

1-56 pag.

14/5.12.2022

HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Predeal nr. 28, parter, ap. 1, în favoarea doamnei Măglaș Petria

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28, parter, ap. 1, în favoarea doamnei Măglaș Petria – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 879941/1/22.11.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 880569/45/22.11.2022 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28, parter, ap. 1, în favoarea doamnei Măglaș Petria;

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. 844746/451/03.11.2022 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 Măglaș Petria, având C.N.P. a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28, parter, ap. 1, înscrisă în C.F. individuală nr. 345675-C1-U1 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 345675-C1-U1, cu suprafața utilă de 57,90 mp. și o pivniță în suprafață de 17,80 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. Predeal

nr. 28, parter, ap. 1, înscrisă în C.F. individuală nr. 345675-C1-U1 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 345675-C1-U1, este de 99.402 lei, valabil la data de 30.09.2022, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

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

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

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. _____ din _____ 2022
(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

România
Județul Cluj
Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca
Nr. 1421 din 31.10.2022

PROCES-VERBAL
încheiat azi 31.10.2022

PRIVIND EVALUAREA APARTAMENTULUI ȘI ANEXELOR AFERENTE

situat în Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28, ap. 1, nivelul Parter, înscris în C.F. nr. 345675-C1-U1 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 345675-C1-U1, cota indiviză 29,85%, teren atribuit 45,07/151 parte, conform normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin H.G. nr. 20 din 17.01.1996.

Titular contract de închiriere MĂGLAȘ PETRIA.

Număr contract închiriere 500566/09.09.1991; 37538/13.07.1999.

Modul de preluare a imobilului de către Statul Român – Legea 228/1948.

	Valoare în prețuri ian.1990 (lei)	Coeficient de actualizare	Valoarea actualizată (lei) valabilă la data de 30.09.2022	Coeficient de actualizare	Valoarea actualizată (lei)
LOCUIȚA	68.264	13.472,22	919.667.626		
PIVNIȚĂ	5.006	13.472,22	67.441.933		
ÎMPREJMUIRE	513	13.472,22	6.911.249		
TOTAL VALOARE	73.783	13.472,22	994.020.808 99.402 RON		

1. PREȘEDINTE DAN ȘTEFAN TARCEA - viceprimar
2. MEMBRI: Rațiu Radu Florin - consilier local
- Rácz Levente-Zsolt - consilier local
- Ciubăncan Anca Florinela - consilier local

Director, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății

Director, Direcția Economică

Șef serviciu, Serviciul Juridic, Legislație, Contracte

Șef serviciu, Serviciul Administrare spații, terenuri

Șef serviciu, Serviciul Evidență patrimoniu și cadastru

Cristina Popovici

Steliana Turdean

ANEXA LA HOTĂRÂREA NR

ARE 1 PAGINĂ

REFERAT DE APROBARE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Predeal nr. 28, parter, ap. 1, în favoarea doamnei Măglaș Petria

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28, a fost închiriat de către R.A.A.I.F.L. Cluj, doamnei Măglaș Petria în baza contractului de închiriere nr. 500566 din data de 09.09.1991, iar conform fișei suprafeței locative, imobilul având în componență: 2 camere cu o suprafață totală de 44,05 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 5,90 mp și 1 pivniță cu o suprafață de 17,60 mp., rezultând o suprafață totală de 67,55 mp.

Locațiunea a continuat în baza contractului de închiriere nr. 37538 din data de 13.07.1999, iar conform fișei locative imobilul avea aceeași componență ca și în primul contract.

Prin cererea înregistrată cu nr. 516410/45 din data de 09.09.2021, doamna Măglaș Petria a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28, parter, ap. 1.

Prin H.C.L. nr. 437 din data de 07.06.2022, s-a însușit Documentația tehnică de apartamentare și înscriere în cartea funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28, iar în baza acestei documentații a fost întocmit actul adițional nr. 8 la contractul de închiriere nr. 37538 din data de 17.07.1999, conform căruia a fost modificată atât componența imobilului cât și suprafața acestuia.

Astfel, conform fișei suprafeței locative imobilul are în componență: 2 camere cu o suprafață totală de 42,90 mp., 1 bucătărie în suprafață de 9,40. mp., 1 baie în suprafață de 5,60 mp. și 1 pivniță în suprafață de 17,80 mp., rezultând o suprafață totală de 75,70 mp.

Din punct de vedere al situației juridice, imobilul mai sus menționat a fost preluat de Statul Român în baza Legii nr. 228/1948, fiind înscris în C.F. individuală nr. 345675-C1-U1 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 345675-C1-U1, iar din punct de vedere al eligibilității imobilului, raportat la modul de preluarea la Statul Român, Direcția Juridică și-a exprimat punctul de vedere și potrivit considerentelor Deciziei nr. 81/2017 a Î.C.C.J., 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.

De asemenea, a fost clarificat și aspectul eligibilității din punct de vedere al diferenței privind descrierea imobilului, sens în care, potrivit jurisprudenței, optica instanțelor referitoare la acest aspect 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 nr. 112/1995, în condițiile în care părțile au stabilit aceste elemente și le-au asumat prin acte adiționale la contractele de închiriere.

Astfel, Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 03.11.2022, văzând îndeplinirea condițiilor prevăzute de lege privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28, parter, ap. 1, înscrisă în C.F. individuală nr. 345675-C1-U1 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 345675-C1-U1, cu suprafața utilă de 57,90 mp. și o pivniță în suprafață de 17,80 mp., a aprobat vânzarea locuinței doamnei Măglaș Petria.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1421 din 31.10.2022, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28, parter, ap. 1, este de 99.402 lei, valabil la data de 30.09.2022 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. Predeal nr. 28, parter, ap. 1, înscrisă în C.F. individuală nr. 345675-C1-U1 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 345675-C1-U1, în suprafață de 57,90 mp, la prețul de 99.402 lei, valabil la data de 30.09.2022, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, sub condiția depunerii la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare a unei declarații notariale din care să rezulte că nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

PRIMAR
Emil Boc



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 880569/45/22.11.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Predeal nr. 28, parter, ap. 1, în favoarea doamnei Măglaș Petria

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 879941/1/22.11.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28, parter, ap. 1, în favoarea doamnei Măglaș Petria:

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

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28, a fost închiriat de către R.A.A.I.F.L. Cluj, doamnei Măglaș Petria în baza contractului de închiriere nr. 500566 din data de 09.09.1991, iar conform fișei suprafeței locative, imobilul având în componență: 2 camere cu o suprafață totală de 44,05 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 5,90 mp și 1 pivniță cu o suprafață de 17,60 mp., rezultând o suprafață totală de 67,55 mp.

Locațiunea a continuat în baza contractului de închiriere nr. 37538 din data de 17.07.1999, iar conform fișei locative imobilul avea aceeași componență ca și în primul contract.

În anul 2016, numita Măglaș Petria a solicitat, în baza a mai multor cereri, cumpărarea locuinței, care nu au fost soluționate favorabil având în vedere faptul că imobilul mai sus menționat nu era înscris în cartea funciară.

La data de 09.09.2021, numita Măglaș Petria revine cu solicitarea de cumpărare a locuinței mai sus menționate, la care s-a comunicat faptul că, după întocmirea documentației cadastrale de actualizare/dezmembrare/apartamentare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28 (fostă str. Gheorghe Pop de Băsești nr. 18) și îndeplinirea lucrărilor de publicitate imobiliară, aceasta va urma procedurile administrative ale executivului privind verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate a vânzării atât ale acesteia cât și ale imobilului.

Prin H.C.L. nr. 437 din data de 07.06.2022, s-a însușit Documentația tehnică de apartamentare și înscriere în cartea funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28.

Astfel, în baza Documentației tehnice de apartamentare a fost întocmit actul adițional nr. 8 la contractului de închiriere nr. 37538 din data de 17.07.1999, conform căruia a fost modificată atât componența imobilului cât și suprafața acestuia.

Conform fișei suprafeței locative imobilul are în componență: 2 camere cu o suprafață totală de 42,90 mp., 1 bucătărie în suprafață de 9,40. mp., 1 baie cu o suprafață de 5,60 mp. și 1 pivniță în suprafață de 17,80 mp., rezultând o suprafață totală de 75,70 mp.

Astfel, a fost întocmită fișa locuinței care, a fost transmisă serviciilor abilitate din cadrul Primăriei municipiului Cluj-Napoca pentru completarea acesteia, iar ulterior, s-a procedat la evaluarea imobilului în conformitate cu dispozițiile legale în materie.

Imobilul mai sus menționat a fost preluat de Statul Român în baza Legii nr. 228/1948, fiind înscris în C.F. individuală nr. 345675-C1-U1 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 345675-C1-U1.

Precizăm faptul că imobilul nu a fost revendicat în baza Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 501/2002, a Legii nr. 112/1995 sau a Legii nr. 66/2004 și nu face obiectul niciunui litigiu cu privire la dreptul de proprietate.

Din punct de vedere al eligibilității imobilului, raportat la modul de preluarea la Statul Român, Direcția Juridică și-a exprimat punctul de vedere și potrivit considerentelor Deciziei nr. 81/2017 a Î.C.C.J., 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.

De asemenea, a fost clarificat și aspectul eligibilității din punct de vedere al diferenței privind descrierea imobilului, sens în care, potrivit jurisprudenței, optica instanțelor referitoare la acest aspect 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 nr. 112/1995, în condițiile în care părțile au stabilit aceste elemente și le-au asumat prin acte adiționale la contractele de închiriere.

Raportat la aceste puncte de vedere formulate pe baza practicii judiciare și constatând că petenta a avut drept locativ începând cu anul 1985, Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 03.11.2022, a aprobat vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28, parter,

ap. 1, înscrisă în C.F. individuală nr. 345675-C1-U1 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 345675-C1-U1, cu suprafața utilă de 57,90 mp. și o pivniță în suprafață de 17,80 mp., în favoarea doamnei Măglaș Petria, conform Procesului-verbal nr. 844746/451/03.11.2022.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1421 din 31.10.2022, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28, parter, ap. 1, este de 99.402 lei, valabil la data de 30.09.2022 și care va fi actualizat la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

La data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va prezenta declarația notarială din care să rezulte că, nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu, conform prevederilor art. 9 alin. 6 din Legea nr. 112/1995, actualizată, potrivit căroră „Fac excepție de la prevederile alin. 1 chiriașii titulari sau membrii familiei lor - soț, soție, copii minori - care au dobândit sau au înstrăinat o locuință proprietate personală după 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.”

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

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

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

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

Art. 129 alin. (6) lit. b, potrivit căroră în exercitarea atribuțiilor, Consiliul local: „hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;

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

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

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

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

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 129 alin. (6) lit. b, art. 363 alin. (1) și art. 364 alin. (3) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 112/1995, actualizată, ale H. G. nr. 20/1996, 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. Predeal nr. 28, parter, ap. 1, înscrisă în C.F.

individuală nr. 345675-C1-U1 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 345675-C1-U1, cu suprafața utilă de 57,90 mp. și o pivniță în suprafață de 17,80 mp., la prețul de 99.402 lei, valabil la data de 30.09.2022, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, sub condiția depunerii la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare a unei declarații notariale din care să rezulte că nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

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

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

23.11.2022

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

**Întocmit,
Doina Boca**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICĂ MIXTĂ DE SPECIALITATE
PENTRU EVALUAREA ȘI VÂNZAREA LOCUINȚELOR
DIN FONDUL LOCATIV DE STAT
NR. 844746/451/03.11.2022

Extras din Procesul-verbal

al Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din
fondul locativ de stat, desfășurată on-line, din data de 03.11.2022

Sunt prezenți: Dan Ștefan Tarcea, Radu Florin Rațiu, Racz Levente-Zsolt, Anca Florinela Ciubăncan, Iulia-Ionela Ardeuș, Olimpia Moigrădan, Ionela-Alina Nițulescu, Raluca Bogdana Ferezan, Adriana David, Cristina Popovici, Steliana Turdean.

...

Se ia în discuție punctul 3 de pe Anexa 1 a Ordinii de zi, respectiv solicitarea de cumpărare a doamnei Măglaș Petria, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28, ap. 1.

Raportat la punctul de vedere al Direcției Juridice, privind modul de preluare și situația diferenței privind descrierea imobilului, Comisia constatând că nu sunt impedimente, a decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 345675-C1-U1 Cluj-Napoca, nr. cadastral 345675-C1-U1, cu suprafață utilă de 57,90 mp. și o pivniță în suprafață de 17,80 mp., la prețul de 99.402 lei, valabil la data de 30.09.2022, preț care va fi actualizat la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995.

...

Președinte Comisie,
Dan Ștefan Tarcea

Dan-Stefan
Tarcea

Digitally signed by Dan-Stefan
Tarcea
Date: 2022.11.15 09:22:53 +0200

Întocmit, Doina Boca

BOCA
DOINA-
MARIANA

Semnat digital de
BOCA DOINA-
MARIANA
Data: 2022.11.11
12:40:18 +0200



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 345675-C1-U1 Cluj-Napoca



A. Partea I. Descrierea Imobilului

Unitate Individuală

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Predeal, Nr. 28, Et. PARTER, Ap. 1, Jud. Cluj, LOT 2
Părți comune: Fundatiile, fatadele, podul, acoperisul, racordurile principale ale instalațiilor de apa, electricitate și gaz metan, hol acces parter și mansarda, casa scării parter și mansarda, teren construit.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă. (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	345675-C1-U1	-	57,9	29,85/100	45,07/151	APARTAMENT COMPUS DIN 2 CAMERE, BAIE, BUCATARIE, PIVNITA S= 17,8 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
198481 / 19/09/2022		
Act Administrativ nr. HOTĂRÂRE NR.437, din 07/06/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA;		
B1	Se înființează cartea funciară 345675-C1-U1 a unității individuale cu numărul cadastral 345675-C1-U1/Cluj-Napoca, rezultat din apartamentarea construcției cu numărul cadastral 345675-C1 înscrisă în cartea funciară 345675-C1;	A1
Act Administrativ nr. 611, din 04/10/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privată nr. PAD, din 19/10/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Inscris Sub Semnatura Privată nr. documentație, din 19/10/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Act Administrativ nr. 590266, din 18/10/2021 emis de Direcția Impozite și taxe locale Municipiul Cluj Napoca; Inscris Sub Semnatura Privată nr. MASURATORI, din 19/10/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Act Administrativ nr. 615915/453, din 01/11/2021 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, domeniul privat		
OBSERVAȚII: pozitia transcrisă din CF 345061/Cluj-Napoca, înscrisă prin încheierea nr. 228092 din 19/10/2021;		

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Predeal, Nr. 28, Et. PARTER, Ap. 1, Jud. Cluj, LOT 2
 Părți comune: Fundatiile, fatadele, podul, acoperisul, racordurile principale ale instalatiilor de apa, electricitate si gaz metan, hol acces parter si mansarda, casa scarii parter si mansarda, teren construit.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	345675-C1-U1	-	57,9	29.85/100	45.07/151	APARTAMENT COMPUS DIN 2 CAMERE, BAIE, BUCATARIE, PIVNITA S= 17,8 mp

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in 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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222.

Data soluționării,

21-09-2022.

Data eliberării,

22 SEP 2022

Asistent Registrator,
 ADRIANA RALUCA TARTA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

FIȘA LOCUINȚEI

Serviciul: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

- Adresa locuinței: STR. PREDEAL NR. 28, AP. 1
- Numarul de înregistrare a cererii de cumpărare 516410/45/09.09.2021
- Titularul contractului de închiriere MĂGLAȘ PETRIA
- Nr. contractului de închiriere 500566/25.07.1991
- Informații privind situația juridică (notificări, sentințe) _____

ȘEF SERVICIU,

Raluca-Bogdana Ferezan
Digitally signed by Raluca-Bogdana Ferezan
 Date: 2022.09.29 10:59:23 +03'00'

CONSILIER,

BOCA DOINA-MARIANA
Semnat digital de BOCA DOINA-MARIANA
 Data: 2022.09.29 09:58:47 +03'00'

Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

- Modul de preluare - Statul Român Legea 228/1948 CASBI

- Există documentație de întabulare _____
- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de întabulare CF 12761
- Nr. topo 2071 cota indiviză _____ teren atribuit _____
- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr.501/2002, Nu figurează revendicat în temeiul OUG 94/2000 sau în temeiul OUG 83/1999, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004 _____ conform adresei nr.2630/2631/2678/2715-2718/2727-2729/C/13.07.2016 a Comisiei Speciale de retrocedare.

- Este întabulat în C.F. _____ nr. C.F. colectiv 345675-C1 Cluj-Napoca nr. C.F. individual 345675-C1-UI Cluj-Napoca
- nr. topo cad. 345675-C1-UI cota indiviză 29.85/100 teren atribuit _____
- întabulat în favoarea Municipiul Cluj-Napoca în administrarea _____
- Alte situații _____
- Proprietari anteriori _____

ȘEF SERVICIU,

Constantin-Corneliu Popoviciu

Semnat digital de Constantin-Corneliu Popoviciu
 Date: 2022.10.21 13:36:54 +03'00'

INSPECTOR,

BUHA ANAMARIA

Digitally signed by BUHA ANAMARIA
 Date: 2022.10.20 16:06:25 +03'00'

Serviciul: REVENDICĂRI, FOND FUNCAR ȘI REGISTRU AGRICOL

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

INSPECTOR,

GIURGIU LILIANA
Digitally signed by GIURGIU LILIANA
 Date: 2022.10.21 14:33:36 +03'00'

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

ȘEF SERVICIU,

Cosmina Candrea
Semnat digital de Cosmina Candrea
 Date: 2022.10.27 15:37:37 +03'00'

INSPECTOR,

POP ALEXANDRA OANA
Semnat digital de POP ALEXANDRA OANA
 Date: 2022.11.02 09:00:41 +02'00'

Serviciul: CONTENCIOS

- Dacă există proces pe rol _____ Din evidentele serviciului contencios nu rezulta existenta vreunui proces.
- Îndeplinește condițiile juridice de vânzare _____

ȘEF SERVICIU

POP ADINA-ECATERINA
POP ADINA-ECATERINA
 2022.11.02 09:00:41 +02'00'

Serviciul: RATE, CHIRII, TARIFE, PREȚURI

- Dacă există debite chirie _____ nu figureaza cu restante

ȘEF SERVICIU,

TODORUT MIHAELA-ADELA
Digitally signed by TODORUT MIHAELA-ADELA
 Date: 2022.11.02 09:59:08 +02'00'

Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

Repartizat în vederea măsurării și evaluării
 ȘEF SERVICIU,

INSPECTOR,

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

A. Boca
R. Mio
10.09.2021

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
09 SEP. 2021
Nr. 516410/45

bătrâne,
PRIMĂRIA CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
D-NEI DIRECTOR, IULIA ARDEUS

Subsemnata MĂGLAS PETRIA, cu domiciliu în Cluj, Napoca, ctiviasă din 1991, la adresa de mai sus rezum la d-voastră cu rugămintea de a-mi aproba cumpărarea apart. în care locuiesc de 30 de ani, rugându-vă să nu-mi dați același răspuns pe care îl primesc de 15 ani. Referitor la ultimul răspuns, nr. 438694/03.09.2021, prin care mă anunțati că vă mențineți pct. de vedere exprimat anterior, vă înțeleg cu tot respectul, care dintre pct. de vedere cel trimis în data de 22.06.2021 cu nr. 34/050, sau cel de la data de 14.07.2021 (nr. 395.344). Dar aceasta nu este problema mea actualizarea datelor din CF. telucua făcută începând din 1991 așa cum s-a făcut la imobilul de la nr. 30, preluat în aceleași condiții de către stat, cu acte, care sa și fost cumpărat, (Proprietarii erau 2 frați, unul la nr. 30 și celălalt la nr. 28, despăgubite de statul român în valută) proprietarul de la imobilul nostru nu are nici-o problemă cu statul român, venind în țară în fiecare an până prin anii 70-80 - și păstrând legătura cu d-na FILEP I-HAGDALENA (care locuia la ap. 5 - acum desființat?) și care a decedat în 1999 - nevinșd să'-ni cumpere cămăruța în care locuia de 40 de ani - desi cf. legii 112 - are acest drept dacă Primăria ar fi actualizat datele din CF și ar fi făcut dob. membrarea. Și tot dacă datele din CF erau actualizate, nu mi-ati fi trimis răspunsul nr. 34/050/22.06.2021 - prin care mă anunțati că supraf. imobilului este mai mica decât cea înscrisă în acte, nici nu ar fi luat toată lumea din teren ca de la o casă pustie, sevizate de noi totuși la Primărie (cu ru de imob) încă din 2006-2007, teren folosit de altii ptr. care eu (noi) plătesc taxe de zeci de ani. (în ianuarie am plătit ptr. teren 502 lei și vă mai rog, prin prisma funcției mele pe care o dețineți, să ne ajutati cu reparațiile exterioare ale imobilului în care locuim, (nu ati făcut-o niciodată, totul am făcut pe cheltuielile mele, a noastră cf. contractului, nici nu ne-ati dat vreodată aprobare ptr. schimbarea acoperisului (ploaia în casa am câștigat și-am reparat zeci de ani - core ne-a costat mai mult decât ar fi fost dacă-l schimbam etc. Este cumva la fel ca și dob. membrarea - pe care nu o face nimeni de 25 de ani, desi v-am rugat să o facem noi pe cheltuielile noastre ptr. a ne putea cumpăra locuințele.

Vă mulțumesc!
Cluj 09.2021

AP 1 - MĂGLAS PETRIA
AP 2 - RUSIA

PETRIA MĂGLAS
TRIMIT. IN COPIE

1. NR. 395 344 / 45 din 5 iulie 2021
2. " 395 349 / 45 din 5 iulie 2021
3. " 438 691 / 453 " 23 08 2021 RĂSPUNSUL A-VOASTRĂ (ULTIMUL)
4. " 395 349 / 453 din 14. 07 2021 - RĂSPUNS
5. NR. 341050 / 45 din 07. 06. 2021
6. NR. 341050 / 453 din 22. 06 2021 - RĂSPUNSUL A-VOASTRĂ
7. NR. 156062 / 45 din 18 05 2012
8. NR. 156083 / 48 din 18 05 2012
9. NR. 79.339 / 2 din 01. 10. 2007
10. NR. 77 739 / 48 din 25. 09 2007
11. NR. 395 336 / 44 din 05. 07 2021 (SINGURUL RĂSPUNS PRIMIT
IN 25 DE ANI)
12. NR. 280 021 / 45 din 05. 05. 2021
13. NR. 298 827 / 11 din 06. 06. 2019
14. NR. 156 074 / 44 din 18. 05 2012
15. DOWĂ POZE CU CASA - pe care le-am
trimis de multe ori...
16. NR. 396 772 / 443 din 05. 07. 2021,
17. NR. 220349;
239 071 / 457 din 02. 06. 2016 - RĂSPUNSUL A-VOASTRĂ
18. NR. 156.062 / 453 din 29. 06 2012 - RĂSPUNS

SCHEITB-RAA 17 L

TR. PRENEAL Nr. 28 Inregistrat la nr. 500566
din 09 09 1991

25 08 91
CLUJ
I
CLUJ

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pantru suprafete locative cu destinatia de locuinta

Intre subsemnatii : a) RAA 17 L
cu sediul in b) in ziua 22 Decembrie 67 Aluy Titular al dreptului de adminis-
trare privind fondul de locuinte proprietate de stat, in calitate de locatar reprezentat prin c) die wj
Pepescu Mir Petru imputernicit prin delegatia nr. 134 din 02.05.1991
si d) Magias Petru posesor al buletinului de identitate seria NV nr. 800193
eliberat de militia Aluy la data de 06.02.1951 in calitate de locatar principal,
in baza incheierii nr. 26208 inminata la data de 11.07.1991 de catre R.A.A. 17 L
din e) Aluy a intervenit urmatorul contract de inchiriere.

1. Primul, in calitate de locatar (denumit mai jos si proprietar) inchiriaza, iar al doilea, in calitate de locatar principal (denumit mai jos chirias) ia cu chirie locuinta prevazuta in fișa suprafetei locative inchiriate pentru el si familia sa, specificata in aceeași fișa care face parte integranta din prezentul contract.

2. Locuinta arata la pct. 1 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.

3. Termenul de inchiriere este de 01.08.1991 ani, cu incepere de la 01.08.1991 pina la 01.08.1992
La expirarea termenului chiriasul are dreptul la reînnoirea contractului in caz de absenta a chiriasului si in lipsa vreunei imputerniciri date de catre acesta sotului sau altui membru major al familiei, la expirarea termenului contractului de inchiriere se va incheia cu sotul tamos in locuinta, iar in lipsa de sot, cu unul dintre membrii familiei cu care chiriasul a locuit.

In afara de cazurile exprs prevazute de lege modificarea sau rezilierea contractului se poate face numai cu acordul ambelor parti. Chiriasul poate denunta unilateral contractul de inchiriere, cu conditia de a anunta in scris proprietarul cu cel puțin 30 de zile inainte de mutarea din locuinta inchiriată.

4. Chiria lunară este de lei 266 calculată in conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul a chiriei care face parte integranta din prezentul contract. Chiria se datorează începînd cu data prevazuta in contract.

5. Plata chiriei se face, după caz, prin :
- reținerea pe statul de plată din retributia lunară sau, după caz, la plata chenzinei a II-a, respectiv statul de plată, a drepturilor pentru concediu de boală ;
- depunerea la casieria întreprinderii care are in administrare fondul locativ de stat, in termen de 10 zile de la expirarea lunii pentru care urmează a se face plata după care chiriasul este de drept pus in intirziere.

- NOTA :
- a) Denumirea întreprinderii care are in administrare fondul locativ proprietate de stat.
 - b) Localitatea, strada și numărul.
 - c) Numele și prenumele persoanei imputernicita prin delegatie.
 - d) Numele și prenumele titularului contractului (chiriasului).
 - e) Contractul de inchiriere in tinta la data intrării in vigoare a Legii nr. 5/1973.

Contra chiriei
Termine
valabil

CLUJ
I
CLUJ

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

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

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

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

8. Chiriașul 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 normele legale în vigoare.

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

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

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

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

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

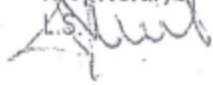
13. În cazul cînd chiriașul nu respectă obligațiile cu privire la întreținerea, repararea, folosirea suprafeței locative închiriate, precum și la plata chiriei potrivit prevederilor legii, proprietarul poate cere rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriașului în condițiile stabilite de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

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

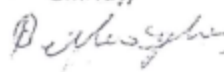
15. Prezentul contract se completează în mod corespunzător și cu prevederile legale în vigoare.

16. Prezentul contract f) care ^{este}/_{nu este} accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi 10/1991 în dublu exemplar, cîte unul pentru fiecare parte, avînd ca anexe: fișa suprafeței locative închiriate, fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul-verbal de predare-primire a locuinței, precum și obligațiile care revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.

Proprietar,



Chiriaș,



NOTĂ:

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

g) Sînt accesorii la contractul de muncă contractele încheiate pentru locuințele construite din fondurile de investiții centralizate și nominalizate prin plan pe noile obiective mai importante, în conformitate cu dispozițiile art. 11 din Legea nr. 5/1973; locuințele aflate în administrarea directă a unităților socialiste de stat, altele decît întreprinderile specializate subordonate comitetelor executive ale consiliilor populare; locuințele din proprietatea organiz. cooper. și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 53 și 56 din Legea nr. 5/1973.

Intenționez
G. M. D. C.

B

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

Mr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere 1)	Anul nașterii	Unitatea unde lucrează	Adresa unității	Retribuția tarifară la locuință, pensiu sau venitul
0	1	2	3	4	5	6
1	Magda Petia	tit	1955	SC. Nutra SA	9825	
2	Magda Ion	sot nu		locuiește cu frim.		
3	Magda Radu	fiu	1990			
4	Magda Rada	fiu	1991			

PROPRIETAR,

[Signature]

CHIRIAS

[Signature]

- a) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri;
- b) Centrală, sobe de gaze, 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, bucătărie, vestibul, cămară, W.C., debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, șură, 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, întreținuți de aceștia (tată, mamă, soacră, socru).

I. P. Cluj 1991-9523, 20.469 ex.

Tintocmit
Kardy

Anexa nr. 1 parte integrată
din contractul de închiriere
înregistrat la nr. 500566
din 09.09.1991

FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

municipiul (orașul, comuna) Cluj-Napoca
sectorul _____ strada Predea I nr. 28
blocul _____ scara _____ corpul _____ situată
la nivelul (etajul) a) _____ apartamentul _____
încălzirea b) cu gaze apă curentă c) înloc.
canalizare d) idem instalație electrică e) da
construite din materiale inferioare f) nu.

A

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața (mp)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
0	1	2	3	4
1	camera T1C1	24,00	24,00	
2	camera T1C1	20,05	20,05	
3	încălzire T1B1	5,90	5,90	
4	piuvită T2D1	17,60	17,60	
			17,60	
Suprafața curții și grădini		T1C6	262,00	262,00

Nr. reanartitia/carera

Data

REINNOIRE
08.10/1999

Inregistrat la
Nr. 528
din 12.07.1999

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Intra subsemnatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca in calitate de proorietar, cu domiciliul (sediul) in CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Viceprimar GRIGORE DEJEU legitimat cu legitimatia nr. _____ eliberata la data de _____ si MAGLAS PETRIA cu domiciliul in CLUJ-N str. PREDEAL nr. 28. bl. _____ at. _____ sc. _____ ag. _____ legitimat cu buletin de identitate seria DV nr. 809192 eliberat la data de 06.02.91 de POLITA CLUJ-N, a intervenit urmatoarea contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Primul, in calitate de proorietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. PREDEAL nr. 28. bl. _____ sc. _____ no. _____ judet CLUJ compusa din 2 camere in suprafata de 44,05 dependente in suprafata de 5,90 mp., si teren 361,11 mp., folosite in exclusivitate si _____ folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din 4 persoane, titular MAGLAS PETRIA

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

Termenul de inchiriere este de 3 ani, cu incepere de la data de 08.04.99 pana la data de 08.04.2002. La expirarea termenului contractul poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 5.000 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 08.05.99 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 5.000 lei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de 1 luna.

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 08.05.99 la sediul COM. S. LOC AL MUN. CLUJ-N.

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 aceleia cand suma a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

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

a). Proprietarul se obliga:

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

- b). Chiriasul se obliga:
- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatiile sau inlocuirea elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
 - sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
 - sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata contractului de inchiriere;
 - sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
 - sa predea la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu obiecte 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 chiriailor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. b asa cum sunt acestea formulate;
 - impune chiriasilor sa faca asigurari de daune;
 - exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
 - autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen cel mult de 60 de zile;
 - b) cererea proprietarului atunci cind:
 - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
 - chiriasul a pricinuit inseanate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor 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 asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.
- Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irrevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pana la data executarii efective de evacuare.

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

V. ALTE CLAUIE CONVENITE INTRE PARTI

Anexa 1,2 și 3 fac parte integrată din contractul de închiriere.
Prezentul contract s-a încheiat astăzi **1307 1999** ;
în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR.

VICEPRIMAR
GRIGORE BEJEU

DIRECTOR ECONOMIC
LIVIA ANDREIAS

28.10/99

DIRECTOR,
VALER SUCIU

SFF SERVICIU,
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT

CHIRIAS,

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
MIREL MIRON

VIZAT

Serv. Juridic-contencios

Data 26 octombrie 1999

Semnătura



Anexa nr.1 parte integranta
 din contractul de inchiriere
 inregistrat la nr. 37538
 din 13.07.1999

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN :

municipiul CLUJ-NAPOCA
 strada PEENEA V nr. 28
 blocul ✓ scara _____ corpul _____ situata la nivelul
 (etajul) a) _____ apartamentul 1
 incalzirea b) CALD apa caldenta c) IN LOCUINTA
 canalizare d) IN LOC instalatie electrica c) ✓
 construite din materiale inferioare f) HA

Date privind locuinta inchiriată

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata mp	in folcinta Excluziva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1	CAMERA	24,00	24,00	
2	CAMERA	20,05	20,05	
TOTAL			44,05	
3	BUCATARIE	5,90	5,90	
TOTAL			5,90	
4	PINELITA	12,60	12,60	
TOTAL			12,60	

Suprafata curti si gradini 3.361,00 mp.

B

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

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere 1)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retribu-tiatarifara lunara, pen-sia sau venitul
0.	1.	2.	3.	4.	5.
1.	MACIAS PETRIA	TITULAR	1955		
2.	MACIAS JOAN	SOT	1954		
3.	MACIAS DANU ALEXANDRU	FIU	1990		
4.	MACIAS TUDOR	FIU	1991		

LOCATOR,

[Signature]

LOCATAR,

[Signature]

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

VIZAT

Serv. Jurid. contencios

Data 26 octombrie 1999

Semnatura *[Signature]*

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT
SERVICIUL LOCATIV, SINTEZA SPATII
NR. 59230 din 24.09.2004

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 37538 din 13.07.1999

Art.1. Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar **EMIL BOC**, si director economic **OLIMPIA MOIGRADAN** si director **D.F.I.S. RARES - LUCIAN NICULESCU**, pe de o parte si **MAGLAS PETRIA** cu domiciliul in Cluj Napoca, pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999 si H.G. nr.1275/2000 si O.U. nr.8/2004, a documentatiei de intabulare si a cererii 59230/31.08.2004.

Obligatia chiriei este:

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

Art.2. Obiectul actului aditional:

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

Art.3. Cap.V Chiria lunara este de 144.640 lei.

Art.4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art.5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr.37538 din 13.07.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

PRIMAR
EMIL BOC

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN
11.5.1996.2004

VIZAT SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

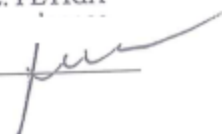
DIRECTOR D.F.I.S.
RARES - LUCIAN NICULESCU

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT:
MARIANA SUCIU

NUMELE: MAGLAS
PRENUMELE: PETRIA

Semnatura



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR.195533 din 06.10.2009

188069

ACT ADITIONAL

Nr. 2 la contractul de inchiriere nr. 37538 din 13.07.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar **SORIN APOSTU** si director economic **OLIMPIA MOIGRADAN** pe de o parte și **MĂGLAȘ PETRIA**, CNP _____ pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996 republicata, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, OUG nr. 44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentației de întabulare și a cererii nr. 195533 / 01.10.2009

Art.2. Obiectul actului aditional

- "se modifica alin.4 din capitolul I din contractul de inchiriere, care va avea urmatorul cuprins:

- "se prelungeste durata contractului de inchiriere privind suprafata locativa cu destinatia de locuinta situata in municipiul Cluj-Napoca str.PREDEAL NR.28 AP.1 pe o perioada de 5 ani, de la data de 19.05.2009 pâna la data de 19.05.2014.

Se introduc urmatoarele articole:

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

La capitolul IV se introduce clauza „ In cazul neexecutarii obligatiilor, contractul se desfiinteaza de plin drept, fara punerea in intarziere a chirasului și fără intervenția instanțelor de judecată..”

Art.3. Chiria lunara este de 113,56 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr.37538 din 13.07.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

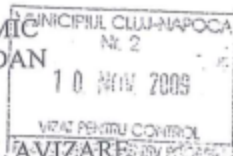
LOCATOR

LOCATAR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR
SORIN APOSTU

NUMELE: MĂGLAȘ
PRENUMELE: PETRIA

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



COMPARTIMENTUL AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
Consilier juridic
FEREZAN BALUCA BOGDANA

DIRECTOR
DACIA CRIȘAN

04. NOV. 2009

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,
MARIANA SUCIU

→ 17 07.10.2009

[Signature]

ACT ADIȚIONAL NR. 3

LA CONTRACTUL NR. 37538 din 13.07.1999

Încheiat azi 10.02.2011

I. Părțile contractante

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

-MĂGLAȘ PETRIA, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, în calitate de LOCATAR

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

II. Obiectul actului adițional

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

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

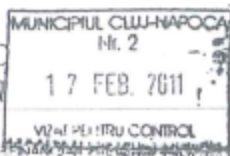
ART: 2 - Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR,
SORIN APOSTU

LOCATAR,
MĂGLAȘ PETRIA

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERV. JURIDIC-CONTENCIOS
CONSILIER JURIDIC
RALUCA FEREZAN

DIRECTOR DPMEP
IULIA ARDEUS

ÎNTOCMIT,
MARIANA SUCIU

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
NR. 82624 din 15.03.2012

ACT ADITIONAL

Nr. 4 la contractul de inchiriere nr. 37538 din 13.07.1999

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

În baza art. 256 alin. 3 din Legea nr 571/2003 privind Codul Fiscal s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

Art. 1 – se completează lit.b din cap. III din contractul de închiriere cu următorul aliniat:
-”pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condițiile similare impozitului pe teren. Contribuabilii vor anexa la declarația fiscală, în fotocopie semnată pentru conformitate cu originalul, actul privind concesiunea, închirierea terenului respectiv, în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de închiriere/concesionare”.

Art. 2. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 3. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 37538 din 13.07.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

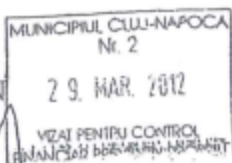
LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR,
RADU MOISIN

LOCATAR

NUMELE: MĂGLAȘ
PRENUMELE: PETRIA

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



20.04.2012

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU

DIRECTOR
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU
RALUCA FERREZAN

INTOCMIT,
RAMONA MIȘ

ACT ADITIONAL

Nr. 5 la contractul de închiriere nr. 37538 din 13.07.1999

Municipiul Cluj-Napoca în calitate de **LOCATOR**, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3 reprezentat prin **PRIMAR EMIL BOC**, și **MĂGLAȘ PETRIA**, cu domiciliul în Cluj-Napoca, CNP _____ în calitate de **LOCATAR** au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

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, O.U.G. nr. 44/2009, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, O.G. nr. 43/2014, CF nr. 12761.

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

Art.1 – Obiectul actului adițional îl constituie modificarea și completarea contractului de închiriere astfel:

1.1. Se completează alin. 1. din cap. I al contractului de închiriere în sensul că:” locuința ce se închiriază, este situată în municipiul Cluj-Napoca, str. PREDEAL, nr.28, ap.1 înscrisă în CF nr. 12761, nr. topo 2071.

1.2 Termenul de închiriere este până la data de **27.06.2019**.

1.3. Se completează capitolul privind obligațiile pecuniare așa cum a fost completat și modificat prin actele adiționale, cu următoarele alineate:

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

Chiria lunară se achită până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna în curs Chiria se achită numerar la casieriile Municipiului Cluj-Napoca. 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.

1.4. Se completează capitolul privind obligațiile chiriașului, așa cum a fost completat prin actele adiționale, cu următoarele alineate:

- 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;

- 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 poartă să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesiunii imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil.

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

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

1.5. Se completează capitolul cu nulitatea și rezilierea contractului așa cum a fost completat și modificat prin actele adiționale, cu următoarele alineate:

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 evacuare.

Încetarea contractului:

- contractul de închiriere încetează la împlinirea termenului;
- contractul de închiriere încetează la pierderea calității de proprietar a locatorului.

Art.2 - Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

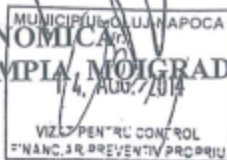
Art. 3- Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și se încheie în 2 exemplare din care câte un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR,
MĂGLAȘ PETRIA

DATA 27.01.2016

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS,
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

Semnatura

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT, RAMONA MIȘ

ACT ADITIONAL

Nr. 6 la contractul de închiriere nr. 37538 din 13.07.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în calitate de LOCATOR, cu sediul în Cluj-Napoca str. Motilor nr. 3 reprezentat prin primar, EMIL BOC, și

MĂGLAȘ PETRIA, CNP

cu domiciliul în Cluj-Napoca,

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

TEMEI: Legea nr.114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, H.G. 1275/2000, H.C.L. NR. 209/2003, cererea nr. 347826/22.09.2015, declarația notarială nr.907/22.09.2015

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

Obiectul actului adițional îl constituie modificarea Anexei nr. 1 și Anexei nr.2 la contractul de închiriere, așa cum a fost completat și modificat prin actele adiționale anterioare, în sensul că se radiază soțul Măglaș Ioan, conform Anexei nr.1 la prezentul act adițional și se modifică cuantumul chiriei.

1. Se radiază din fișa suprafeței locative, foaia B, soțul Măglaș Ioan, conform declarației notariale nr.907/22.09.2015

2. Se modifică cuantumul chiriei, conform Anexei nr.2 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

4. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

LOCATAR,

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Prin

PRIMAR
EMIL BOC

NUMELE: MĂGLAȘ PETRIA

SEMNATURA:
DATA 24.01.2016

DIRECTIA ECONOMICA,
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
SEF SERVICIU,
ALINA RUS

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
SEF SERVICIU, RALUCA FERIZAN

INTOCMIT, RAMONA MIȘ

Anexa 1 la actul aditional nr. 6, parte
integrantă din contractul de închiriere
nr. 37538din 13.07.1999

FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca

Str. PREDEAL NR. 28 situat la nivelul etaj a) _____ AP. 1

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

A

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	cameră	24,00	24,00	0.00
2	cameră	20,05	20,05	0.00
	Total 1	44,05	44,05	
3	bucătărie	5,90	5,90	0.00
	Total 2	5,90	5,90	
4	pivniță	17,60	17,60	
	Total 3	17,60	17,60	
	TOTAL 1+2+3	67,55	67,55	
	Teren	361		

ACT ADIȚIONAL

Nr. 7 la contractul de închiriere 37538 din 13.07.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca în calitate de proprietar, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3 reprezentat prin
PRIMAR EMIL BOC și

MĂGLAȘ PETRIA C.N.P. cu domiciliul în

Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria _____ în calitate de **LOCATAR(I)**, au convenit la
încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Cod de procedură civilă, Cod de procedură fiscală, Legea nr. 114/1996,
actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U.G nr. 40/1999 actualizată, H.G.
1275/2000 actualizată, Legea nr. 241/2001, O.U.G. nr. 44/2009, H.G. 310/2007, H.C.L. nr. 284/2010, H.C.L.
484/2012, O.G. nr. 43/2014, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018 .

Părțile contractante 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 modifică contravaloarea chiriei pentru locuința ce face obiectul contractului de închiriere, ca urmare a
modificării zonei de încadrare fiscală a locuinței, astfel:

II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art.1 Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința situată
la adresa STR. PREDEAL, NR. 28, AP. 1, CLUJ-NAPOCA, CLUJ, compusă din CAMERA - 24.00,
CAMERA - 20.05, BUCATARIE - 5.90, PIVNITA - 17.60, cu suprafața utilă de 67.55 m.p., pic 26.95,
conform Anexei 1 la prezentul act adițional, identificat în C.F. nr.12761 , topo nr. 2071 și teren aferent în
suprafata de 35.04 mp., parte integrantă din contractul închiriere.

Art.2 Din terenul curte aferent imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 361 m.p.

Art.3 Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 2 persoane,
conform Anexei 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul închiriere.

Art.4 Locuința descrisă mai sus se află în posesia și folosința locatarului din data de 09.09.1991.

III. TERMENUL CONTRACTUAL

Art.5 Termenul de închiriere este până la data de **27.06.2019** .

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

IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.7 Chiria lunară aferentă locuinței închiriate prevăzută la capitolul II este de 198.77 lei, calculată în
conformitate cu prevederile legale, conform Anexei 2 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul

R. M. M. M.

de închiriere.

Art.8 Chiria se achită numerar la casierile Municipiului Cluj-Napoca sau prin orice alt mijloc de plată în contul Municipiului Cluj-Napoca până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

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

Art.9 Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se instituie sancțiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligațiilor ce decurg din prezentul contract. Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală. La data prezentului act adițional, nivelul majorării de întârziere este de 0.5 %/zi din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.10 LOCATORUL are obligația:

10.1. Locuința descrisă mai sus se află în posesia și folosința locatarului din data de 09.09.1991.

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

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

Art.11 LOCATARUL are obligația:

11.1 Să ia în primire bunul dat în locațiune.

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

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

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

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

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

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

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

după caz.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI, REZILIEREA SI NULITATEA

Art.12 Închirierea poate înceta astfel:

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

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

Dacă la expirarea duratei de închiriere, locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris, prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liber imobilul, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

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

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

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

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

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

12 b Prin reziliere, în următoarele cazuri:

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

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

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

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

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

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

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

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

12.b.8 În cazul în care LOCATARUL încheie o sublocațiune parțială sau totală având ca obiect imobilul ce

face obiectul prezentului contract de închiriere, ori cedează parțial sau total folosința acestuia.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.b.18 În toate cazurile de reziliere, aceasta va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

12.c Prin denunțare unilaterală:

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

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

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


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

13.3 Impun chiriașului să facă asigurări de daune;

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

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

Art.14 În cazul încetării contractului (rezilierii) în una din cauzele prevăzute mai sus, LOCATARUL are



obligatia de a preda locuinta in starea in care a primit-o prin proces-verbal de predare-primire. In caz contrar, LOCATORUL are dreptul de a solicita despăgubiri/daune interese echivalente cu pagubele produse.

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

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

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

VII. LITIGII

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

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

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

VIII. FORTA MAJORĂ

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

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

IX. ALTE DISPOZIȚII

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

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

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

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

prevederile legale în materie, precum și cheltuielile de judecată.

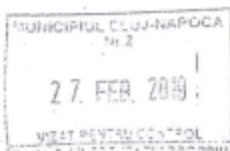
Art.25 În cazul vânzării se aplică dispozițiile legilor speciale în materie.

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

Art.27 Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
OLIMPIA MOIGRĂDAN



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

Roxana Lupusan - 25.02.2019

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,
TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERREZAN

ÎNTOCMIT,
RAMONA MIS

LOCATAR,
NUME: MĂGLAȘ
PRENUME: PETRIA
SEMNAȚURA

DATA

06.06.2019

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca, str. PREDEAL, nr. 28, ap. 1, CLUJ-NAPOCA, CLUJ.

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

A

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	Camera1	24.00	24.00	0
2	Camera2	20.05	20.05	0
	Total	44.05	44.05	0
3	Bucatarie	5.90	5.90	0
	Total	5.90	5.90	0
4	Pivnita	17.60	17.60	0
	Total	17.60	17.60	0
Suprafata totala locuinta - 67.55.				
Suprafata teren curte aferent - 361				

B

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere h)	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1	MĂGLAȘ PETRIA	TITULAR	1955	
2	MĂGLAȘ RADU-ALEXANDRU	FIU	1990	
3	MĂGLAȘ TUDOR	FIU	1991	

LOCATOR,



LOCATAR,



- a) subsol, etaj, mansadră, alte niveluri
- b) centrala, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire
- c) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă
- d) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă
- e) da sau nu
- f) da sau nu
- g) CAMERA - 24.00, CAMERA - 20.05, BUCATARIE - 5.90, PIVNITA - 17.60
- h) se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art.17 din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare.

ACT ADIȚIONAL

Nr. 8 la contractul de închiriere 37538 din 13.07.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat/ă cu CI seria _____ eliberat de SPCJEP CLUJ la data 06.06.2019, în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Cod de procedură civilă, Cod de procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U.G nr. 40/1999 actualizată, H.G. 1275/2000 actualizată, Legea nr. 241/2001, O.U.G. nr. 44/2009, H.G.-310/2007, H.C.L. nr. 284/2010, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018, HCL 741/06.12.2021, HCL 437/07.06.2022, CF nr. 345675-C1-U1, CF nr 345674.

Părțile contractante 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, se actualizează suprafețele închiriate conform HCL 437/07.06.2022, CF nr. 345675-C1-U1, CF nr 345674, cu calculul corelativ al chiriei și se reglementează termenul de locațiune, astfel:

II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art.1 Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința situată la adresa STR. PREDEAL, NR. 28, AP. 1, CLUJ-NAPOCA, CLUJ, compusă din CAMERA - 21.90 m.p., CAMERA - 21.00 m.p., BUCATARIE - 9.40 m.p., BAIE - 5.60 m.p., PIVNITA - 17.80 m.p., cu suprafața totală de 75.70 m.p., pic 29.85%, conform Anexei 1 la prezentul act adițional, identificat în C.F. nr. 345675-C1-U1, topo nr. și teren aferent în suprafața de 45.07/151, parte integrantă din contractul de închiriere.

Art.2 Din terenul curte aferent imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 296.41 m.p.

Art.3 Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 2 persoane, conform Anexei 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul închiriere.

Art.4 Locuința descrisă mai sus se află în posesia și folosința locatarului din data de 09.09.1991.

III. TERMENUL CONTRACTUAL

Art.5 Termenul de închiriere este până la momentul la care printr-un act normativ va fi reglementat termenul respectiv condițiile de locațiune/cuquantum folosinta imobil .

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

IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.7 Chiria lunară aferentă locuinței închiriate prevăzută la capitolul II este de 197.33 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform Anexei 2, la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul închiriere.

Art.8 Chiria se achită numerar la casieriele Municipiului Cluj-Napoca sau prin orice alt mijloc de plată în contul Municipiului Cluj-Napoca până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

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

Art.9 Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se instituie sancțiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligațiilor ce decurg din prezentul contract. Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală. La data prezentului act adițional, nivelul majorării de întârziere este de 0.5%/zi din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.10 LOCATORUL are obligația:

10.1. Locuința descrisă mai sus se află în posesia și folosința locatarului din data de 09.09.1991.

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

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

Art.11 LOCATARUL are obligația:

11.1 Să ia în primire bunul dat în locațiune.

11.2 Să întrebuințeze cu prudență și diligență apartamentul ce face obiectul prezentului act adițional parte integrantă din contractul închiriere, numai pentru destinația de locuință.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.15 Să nu cedeze locațiunea/dreptul de folosință a locuinței ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul închiriere, atât parțial cât și total, sub sancțiunea rezilierii contractului.

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

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

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

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

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

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

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

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI, REZILIEREA ȘI NULITATEA

Art.12 Închirierea poate înceta astfel:

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

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

Dacă la expirarea duratei de închiriere, locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris, prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liber imobilul, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

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

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

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

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

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

12 b Prin reziliere, în următoarele cazuri:

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

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

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

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

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

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

12.b.6 În cazul în care LOCATARUL a pricinuit însemnate stricăciuni clădirii, locuinței, instalațiilor precum și

oricăror alte bunuri aferente sau a înstrăinat fără drept părți aferente acestora.

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

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

12.b.9 În cazul în care LOCATARUL cedează parțial sau total dreptul de folosință a locuinței ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul închiriere.

12.b.10 În cazul în care LOCATARUL schimbă destinația imobilului ce face obiectul prezentului act adițional.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.c Prin denunțare unilaterală:

12.c.1 Contractul poate fi denunțat înainte de termen de către locatar, la cererea acestuia, cu condiția

notificării prealabile într-un termen de 60 de zile.

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

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

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

13.3 Împun chiriașului să facă asigurări de daune;

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

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

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

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

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

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

VII. LITIGII

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

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

Art.18 Dispozițiile prezentului act adițional parte integrantă din contractul de încheiere se completează cu dispozițiile legale în materia locuințelor, a Codului civil, Codului de procedură civilă, Codului fiscal, Codului de procedură fiscală precum și cu orice reglementări aplicabile prezentei locațiuni.

VIII. FORTA MAJORĂ

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

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

IX. ALTE DISPOZIȚII

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

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

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

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

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

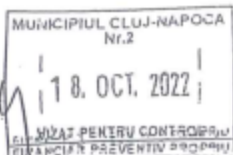
Art.26 Anexele I și 2 la prezentul act adițional, fac parte integrantă din contractul de închiriere.

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

Art.28 Prezentul act adițional, parte integrantă la contractul închiriere s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIN
PRIMAR
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,
ȘEF SERVICIU,
ALINA NIȚULESCU

18.10.2022

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERREZAN

ÎNTOCMIT,
ILEANA LUPULESCU

LOCATAR,
NUME: MĂGLAȘ
PRENUME: PETRIA
SEMNATURA

DATA

Anexa nr. 1 la actul adițional nr. 8 / 12.10.2022, parte integrantă
din contractul de închiriere
37538 / 13.07.1999

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca, str. PREDEAL, nr. 28, et. parter, ap. 1, CLUJ-NAPOCA, CLUJ

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

A

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	Camera	21.90	21.90	0
2	Camera	21.00	21.00	0
	Total	42.90	42.90	0
3	Bucatarie	9.40	9.40	0
4	Baie	5.60	5.60	0
	Total	15.00	15.00	0
5	Pivnita	17.80	17.80	0
	Total	17.80	17.80	0
Suprafata totala locuinta - 75.70				
Suprafata teren curte aferent - 296.41				

B

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere h)	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1	MĂGLAȘ PETRIA	TITULAR	1955	
2	MĂGLAȘ RADU-ALEXANDRU	FIU	1990	
3	MĂGLAȘ TUDOR	FIU	1991	

LOCATOR,



LOCATAR,

- a) subsol, etaj, mansardă, alte niveluri
- b) centrala, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire
- c) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă
- d) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă
- e) da sau nu
- f) da sau nu
- g) CAMERA - 21.90, CAMERA - 21.00, BUCATARIE - 9.40, BAIE - 5.60, PIVNITA - 17.80
- h) se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art.17 din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare.



457
24.05.2016
/16

R. H. S. D. Boca
20.05.2016
Măglaș Petria

45

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

SUBSEMNATUL/SUBSEMNATA MĂGLAȘ PETRIA CU DOMICILIUL
STABIL ÎN JUDEȚUL CLUJ LOCALITATEA CLUJ NAPOCA
STR. AP 1 IDENTIFICAT(Ă) ..
PRIN CI / BI SERIA .. TELEFON ..
FORMULEZ PREZENTA

CERERE,

CUNOSCÂND PREVEDERILE LEGII NR. 112/1995 ACTUALIZATĂ ȘI REPUBLICATĂ CU MODIFICĂRILE
ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE ȘI LEGEA NR. 10/2001, SOLICIT CUMPĂRAREA LOCUINȚEI SITUATĂ ÎN
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STR. PREȘTEL, NR. 28, AP. 1, AL CĂRUI
TITULAR DE CONTRACT DE ÎNCHIRIERE SUNT.

PREZENTEI ANEXEX ÎN COPIE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- DOSAR PLIC
- CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE
- COPIE XEROX DUPĂ CĂRȚILE/BULETINELE DE IDENTITATE ALE TITULARULUI
ȘI SOȚIEI (SOȚULUI)
- VIZA DE CHIRIE ACHITATĂ LA ZI PE CEREREA TIP CH. NR. 10988016/10.05
- DECLARAȚIE NOTARIALĂ CONFORM H.C.L. NR. 363/27.09.2012
- CERTIFICAT DE CĂSĂTORIE (DACĂ ESTE CAZUL)

DATA
19.05.2016

SEMNĂTURA
Măglaș P.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

31. MAI. 2016

239071/95

Nr.

457

01.06.2016

CĂTRE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETĂȚII

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

Sussemnata MĂGLAS, PETRIA, cu

domiciliul în Cluj - Napoca str.
identificată prin R.J. seria
CNP.

prezenta depun în completarea dosarului
de cumparare a locuintei (NR. 220349/19.05.2016,
DECLARAȚIE NOTARIALĂ CF. HCL NR. 363/27.09.2012

Cluj - Napoca
31.05.2016

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
23. NOV 2016
Nr. 492899/45

451
B. Boca + M. Petreș
Voy + instr. + ad. ad. 23.11.2016
Opa

CĂTRE,
PRIMĂRIA MUN. CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
'SI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII

Subsemnata MĂGLAS PETRIĂ,
din CLUJ-NAPOCA,
prin prezenta revin la
dumneavoastră cu rugămintea
de a-mi da un răspuns
privind cumpărarea apartamentului
de la adresa mai sus menționată
în urma cererii pe care am
depus-o; nr. 115636/45/19.05.2016 și
nr. 239071/45/31.05.2016 precum
și a altor cereri de cumpărare
depusse de mine în ultimii
15-20 ani.

Vă mulțumesc,
CLUJ-NAPOCA
23.11.2016

MĂGLAS PETRIĂ

31. MAI. 2016

239071/95

Nr.

457

01.06.2016

CĂTRE MUNICIPIUL CLLJ-NAPOCA

DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

S. Boca

Cluj Napoca + prop + nr
01.06.2016

Subsemnata MĂGLAS, PETRIA, cu
domiciliul în Cluj - Napoca
identificată prin R.J. seria
CNP
prezenta depun în completarea dosarului
de comparare a locuinței (NR. 220349/19.05.2016,
DECLARAȚIE NOTARIALĂ CF. HCL NR. 363/27.09.2012

Cluj - Napoca
31.05.2016

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice de apartamentare și înscriere în cartea funciară a imobilului identificat prin nr. cad. 345675-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de apartamentare și înscriere în cartea funciară a imobilului identificat prin nr. cad. 345675-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 542654/1/26.05.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 542798/45/30/26.05.2022 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de apartamentare și înscriere în cartea funciară a imobilului identificat prin nr. cad. 345675-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 26 alin. 8 și 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 140 și 141 din Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 alin. (1) și 6 alin. (3) lit. c) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, ale Hotărârii nr. 611/2021 privind însușirea documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28 și ale Hotărârii nr. 741/2021 privind însușirea documentației de dezlipire a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28;

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 apartamentarea imobilului cu nr. cadastral 345675-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28, având descrierea: casă din cărămidă, acoperită cu țiglă, cu regim de înălțime P+M, parter compus din trei camere, o bucătărie și dependințe, mansarda compusă din două camere, o bucătărie și dependințe, cu suprafața construită la sol de 151 mp., înscris în CF nr. 345675 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat și înscrierea în cartea funciară, astfel:

- Teren intravilan, în suprafață de 151 mp., cu nr. cadastral 345675;
- Construcție condominiu cu patru apartamente, cu nr. cadastral 345675-C1, cu regim de înălțime Sp+P+M, cu suprafața construită la sol de 151mp., având ca părți indivize comune: fundațiile, fațadele, podul, acoperișul, racordurile principale ale instalațiilor de apă, electricitate și gaz metan, hol acces parter și mansardă, casa scării parter și mandardă, teren construit;
- Apartamentul 1, la parter, compus din: două camere, o baie, o bucătărie, o pivniță în suprafață de 17,8 mp., cu suprafața utilă de 57,9 mp., cu părți indivize comune în cotă de 29,85/100 parte, teren atribuit în suprafață de 45,07 mp., cu nr. cadastral 345675-C1-U1, care va fi înscris în CF nr. 345675-C1-U1 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat;

- **Apartamentul 2**, la parter, compus din: două camere, o bucatărie, cu suprafața utilă de 43,1 mp., cu părți indivize comune în cotă de 22,22/100 parte, teren atribuit în suprafață de 33,54 mp., cu nr. cadastral 345675-C1-U2, care va fi înscris în CF nr. 345675-C1-U2 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat;
- **Apartamentul 3**, la mansardă, compus din: o cameră, o bucatărie, cu suprafața utilă de 28,7 mp., cu părți indivize comune în cotă de 14,79/100 parte, teren atribuit în suprafață de 22,34 mp., cu nr. cadastral 345675-C1-U3, care va fi înscris în CF nr. 345675-C1-U3 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat;
- **Apartamentul 4**, la mansardă, compus din: două camere, o bucatărie, cu suprafața utilă de 64,3 mp., cu părți indivize comune în cotă de 33,14/100 parte, teren atribuit în suprafață de 50,05 mp., cu nr. cadastral 345675-C1-U4, care va fi înscris în CF nr. 345675-C1-U4 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică pentru apartamentarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28, identificat prin nr. cadastral 345675-C1, întocmită de S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L., aut. seria RO-B-J, nr. 1359/2019, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. - Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, constituită prin Dispoziția primarului nr. 1584/13.04.2021, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la bunul imobil ce face obiectul hotărârii.

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Târcea



Contrasemnata,
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca