

1-34 pag-

16/5.12.2022

HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Eroilor nr. 48, etaj I, ap. 6, în favoarea domnului Mraiște Gheorghe

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Eroilor nr. 48, etaj I, ap. 6, în favoarea domnului Mraiște Gheorghe – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 879991/1/22.11.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 880215/45/22.11.2022 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Eroilor nr. 48, etaj I, ap. 6, în favoarea domnului Mraiște Gheorghe;

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 domnul Mraiște Gheorghe, având C.N.P. a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca înscrisă în C.F. individuală nr. 260863-C1-U18 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 120117), cu nr. cadastral 260863-C1-U18 (Nr. topografic 644/VI), în suprafață de 30,49 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. Eroilor

nr. 48, etaj I, ap. 6, înscrisă în C.F. individuală nr. 260863-C1-U18 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 120117), cu nr. cadastral 260863-C1-U18 (Nr. topografic 644/VI), este de 42.821 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

România
Județul Cluj
Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca
Nr. 1419 din 30.09.2022

PROCES-VERBAL
încheiat azi 30.09.2022

PRIVIND EVALUAREA APARTAMENTULUI ȘI ANEXELOR AFERENTE

situat în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 48, ap. 6, nivelul Etaj 1, înscris în C.F. nr. 260863-C1-U18 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 260863-C1-U18 (CF vechi 120117, topo. 644/VI), cota indiviză 3,03%, teren atribuit 13 mp. conform normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin H.G. nr. 20 din 17.01.1996.

Titular contract de închiriere MRAIȘTE GHEORGHE

Număr contract închiriere 313817/01.10.1993; 35921/05.07.1999

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

	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	28.682	13.472,22	386.410.214		
PIVNIȚA	3.101	13.472,22	41.777.354		
POARTA	2	13.472,22	26.944		
TOTAL VALOARE	31.785	13.472,22	428.214.512 42.821 RON		

1. PREȘEDINTE DAN ȘTEFAN TARCEA - viceprimar
2. MEMBRI:
- Rățiu 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 PAGINA

REFERAT DE APROBARE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Eroilor nr. 48, etaj I, ap. 6, în favoarea domnului Mraiște Gheorghe

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Eroilor nr. 48, ap. 5, a fost închiriat de către R.A.A.I.F.L. Cluj-Napoca, domnului Mraiște Gheorghe în baza contractului de închiriere nr. 313817 din data de 1.10.1993, având în componență 1 cameră cu o suprafață de 17,34 mp.

Locațiunea a continuat în baza contractului de închiriere nr. 35921 din data de 05.07.1999, iar conform fișei locative imobilul are în componență: 1 cămară în suprafață de 17,55 mp., 1 wc. comun în suprafață de 0,57. mp., 1 balcon comun în suprafață de 3,35 mp. și 1 pivniță în suprafață de 9,02 mp., rezultând o suprafață totală de 30,49 mp.

Prin Actul adițional nr. 1 la contractul de închiriere nr. 35921/05.07.1999, încheiat la data de 03.04.2001, a fost modificat numărul apartamentului conform documentației de întabulare, acesta fiind nr. 6.

Prin cererea înregistrată cu nr. 615891/1/01.11.2021, domnul Mraiște Gheorghe a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Eroilor nr. 48, ap. 6.

Din punct de vedere al situației juridice, imobilul mai sus menționat a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 92/1950, fiind înscris în C.F. individuală nr. 260863-C1-U18 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 120117), cu cu nr. cadastral 260863-C1-U18 (Nr. topografic 644/VI), iar din punct de vedere al eligibilității imobilului, raportat la diferența de suprafață, Direcția Juridică și-a exprimat punctul de vedere, 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. Eroilor nr. 48, etaj I, ap. 6, înscrisă în C.F. individuală nr. 260863-C1-U18 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 120117), cu

nr. cadastral 260863-C1-U18 (Nr. topografic 644/VI), în suprafață de 30,49 mp., a aprobat vânzarea locuinței domnului Mraiște Gheorghe.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1419 din 30.09.2022, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Eroilor nr. 48, etaj I, ap. 6, este de 42.821 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. Eroilor nr. 48, etaj I, ap. 6, înscrisă în C.F. individuală nr. 260863-C1-U18 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 120117), cu nr. cadastral 260863-C1-U18 (Nr. topografic 644/VI), în suprafață de 30,49 mp., la prețul de 42.821 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



RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Eroilor nr. 48, etaj I, ap. 6, în favoarea domnului Mraiște Gheorghe

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 879991/1/22.11.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Eroilor nr. 48, etaj I, ap. 6, în favoarea domnului Mraiște Gheorghe:

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

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Eroilor nr. 48, ap. 5, a fost închiriat de către R.A.A.I.F.L. Cluj-Napoca, domnului Mraiște Gheorghe în baza contractului de închiriere nr. 313817 din data de 1.10.1993, având în componență 1 cameră cu o suprafață de 17,34 mp.

Locațiunea a continuat în baza contractului de închiriere nr. 35921 din data de 05.07.1999, iar conform fișei locative imobilul are în componență: 1 cămară în suprafață de 17,55 mp., 1 wc. comun în suprafață de 0,57. mp., 1 balcon comun în suprafață de 3,35 mp. și 1 pivniță în suprafață de 9,02 mp., rezultând o suprafață totală de 30,49 mp.

Prin Actul adițional nr. 1 la contractul de închiriere nr. 35921/05.07.1999, încheiat la data de 03.04.2001, a fost modificat numărul apartamentului conform documentației de întabulare, acesta fiind nr. 6.

Prin cererea înregistrată cu nr. 615891/1/01.11.2021, domnul Mraiște Gheorghe a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Eroilor nr. 48, ap. 6, la care s-a comunicat faptul că aceasta va urma procedurile administrative ale executivului privind verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate a vânzării atât ale acestuia cât și ale imobilului.

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

Din punct de vedere al situației juridice, imobilul mai sus menționat a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 92/1950, fiind înscris în C.F. individuală nr. 260863-C1-U18 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 120117), cu cu nr. cadastral 260863-C1-U18 (Nr. topografic 644/VI).

De asemenea, precizăm faptul că imobilul a fost revendicat în baza Legii nr. 10/2001, iar prin Dispoziția nr. 5149/02.11.2011 a Primarului municipiului Cluj-Napoca au fost acordate despăgubiri/acțiuni.

Imobilul nu a fost revendicat în baza Legii nr. 501/2002, a Legii nr. 112/1995 sau a Legii nr. 66/2004, dar a fost cerut în compensare în baza Dosarului nr. 8235/117/2017 aflat pe rolul Tribunalului Cluj, iar conform Deciziei Civile nr. 303/A/2022 a Curții de Apel Cluj, definitivă, acesta nu a fost acordat în compensare.

Din punct de vedere al eligibilității imobilului, raportat la diferența de suprafață, Direcția Juridică și-a exprimat punctul de vedere, 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 acest punct de vedere formulat pe baza practicii judiciare și constatând că petentul a avut drept locativ începând cu anul 1993, Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 03.11.2022, a aprobat vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Eroilor nr. 48, etaj I, ap. 6, înscrisă în C.F. individuală nr. 260863-C1-U18 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 120117), cu nr. cadastral 260863-C1-U18 (Nr. topografic 644/VI), în suprafață de 30,49 mp., în favoarea domnului Mraiște Gheorghe, conform Procesului-verbal nr. 844746/451/03.11.2022.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1419 din 30.09.2022, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Eroilor nr. 48, etaj I, ap. 6, este de 42.821 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, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;

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

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

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

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

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

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Eroilor nr. 48, etaj I, ap. 6, în favoarea domnului Mraiște Gheorghe, înscrisă în C.F. individuală nr. 260863-C1-U18 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 120117), cu nr. cadastral 260863-C1-U18 (Nr. topografic 644/VI), în suprafață de 30,49 mp., la prețul de 42.821 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**

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

**Întocmit,
Doina Boca**

23.11.2022

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 7 de pe Anexa 1 a Ordinii de zi, respectiv solicitarea de cumpărare a domnului Mraiște Gheorghe, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 48, ap. 6.

Raportat la punctul de vedere al Direcției Juridice, referitor la situația diferenței privind descrierea imobilului, Comisia constatând că nu sunt impedimente, a decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 260863-C1-U18 Cluj-Napoca, nr. cadastral 260863-C1-U18 (CF vechi 120117, topo. 644/VI), în suprafață de 30,49 mp., la prețul de 42.821 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 09:23:11
+0200

Întocmit, Doina Boca

BOCA
DOINA-
MARIANA

Semnat digital de
BOCA DOINA-
MARIANA
Data: 2022.11.11
12:40:54 +0200



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 260863-C1-U18 Cluj-Napoca

Nr. cerere	185333
Ziua	31
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare
100118598807



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:120117
Nr. topografic:644/VI

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Eroilor, Nr. 48, Et. I, Ap. 6, Jud. Cluj

Părți comune: CASA DIN CARAMIDA PE FUNDATII DIN BETON, ACOPERITA CU TIGLA AVAND 14 AP. CU PARTI INDIVIZE COMUN: - TERENUL, FUNDATIILE, PLANSEELE, FATADELE, ACOPERISUL, CASA SCARII, SUBSOL, CORIDOR, PARTER INTERIOR, CORIDOR, INTRARE POD, POD, CONDUCTE PRINCIPALE DE APA, GAZ CANALIZARE, INSTALATIE ELECTRICA

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	260863-C1-U18	-	30,49			Apartamentul nr. 6 compus din 1cameră, 1 balcon comun cu ap. 7, wc comun cu ap. 7, pivniță, SU=30,49 mp, PIC de 3,03/100

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20799 / 03/12/1996		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a		
2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 120117)		

C. Partea III. SARCINI .

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

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Eroilor, Nr. 48, Et. I, Ap. 6, Jud. Cluj
Părți comune: CASA DIN CARAMIDA PE FUNDATII DIN BETON, ACOPERITA CU TIGLA AVAND 14 AP.
CU PARTI INDIVIZE COMUN: - TERENUL, FUNDATIILE, PLANSEELE, FATADELE, ACOPERISUL, CASA
SCARII, SUBSOL, CORIDOR, PARTER INTERIOR, CORIDOR, INTRARE POD, POD, CONDUCTE PRINCIPALE
DE APA, GAZ CANALIZARE, INSTALATIE ELECTRICA

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	260863-C1-U18	-	30,49	-	-	Apartamentul nr. 6 compus din 1 cameră, 1 balcon comun cu ap. 7, wc comun cu ap. 7, pivniță, SU=30,49 mp, PIC de 3,03/100

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. 241.

Data soluționării,
06-09-2022

Data eliberării,
/ /

07.SEP.2022

Asistent Registrator,
RODICA ABRUDAN

(parafa și semnătura)

Referent,
Lucian-Cristian DADER

(parafa și semnătura)

FIȘA LOCUINȚEI

Serviciul: ADMINISTRARE SPAȚIU, TERENURI

- Adresa locuinței: B-DUL EROILOR NR. 48, AP. 6
- Numarul de înregistrare a cererii de cumpărare 615891/1/1.11.2021
- Titularul contractului de închiriere MRAISTE GHEORGHE
- Nr. contractului de închiriere 313817/1.10.1993
- Informații privind situația juridică (notificări, sentințe) _____

ȘEF SERVICIU,

Raluca-
Bogdana
Ferezan

Digitally signed by
Raluca-Bogdana
Ferezan
Date: 2022.03.17
09:55:19 +02'00'

CONSILIER,

BOCA
DOINA-
MARIANA

Semnat digital de
BOCA DOINA-
MARIANA
Date: 2022.03.16
14:47:44 +02'00'

Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

- Modul de preluare Ștatal Română DECRET 94/1990 de la BANCA ILIEIU SA Cluj

- Există documentație de întabulare NA
- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de întabulare CF 2588
- Nr. topo 649 cota indiviză _____ teren atribuit _____
- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr.501/2002 NU FIGUREAZĂ REVENDICAT ÎN
TEMEIUL O.U.G. 94/2000 SAU ÎN TEMEIUL OUG 13/1999, REPUBLICATE CU
- Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004 NOTIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE CONFORM
ART.66 ȘI NR. 4431/C/10.01.2022 A COMISIEI SPECIALE DE REKONSTRUCȚIE

- Este întabulat în C.F. 260863 Cluj - Napoca nr. C.F. colectiv 260863-C1 Cluj - Napoca nr. C.F.individual 260863-C1-U13 Cluj - Napoca
- nr. topo 260863-C1-U13 cota indiviză 3,03/100 teren atribuit _____
- întabulat în favoarea ȘTATUL ROMÂN în administrarea CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
- Alte situații _____
- Proprietari anteriori _____

ȘEF SERVICIU,

Mihaela-
Dorina Miron

Digitally signed by
Mihaela-Dorina Miron
Date: 2022.02.25
09:48:33 +02'00'

INSPECTOR,

BUHA
ANAMARIA

Digitally signed by
BUHA ANAMARIA
Date: 2022.02.23
14:28:41 +02'00'

Serviciul: REVENDICĂRI, FOND FUNCİAR ȘI REGISTRU AGRICOL

- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr. 10/2001, Dosar 10
- Mod de soluționare în baza art. 5749/2.11.2011, deprec. în favoarea val. actului

INSPECTOR,

GIURGIU LILIANA

Digitally signed by
GIURGIU LILIANA
Date: 2022.03.03 15:33:57 +03'00'

- Dacă este revendicat în baza legilor fondului funciar, Dosar NU E REVENDICAT
- Mod de soluționare _____

POP ALEXANDRA OANA

ȘEF SERVICIU, Cosmina
Candrea

Semnat digital de
Cosmina Candrea
Date: 2022.03.04
12:03:33 +02'00'

INSPECTOR,

Serviciul: CONTENȚIOS

- Dacă există proces pe rol _____
- Îndeplinește condițiile juridice de vânzare Cerut în compensare în do 8235/114/2017
(dosar finalizat prin SC 303/A/2022

ȘEF SERVICIU

POP ADINA-
ECATERINA

POP ADINA-ECATERINA
2022.03.23 11:19:29
+02'00'

Apartam. 6 din Str. Eroilor nr 48
nu a fost acordat în compensare
24.10.2022 Suf

Serviciul: RATE, CHIRII, TARIFE PREȚURI

- Dacă există debite chirie _____

ȘEF SERVICIU,

TODORUT MIHAELA-
ADELA

Digitally signed by TODORUT
MIHAELA-ADELA
Date: 2022.03.23 11:57:19 +02'00'

Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

Repartizat în vederea măsurării și evaluării

ȘEF SERVICIU,

INSPECTOR,

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

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE NR. _____ DIN _____
DIRECTOR, INSPECTOR,
IULIA ARDEUȘ

MRAIȘTE GHEORGHE

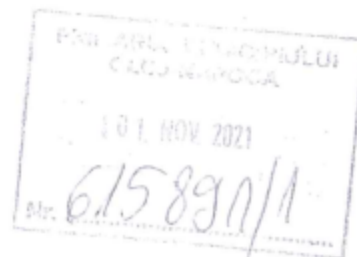
SOMILIAȚ

IN

ELUJ-NAPOCA

B-DUL EROILOR

NR. 48/6



LUPĂTOR ÎNTRU VICTORIA
REVOLUȚIEI... DIN DECEMBRIE

1989

LUPĂTOR CU ROL DETERMINANT

CĂTRE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

ELUJ-NAPOCA

D-LE PRIMAR,

CLR

CUMPĂRAREA SPAȚIULUI

DESTINAT LOCUINȚEI

ÎN CARE LOCUIESC ÎN CHIRIE

LA PRIMĂRIE

CONFORM ART. 4 DIN LEGEA

NR. 118/95

MENTIONEZ FAPTUL CĂ NU AM DEȚINUT

ȘI NU DEȚIN ALT SPAȚIU CA PROPRIETATE

LA 85 DE ANI!

ANEXĂ: VERSO!

A. Boca +
A. Mucen
~~M. Y...~~
C. Gheraniciu

Ok 02.11.2021

Gheorghe

EU

ÎN ANUL 1973 AM VENIT ÎN CLUJ
PRIN TRANSFER ÎN INTERES DE SERVICIU
LA Î.T.A.-CLUJ

CARE ÎNSTITUȚIE NU MI-A ATRIBUIT
LOCUINȚĂ

DEȘI AVEA OBLIGAȚIE LEGALĂ

ÎNSĂ

DIRECTORUL ÎNSTITUȚIEI Î.T.A.-CLUJ FACEA PARTE
DIN COMITETUL EXECUTIV AL P.C.R.-CLUJ ȘI
A FOLOSIT METODA COMUNIST-DICTATORIALĂ
„MAI PRESUS DE LEGE!”

SUB CARE AM CĂZUT EU-VICTIMĂ!

DIRECTORUL ERA TRIFU VASILE
MENȚIONEZ FAPTUL CĂ DE ACEL TÎMP, LOCUINȚEL
(ȘI NU NUMAI) ... SE DAU CU „SPAGĂ” DE CARE EI
PROFITAU!

AȘA CĂ

ACUM ÎN DEMOCRATIE CÎR CUMĂRĂRAREA SPA-
ȚIULUI CE-L FOLSEȘC CA LOCUINȚĂ ÎN CHIRIE
LA PRIMĂRIE, CONFORM ART.4 DIN LEGEA NR.112/95

Definitivare contract
St. Enilor w 48 y 5

Inregistrat la nr. 213817
din 10.93

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Între subsemnații: a) RAMFL
cu sediul în b) Cluj Bd 22 decembrie 67 titular al dreptului de adminis-
trare privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar reprezentat prin c) dlr. M. Vasile
și d) Mra. Gherghel imputernicit prin delegația nr. 33 din 23.07.92
eliberat de poliția Turda posesor al buletinului de identitate seria DS nr. 227533
în baza 32472 la data de 19.09.89 în calitate de locatar principal,
în baza 32472 înminată la data de 29.09.93 de către ...
din e) ... a intervenit următorul contract de închiriere.

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

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

3. Termenul de închiriere este de ani, cu începere de la 01.10.93 până la

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

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

4. Chiria lunară este de lei 132 calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin așa de calcul a chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

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

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

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

NOTĂ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Prezentul contract f) care este accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi

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

Proprietar,

L.S.

NOTA:

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

Chiriaș,

FISA
SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

municipiul CLUJ-NAPOCA str. EROILOR (bulevardul) nr. 48 bloc
sc. corp etj. ap.

incalzire CENTRALA apa curenta DA
canalizare DA instalatie electrica D
construite din materiale inferioare N

A
date privind locuinta inchiriata

nr.	denum. incaperii	suprafata (mp)	in folosinta	
			exclusiva	comune
1	CAMERA	17.34	17.34	0.00

Nr. repartitie/carera 0

Data

REINNICIDE

Inregistrat la

Nr. 35981

din 05.07.99

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinația de locuința

Între subsemnatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca în calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) în CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Viceprimar GRIGORE DEJEU legitimat cu legitimația nr. _____ eliberată la data de _____ și MRĂȘTE GEORGHE cu domiciliul în Cluj-N. str. EROTOR nr. 48 bl. _____ et. _____ sc. _____ an. _____ legitimat cu buletin de identitate seria S. nr. 22583 eliberat la data de 19 sept. 89 de Pol. Cluj-N., a intervenit următorul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

1. Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuința din CLUJ-NAPOCA str. EROTOR nr. 48 bl. _____ sc. _____ an. _____ județ CLUJ compusă din: camera în suprafața de 17,34, dependentă în suprafața de _____ m², și teren _____ m², folosite în exclusivitate și _____ folosite în comun.

2. Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chirias și familia sa compusă din: _____ persoane, titular MRĂȘTE GEORGHE.

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

4. Termenul de închiriere este de _____ ani, cu începere de la data de 08.07.99 până la data de 08.07.2004. La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

II. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

1. Chiria lunară este de 121.380 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 08.07.99 și se achită în contul proprietarului până la data de 10 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

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

3. Chiria se va plăti lunar, începând cu data de 08.07.99 la sediul

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

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

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

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

a). Proprietarul se obligă:

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

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

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt nula de drept clauzele incluse in contract, care:

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

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

V. ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PARTI

Anexa 1,2 și 3 fac parte integrată din contractul de închiriere.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi 24.08.1997,
în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PREPRIETAR.

VICEPRINAR.

GRIGORE BEJZU

DIRECTOR ECONOMIC.

LIVIA ANDRETAȘ

30.08.99

DIRECTOR,
VALERIU SUCIU

CHIRIAS

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
MIREL MIRON

SFF SERVICIU,
JOSHE CHIRILEAN

ÎNTOCMIT,

VIZAT

Serv. juridic-contencios

Data 27-AUGUST 1999

Semnătura _____

[Handwritten signature]

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT
NR. 19895 din 03. 04. 2001

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 35921 din 05. 07. 1999

Art.1. Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar Dr.ec.GHEORGHE FUNAR , si director economic OLIMPIA MOIGRADEAN si director D.F.I.S. GAVRIL BOITOS, pe de o parte si MRAISTE GHEOGHE 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 a documentatiei de intabulare

Art.2. Obiectul actului aditional:

In baza prezentului act aditional se modifica urmatoarele date:

- din fisa suprafetei locative pct.A, astfel :
- "din camera de 17,34 mp. in 17,55 mp."
- "se include - WC. comun de 1,25 mp. suprafata aferenta de 0,57 mp.
- balcon de 3,35 mp.
- pivnita de 9,02 mp.
- teren de 13,00 mp."

Art.3. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 4. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 35921 din 05.07.1999 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
Dr.ec.GHEORGHE FUNAR

NUMELE: MRAISTE
PRENUMELE: GHEORGHE

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADEAN

Semnatura 

VIZAT
SERVICIUL JURIDIC CONTINZICAL
CATALINA MORAR

Stampa: CONTROL-PRIMAR PREVEZIT 04-06-2001 NR. 3
Stampa: Serv. Juridic-contenazical
Data 25 MAI 2001
Semnatura 

DIRECTOR D.F.I.S.
GAVRIL BOITOS

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT:
AURELIA PETRIC



Intocmit 07.05.2001

Anexa nr.1 parte integranta
din contractul de inchiriere
inregistrat la nr. 35921
din 05.07.1999

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

Municipiul CLUJ-NAPOCA

Str.EROILOR

nr.48

blocul

scara

corpul _____ situata la nivelul (etajul) a) apartamentul 6

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

instalatie electrica e) DA construite din materiale inferioare f) NL

A

Date privind locuinta inchiriata

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata mp	in folosinta Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1	CAMERA	17.55	17.55	0.00
Total		17.55	17.55	0.00
1	WC	1.25	0.00	0.57
Total		1.25	0.00	0.57
1	BALCON	3.35	3.35	0.00
Total		3.35	3.35	0.00
1	PIVNITA	9.02	9.02	0.00
Total		9.02	9.02	0.00
1	TEREN	13.00	13.00	0.00
Total		13.00	13.00	0.00

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

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere i)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retributia tarifara lunara, pensii sau venitul
----------	---------------------	---	---------------	------------------------	--

1	MRAISTE GHEORGHE	TITULAR	1936		0.00
---	------------------	---------	------	--	------

LOCATOR,



LOCATAR,



- a) subsol, etaj, mansarda, alte niveluri
- b) centrala, sobe de gaze, alte mijloace de incalzire
- c) in locuinte, in cladire, in curte, in strada
- d) in locuinte, in cladire, in curte, in strada
- e) da sau nu
- f) da sau nu
- g) camera, hol, oficiu,
- h) se completeaza cu membrii de familie considerati ca atare potrivit Art. 17 din Legea nr. 114/1996.
- i) sot, sotie, fiu, fiica, precum si parintii sotilor, intretinuti de acestia (tata, mama, soacra, socru) care locuiesc si se gospodaresc impreuna

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT
SERVICIUL:LOCATIV,SINTEZA SPATII
NR. 3347 din 21.01.2005

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 35921 din 05.07.1999

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. STEFANIA GABRIELA FERENCZ, pe de o parte si MRAISTE GHEORGHE cu domiciliul in Cluj Napoca , pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000 si O.U. nr.8/2004 a documentației de întabulare si a cererii 3347/17.01.2005.

Obligatia chirasului este:

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

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

Art.2. Obiectul actului aditional:

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

In baza prezentului act aditional se modifica urmatoarele date:

- din fisa suprafetei locative pct. A astfel:

- "se modifica numarul ap. din 5 in 6 conform documentatiei de intabulare."

Art. 3. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 4. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 35921 din 05.07.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA
PRIMAR
EMIL BOC

NUMELE: MRAISTE
PRENUMELE: GHEORGHE

Semnatura

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

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

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

07.03.2009
INTOCMIT:
AURELIA PETRIC

CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA

11 MAR 2005

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

Semnatura

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPATII,TERENURI
NR. 214056 din 05.10.2010

ACT ADITIOAL
Nr. 2 la contractul de inchiriere nr. 35921 din 05.07.1999

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 si MRAISTE GHEORGHE, CNP _____ cu domiciliul in Cluj Napoca, _____ pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996 republicata, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, OUG NR.44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentatiei de întabulare , HCL 284/2010 si a cererii nr.214056/22.09.2010

Art.2. Obiectul actului aditional

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

"se prelungeste durata contractului de inchiriere privind suprafata locativa cu destinatia de locuinta situata în municipiul Cluj-Napoca B-DUL EROILOR NR.48 AP.6, pe o perioada de 5 ani , de la data de 19.05.2009 pâna la data de 19.05.2014.

" se modifică alin. 6 din cap.II din contractul de închiriere, care va avea următorul cuprins: pentru neachitarea la termenul de scadenta de catre debitor a obligatiilor de plata se datoreaza, dupa acest termen, majorari de întârziere.Începând cu 01.08.2010 nivelul majorarii de întârziere este de 0,5 % pe zi din cuantumul obligatiei neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua urmatoare termenului de scadenta si pâna la data stingerii sumei datorate, inclusiv .

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 III lit.b se introduce clauza potrivit căreia "chiriasul are obligatia ,conform Codului Fiscal , de a achita taxa fiscala pe terenul închiriat care reprezinta sarcina fiscala a chiriasului în conditiile similare impozitului pe teren."

Art.3. Chiria lunara este de 51,90 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 35921 din 05.07.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS

Consilier juridic

FEREZAN BALUCA BOGDANA

DIRECTOR,
DACIA CRISAN

SEF SERVICIU
IULIA ARDEUS

INTOCMIT,
AURELIA PETRIC

LOCATAR

NUMELE: MRAISTE
PRENUMELE:GHEORGHE
C.I.seria KX. nr.110936
Semnatura

19.12.2011

Mra

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
NR. 86490 din 19.03.2012

ACT ADITIONAL

Nr. 3 la contractul de inchiriere nr. 35921 din 05.07.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar RADU MOISIN, pe de o parte si MRAISTE GHEORGHE, 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, ncesionate, 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 concesionarea, 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. 35921 din 05.07.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

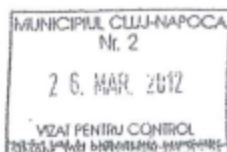
LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR,
RADU MOISIN

LOCATAR

NUMELE: MRAISTE
PRENUMELE: GHEORGHE

DIRECTOR ECONOMIC
LIMPIA MOIGRĂDAN



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU

DIRECTOR
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU
RALUCA FERZAN

INTOCMIT
CAMELIA ZEICU

354269/451/07.10.2014

ACT ADITIONAL

Nr. 4 la contractul de închiriere nr. 35921Din 05.07.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

MRAIȘTE GHEORGHE, cu domiciliul în Cluj-Napoca, CNP

în calitate de LOCATAR, convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale anterioare și se prelungește durata locațiunii, astfel:

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizată, O.U.G. nr. 44/2009, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, O.G. nr. 43/2014, cererea nr.354269/07.10.2014.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor, nr. 48, ap. 6, jud. Cluj, având suprafața utilă de 30,49 m.p., cu structura formată din 1 camera, pivnița, 1 balcon comun cu ap. 7, WC comun cu ap.7, înscris în CF nr. 260863-C1-U18, nr. Topo 644/VI conform Anexei 1 la contractul de închiriere.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 13 m.p. de teren, aflată în indiviziune, care face parte integranta din prezentul contract.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 1 persoană, conform anexei care face parte integrantă din contract.

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

III. TERMENUL CONTRACTUAL

Termenul de închiriere este până la data de 27.06.2019.

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

IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI

Pentru locuința prevăzută la capitolul II, locatarul are obligația de a achita chiria lunară de 60,06 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișei de calcul, care este parte integrantă din contractul de închiriere.

Chiria se achită numerar la casieriile Municipiului Cluj-Napoca sau prin orice alt mijloc de

plată în contul Municipiului Cluj-Napoca până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

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

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

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

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

V. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR PRIVIND FOLOSIREA ŞI ÎNTREȚINEREA SPAŢIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

a) Obligaţiile locatorului:

- Locatorul a predat locatarului locuinţa în stare normală de folosinţă, stare care a fost consemnată prin procesul verbal de predare-primire, ce face parte integrantă din contract;
- să ia măsuri pentru repararea şi menţinerea în stare de siguranţă, în exploatare şi funcţionalitate pe toată durata închirierii locuinţei;
- să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă a clădirii, elementele de construcţie exterioare ale clădirii (acoperiş, faţadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare, curţi şi grădini precum şi spaţiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri);
- să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalaţii de alimentare cu apă, de canalizare, instalaţii de încălzire centrală şi preparare a apei calde, instalaţii electrice şi de gaze, centrale termice, instalaţii de colectare a deşeurilor, instalaţii de antenă colectivă, telefonie, s.a.).

b) Obligaţiile locatarului:

- să efectueze lucrările de întreţinere, reparaţiile sau înlocuirea elementelor de construcţii şi instalaţii din folosinţă exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcţii şi instalaţii deteriorate din folosinţa comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau

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

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

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

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

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

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

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

- să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu 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;

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

VI. NULITATEA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

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

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

- impun chiriașului să facă asigurări de daune;

- exonerarea proprietarului de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;

- autorizarea proprietarului să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de

închiriere;

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

- a) la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
 - b) la cererea proprietarului atunci când:
 - locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
 - locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferentelor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - în cazul în care chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, sau accesul în locuință fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune;
 - dacă locatarul nu și-a achitat cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz ;
 - dacă locatarul nu a respectat clauzele contractuale.
 - c) la cererea asociației de proprietari/locatari, atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni, acestea fiind stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriașului;
 - d) în cazul neplății cheltuielilor comune trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de închiriere;
 - e) dacă locatarul nu a respectat normelor PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006, actualizată.
- În cazul neexecutării obligațiilor, contractul se desființează de plin drept, fără punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanțelor de judecată.
- În cazul în care se recurge la procedura de evacuare, chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a cheltuielilor comune către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz, până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.

Încetarea contractului:

- contractul de închiriere încetează la împlinirea termenului;

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

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

termenului.

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

VII. ALTE CLAUZE

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

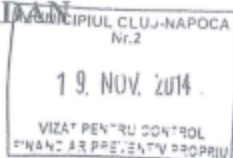
Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR

NUMELE: MRAIȘTE
PRENUMELE: GHEORGHE

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRAIDAN



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUȚA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
ANCA BUCUR

Anexa nr.1 parte integrantă
din contractul de închiriere
nr. 35921/05.07.1999

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca
B-dul Eroilor, nr. 48, jud. Cluj. situat la nivelul etaj a) _____ AP. 6,
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	17,55	17,55	0,00
	Total	17,55	17,55	0,00
2	WC	1,25	0,00	0,57
3	balcon	8,25	0,00	3,35
4	pivniță	9,02	9,02	0
	Total	18,52	9,02	3,92
5	teren	13,00	13,00	0
	Total	13,00	13,00	0

B

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere i)	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1	MRAISTE GHEORGHE	titular	1936	

LOCATOR,



LOCATAR,



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

ÎNTOCMIT,
ANCA BUCUR

