04.11.99

ÎNŢOCMIT,
MIRELA HIRON
[Handwritten signature]

CHIRIŞE,
[Handwritten signature]

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONŢENCIOŞ
MIRELA HIRON

VIZAT
Serv. Juridic-Contencioş
Data 03 Noiembrie 1999
Semnatura *[Handwritten signature]*

Anexa nr. 1 parte integrantă
 din contractul de închiriere
 înregistrat la nr. 58198
 din 26.10.1999

F I S A

SCARACTER LOCATIVE INCHIRIATE IN :

municipiul CUIZ-NARDA
 strada DRAGUNA nr. 60
 blocul _____ scara _____ corpul _____ situata la nivelul
 (etajul) a) _____ apartamentul _____
 incalzirea b) GAZ apa curenta c) IN RC
 canalizare d) IN RC instalatie electrica e) MI
 construite din materiale inferioare f) NU



Date privind locuinta inchiriată

Nr. crt.	Denumirea incaperii (g)	Suprafata ap	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1.	CAMERA	19,20 19,20	19,20	
2.	BUCATARIE	8,10	8,10	
3.	TERRAZA	1,65	1,65	
4.	WC	1,27	1,27	
5.	DOAR	11,02 11,25	11,25	
Suprafata curții și grădini:				

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 l)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retribu-tiatar,(fara lunara,pen-sia sau venitul
0.	1.	2.	3.	4.	5.
1.	KISS ROMEO	- DOLAR -	1954		
2.	KISS EVA	- SOTIE -	1958		
3.	KISS CRISTINA	- INOCENTA -	1978		



LOCATAR,
Romeo Kiss

- a) Subzol, etaj, mansarda, alte niveluri;
- b) Centrala, sobe de gaze, alte mijloace de incalzire; caldura calduta, in cladire, in curte, in strada;
- e) Da sau nu;
- f) Da sau nu;
- g) Camera, hol, oficiu, baie, bucatarie, vestibul, camera, WC, dabara, covoras, tinda, culdar, toaleta, sezarie, sursa, scara, etc;
- h) Se cunoasteaza cu membrii de familie considerati ca atare potrivit Art.17 Legea 114/1996
- i) Sot, sotie, fiu, fiica, oricum si parintii sotilor, intretinuti de acestia (tata, mama, soacra, socri) care locuiesc si se gospodaresc impreuna

IMPRIMAT
Miron A.

VIZAT
Serv. Juridic-contencios
Data 03 Noiembrie 1979
Semnatura *[Signature]*

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafețe cu destinație de locuință

Între subsemnatul Comitetul Local și municipiului Cluj Napoca în calitate de proprietar, cu domiciliul (sediu) în CLUJ-NAPOCA str. Melior nr. 3 reprezentat prin Primar Dr. ec. GHEORGHE FUMAR legitimat cu încredințarea nr. _____ eliberată la data de _____ și NIF 500 _____ cu domiciliul în CLUJ NAPOCA str. ENNE IGAR nr. 14 bl. _____ et. _____ ap. 1 legitimat cu buletin de identitate seria KA nr. 23794 jefărit la data de 03.07.2003 de POL. CLUJ NAPOCA _____, a intervenit următorul contract:

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Privește, în calitate de proprietar, închirierea, iar al doilea, în calitate de chirias, pe cu chirie locuințe din CLUJ NAPOCA str. ORĂȘELIȘ nr. 11 bl. _____ et. _____ ap. 2 jud. CLUJ compuse din 1 cameră în suprafața de 19.20, dependințe în suprafața de 22.67 ap., și terasă 32.00 ap., folosite în exclusivitate și 9.00 folosite în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chirias și familia și compuse din 2 persoane, titular NIS ENA

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

Termenul de închiriere este de 1 an și 6 luni, cu începere de la data 01.07.2002 până la data de 06.06.2004.

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

II. CHIRIA ȘI AFERENȚA LOCUINȚEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunară este de 15000.00 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 01.12.2002 și se achită în contul proprietarului până la data de 30 a fiecărei luni, penultima luna în curs.

La data încheierii prezentului contract chiriasul a achitat chiriasului cu anticipație suma de 6.00 lei, reprezentând chiria aferentă locuinței pe o perioadă de 6 luni.

Chiria se va plăti lunar, începând cu data de 01.01.2003 la cardul CASIERUL LOCAL CLUJ NAPOCA _____.

Orice modificare a cunoscutului chiriei se va comunica la scris chiriasului cu 60 de zile înainte de a avea scadență la plată.

Realizarea la termen a chiriei atrage o penalizare asupra sumei datorată pentru fiecare zi întârziere, începând cu prima zi care urmează scadenței până ziua a devenit exigibilă, fere ca neajurarea să poată depăși totalul chiriei restante.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNCHERIEREA SPAȚIILOR CARE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

a) Proprietarul se obligă:

- să predea chiriasului locuința în stare normală de folosință;
- să se angajeze pentru repararea și menținerea în stare de siguranță, în exploatare și funcționare în pe toată durata încheierii locuinței;
- să asigure în bune condiții elementele structurale și necesitate a funcționării elementelor de construcție exterioare ale clădirii (acoperș, fațadă, terosejuri, pavajment, amenajare curte și grădini precum și scări, corăuri din interiorul clădirii) în așa măsură, cum s-a convenit, holuri, coridoare, scări și să asigure în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și recuperare a căldurii, instalații electrice și de gaze, centrale termice, aparatură, instalații de telecomunicații și de securitate, instalații de antena colectiva, telefonie, etc.).

- bi. Chiriasul se obliga:
- sa efectueze lucrariile 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 cel care au acced sau foloseau in urma elementelor de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
 - sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere;
 - sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
 - sa poarta la cunostinta 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. NEPLATATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

- Desi toate de drept clauzele incluse in contract, care:
- obliga chiriasul sa raspundea sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
 - prevede raspundabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, si obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. 5 sau sunt acestea formulate;
 - impui chiriasilor sa faca asigurari de daune;
 - exonerarea proprietarului de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
 - autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Resilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii avansabile intr-un termen minim de 60 de zile;
 - b) cererea proprietarului atunci cind:
- chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutive;
 - chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si altor bunuri aferentele, sau daca instraineaza fara drept parti ale apartinente;
 - chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
 - chiriasul nu a respectat clauzele contractului;
- c) la cererea autoritatii de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a schitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.
- Executarea chiriei 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 executare.

Contractul încheiat se servește în termen de 30 de zile de la data parocirii, după încheierea de către titularul contractului sau de la data înregistrării deciziei, dacă persoana îndreptățită prin lege nu a solicitat cuință.

V. ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PARTE

Texte 1, 2 și 3 fac parte integrată din contractul de închiriere.
Prezentul contract s-a încheiat astăzi 08.08.2003
în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CHIRIAC,
[Signature]

PROPRIETAR,

PRIMAR,

Dr. SHERAZIE FONAR

[Signature]
DIRECTOR ECONOMIC
ELIZABETA MUGIBAN
[Signature]
DIRECTOR
ELIZABETA MUGIBAN

VIZAT,

CATALINA HORAR

SERVICIUL JURIDIC COMUNITAR

[Signature]

18082003

SERVICIUL LOCAL
BUCUREȘTI - CHIRILESCU

INTOCMIT,

[Signature]

10/000001 06.08.2003

Anexa nr. 1 parte integranta
din contractul de inchiriere
inregistrat la nr. 54871
din 31.07.2003

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

Municipiul CLUJ-NAPOCA

Str. DRAGALINA

nr. 66

blocul

scara

Corpul _____ situata la nivelul (etajului) a) apartamentului 2

incalzirea b) DA apa curenta c) DA canalizare d) DA

instalatie electrica e) DA construite din materiale inferioare f)

4

Date privind locuinta inchiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata ap	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1	CAMERA	19.34	19.34	0.00
Total		19.34	19.34	0.00
1	BUCATARIE	0.28	0.28	0.00
2	ANTRU	1.37	1.37	0.00
3	WC	1.28	1.28	0.00
Total		10.93	10.93	0.00
1	POXA	11.76	11.76	0.00
Total		11.76	11.76	0.00
1	TEREN	32.00	32.00	0.00
Total		32.00	32.00	0.00

F

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere i)	Anul nașterii	Unitatea unde lucrează	Retențiul tarifar lunar, pen sau venit
1	KISS EVA	TITULAR	1953		0.
2	KISS CRISTINA ANDREIA	FIICA	1978		0.

LOCATOR,

[Signature]

LOCATAR,

[Signature]

- a) subsol, etaj, mansarda, etaj niveluri
- b) centrale, șche de gaze, aluz utilitate 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, hol, oficiu,
- h) în completarea cu membrii de familie considerați ca stare prinivil # 1. 17 din Legea nr. 114/1978.
- i) cet. româ, țiu, ține, președ al consiliul școlilor, Sărbătorile de școală (fete, -ana, -conș. școl.) care locuiesc și se gospodăresc împreună

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT
SERVICIUL LOCATIV, SINTEZA SPATII
NR. 72832 din 09.11. 2004

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 54291 din 31.07.2003

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. STEFANIA GABRIELA FERENCZ, pe de o parte si RISS EVA cu domiciliul in Cluj Napoca, str. DRAGALINA nr. 66 ap. 2, pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999 si H.G. nr.1275/2000, O.U. NR.8/2004 „a documentatiei de intabulare si a cererii UR 72832/451/27.10.2004

Obligatia chiriasului este:

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

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

Art.2. Obiectul actului aditional:

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

Art.3. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art.4. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 54291 din 31.07.2003 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

PRIMAR
EMIL BOC

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT-SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

DIRECTOR D.F.I.S.
STEFANIA GABRIELA FERENCZ

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT:

F. Marinca

LOCATAR

NUMELE: RISS
PRENUMELE: EVA

Semnatura

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR. 70475 din 27.05.2009

ACT ADITIONAL

Nr. 2 la contractul de inchiriere nr. 54291 din 31.07.2003

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar SORIN APOSTU, si director economic OLIMPIA MOIGRADAN pe de o parte si KISS EVA, CNP [redacted], pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996 republicata, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, O.U.G. nr. 44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentației de întabulare si a cererii nr. 70475/45/01.04.2009

Art.2. Obiectul actului aditional

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

„ se prelungește durata contractului de inchiriere privind suprafața localivă cu destinația de locuință situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. DRAGALINA NR. 66, AP. 2, pe o perioadă de 5 ani, de la data de 19.05.2009 până la data de 19.05.2014

Se introduc următoarele articole:

La capitolul III lit.b se introduce clauza potrivit căreia „ să achite cheltuielile de întreținere aferente fiecărei luni către furnizorii de servicii, sau asociației de proprietari , după caz”

La capitolul IV se introduce clauza „ În cazul neexecutării obligațiilor, contractul se desființează de plin drept, fără punerea în întârziere a chirieșului și fără intervenția instanțelor de judecată”

Art. 3. Chiria lunara este de 82,11 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 54291 din 31.07.2003 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR
SORIN/APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

COMPARIMENTUL AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE,
Consilier juridic
FEREZAN RALUCA BOGDANA

DIRECTOR,
DĂCĂ CRISAN
SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT
FLORTICA MARINCUS
28 MAI 2009

LOCATAR

NUMELE: KISS
PRENUMELE: EVA
C.I.seria KX nr.277994
Semnatura

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Nr. intern: 187176

ACT ADIȚIONAL NR. 3
LA CONTRACTUL NR. 54291 din 31.07.2003
Încheiat azi 17.01.2011

I. Părțile contractante

- MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, reprezentat prin Primar, **SORIN APOSTU** - în calitate de **LOCATOR**
- **KISS EVA**, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. DRAGALINA NR. 66, AP. 2, în calitate de **LOCATAR**

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

II. Obiectul actului adițional

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

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

ART. 2 - Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR,
SORIN APOSTU

LOCATAR,

Kiss Eva

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS,
CONSILIER JURIDIC,
RALUCA FEREZAN

DIRECTOR DPMEP,
IULIA ARDEUS

ÎNTOCMIT,
E. MARINCUS

16.05.2019

25309/45

Nr. Nr.

PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA



* 4 5 1 0 0 2 *

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

SUBSEMNAȚUL/SUBSEMNAȚA Kiss Clotilde - ANDREIA CU

DOMICILIUL STABIL ÎN JUDEȚUL CLUJ LOCALITATEA CLUJ - NAPOCA

STR. 6-nd You DRAGALIA NR. 66 BL. - CORP. - SC. - AP. 2

IDENTIFICAT(Ă) PRIN CI / BI SERIA 64 NR. 343513 CNP. 242032195686

TELEFON 0413 06 592, FORMULEZ PREZENTA

CERERE,

PRIVIND SOLICITAREA DE CUMPĂRARE ÎN BAZA (SE INDICĂ ACTUL NORMATIV ÎN BAZA CĂRUIA SE SOLICITĂ CUMPĂRAREA) Mr. cour. 54291 fina 2033 A LOCUINȚEI SITUATĂ ÎN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STR. 6-nd You DRAGALIA NR. 66 BL. - CORP. - SC. - AP. 2, AL CĂRUI TITULAR DE CONTRACT DE ÎNCHIRIERE SUNT.

PREZENTEI ANEXEZ ÎN COPIE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- contractul de închiriere - copie
- copie după cărțile/buletinele de identitate ale titularului și soției (soțului)
- dovada chiriei achitată la zi (copie ultima chitanță)
- 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.primariaclujnapoca.ro
telefon: 0264/596.030
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



* 4 5 1 0 0 2 *

limp estimativ de completare: 10 minute

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicității 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 dp@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 dreptului la portabilitatea datelor.

ROUMANIE

ROMANIA

ROMANIA

CARTE
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY
CARD



CNP

Name/Name/Last name

KISS

Presume/Prénom/First name

CRISTINA-ANDREIA

Cetățenie/Nationalitate/Nationality

Română / ROU

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.CJ Mun.Cluj-Napoca

Domiciliu/Adresa/Address

Jud.CJ Mun.Cluj-Napoca

Sex/Seve/Sex

F

226  CJ

Emisă de/Delimitare purtătoare by
SPCLEP Cluj-Napoca

Validitate/Valoarea/Validity
18.05.18-22.09.2028