

1-44 pag.

10/4.04.2023

### HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Avram Iancu nr. 13-15, parter, ap. 3, în favoarea doamnei Antal Maria Adriana

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15, parter, ap. 3, în favoarea doamnei Antal Maria Adriana – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 425478/1/27.03.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 425678/451/27.03.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15, parter, ap. 3, în favoarea doamnei Antal Maria Adriana;

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. 416990/451/23.03.2023 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 Antal Maria Adriana, având C.N.P. \_\_\_\_\_ a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15, parter, ap. 3, înscrisă în C.F. individuală nr. 307301-C1-U8 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 135294/A), cu nr. topo 534/III, în suprafață de 75,23 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. Avram Iancu nr. 13-15, parter, ap. 3, înscrisă în C.F. individuală nr. 307301-C1-U8 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 135294/A), cu nr. topo 534/III, este de 133.425 lei, valabil la data de 20.02.2023, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

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

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

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

**PROCES-VERBAL**  
încheiat azi 20.02.2023

**PRIVIND EVALUAREA APARTAMENTULUI ȘI ANEXELOR AFERENTE**

situat în Cluj-Napoca, Str. Avram Iancu nr. 13-15, ap. 3, nivelul Parter, înscris în C.F. nr. 307301-C1-U8 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 534/III, cota indiviză 4,82%, teren atribuit 62 mp. conform normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin H.G. nr. 20 din 17.01.1996.

Titular contract de închiriere ANTAL MARIA ADRIANA

Număr contract închiriere 39797/04.12.1981; 24244/19.05.1999

Modul de preluare a imobilului de către Statul Român – Decret nr. 176/1948, 266/1948, 45/1949 și Hotărârea 58/1951.

	Valoare în prețuri ian.1990 (lei)	Coefficient de actualizare	Valoarea actualizată (lei) valabilă la data de 20.02.2023	Coefficient de actualizare	Valoarea actualizată (lei)
LOCUIȚA	86.655	14.898,37	1.291.018.252		
BOXA-PIVNIȚA	2.896	14.898,37	43.145.680		
Împrejmuire	6	14.898,37	89.390		
TOTAL VALOARE	89.557	14.898,37	1.334.253.322 133.425 RON		

1. PREȘEDINTE DAN ȘTEFAN TARCEA - viceprimar
2. MEMBRI:
- Rațiu Radu Florin - consilier local
  - Covaliu Bogdan-Florin - consilier local
  - Rácz Levente-Zsolt - consilier local
  - Cristian Adriana - 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

Steliana Turdean

**REFERAT DE APROBARE**  
privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Avram Iancu nr. 13-15, parter, ap. 3, în favoarea doamnei Antal Maria Adriana

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15 (fostă str. Petofi Sandor nr. 1-3), ap. 3, a fost închiriat de către G.I.G.C.L. Cluj, numitei Antal Maria Adriana la data de 04.12.1981, conform contractului de închiriere nr. 39797.

Conform fișei locative imobilul avea în componență: 2 cameră cu o suprafață totală de 51,95 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 2,75 mp., 1 baie cu o suprafață de 4,48 mp., 1 antreu cu o suprafață de 7,52 mp. și 1 pivniță cu o suprafață de 9,00 mp., rezultând o suprafață totală de 75,70 mp.

Locațiunea a continuat în baza contractului de închiriere nr. 24244 din data de 19.05.1999, iar prin actul adițional nr. 1 la acest contract au fost modificate suprafețele componentelor imobilului, astfel că acesta are o suprafață totală de 75,23 mp.

Prin cererea înregistrată cu nr. 497593/45/12.10.2020, numita Antal Maria Adriana a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15, ap. 3.

Din punct de vedere al situației juridice, imobilul mai sus menționat a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 176/1948, a Decretului nr. 266/1948 și a Decretului nr. 45/1949, fiind înscris în C.F. individuală nr. 307301-C1-U8 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 135294/A), cu nr. topo. 534/III.

Astfel, Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 23.03.2023, văzând îndeplinirea condițiilor prevăzute de lege privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15, parter, ap. 3, înscrisă în C.F. individuală nr. 307301-C1-U8 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 135294/A), cu nr. topo 534/III, în suprafață de 75,23 mp., a aprobat vânzarea locuinței doamnei Antal Maria Adriana, conform Procesului-verbal nr. 416990/451/23.03.2023.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1413 din 20.02.2023, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca str. Avram Iancu nr. 13-15, parter, ap. 3, este de 133.425 lei, valabil la data de 20.02.2023 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. Avram Iancu nr. 13-15, parter, ap. 3, înscrisă în C.F. individuală nr. 307301-C1-U8 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 135294/A), cu nr. topo 534/III, în suprafață de 75,23 mp., la prețul de 133.425 lei, valabil la

data de 20.02.2023, 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. Avram Iancu nr. 13-15, parter, ap. 3, în favoarea doamnei Antal Maria Adriana

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 425478/1/27.03.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15, parter, ap. 3, în favoarea doamnei Antal Maria Adriana:

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

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15 (fostă str. Petofi Sandor nr. 1-3), ap. 3, a fost închiriat de către G.I.G.C.L. Cluj, numitei Antal Maria Adriana la data de 04.12.1981, conform contractului de închiriere nr. 39797.

Conform fișei locative imobilul avea în componență: 2 cameră cu o suprafață totală de 51,95 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 2,75 mp., 1 baie cu o suprafață de 4,48 mp., 1 antreu cu o suprafață de 7,52 mp. și 1 pivniță cu o suprafață de 9,00 mp., rezultând o suprafață totală de 75,70 mp.

Locațiunea a continuat în baza contractului de închiriere nr. 24244 din data de 19.05.1999, iar prin actul adițional nr. 1 la acest contract au fost modificate suprafețele componentelor imobilului, astfel că acesta are o suprafață totală de 75,23 mp.

Prin cererea înregistrată cu nr. 497593/45/12.10.2020, numita Antal Maria Adriana a solicitat cumpărarea locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15, ap. 3, la care s-a comunicat faptul că aceasta va urma procedurile administrative ale executivului privind verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate a vânzării atât ale acesteia cât și ale imobilului.

Astfel, a fost întocmită fișa locuinței care, a fost transmisă serviciilor abilitate din cadrul Primăriei municipiului Cluj-Napoca pentru completarea acesteia, 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. 176/1948, a Decretului nr. 266/1948 și a Decretului nr. 45/1949, fiind înscris în C.F. individuală nr. 307301-C1-U8 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 135294/A), cu nr. topo. 534/III și a fost revendicat în baza Legii nr. 501/2002, iar prin Decizia nr. 1986 a Î.C.C.J. pronunțată

la data de 21.05.2020 în Dosar nr. 1056/33/2016, a fost respins recursul declarat de Arhiepiscopia Romano-Catolica Alba Iulia și Fundația Statusul Romano-Catolic din Transilvania împotriva Sentinței Civile nr. 53/2017 pronunțată de Curtea de Apel Cluj, ca nefondat.

De asemenea, precizăm faptul că imobilul a fost revendicat în baza Legii nr. 10/2001, iar prin Dispozițiile nr. 3233/15.09.2003 și nr. 3257/15.09.2003 ale Primarului municipiului Cluj-Napoca cererile au fost soluționate prin respingere.

Imobilul mai sus menționat nu a fost revendicat în baza Legii nr. 112/1995 sau a Legii nr. 66/2004. La acest moment locuința nu face obiectul niciunui litigiu cu privire la dreptul de proprietate.

Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 23.03.2023, a aprobat vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15, parter, ap. 3, înscrisă în C.F. individuală nr. 307301-C1-U8 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 135294/A), cu nr. topo 534/III, în suprafață de 75,23 mp., în favoarea doamnei Antal Maria Adriana, conform Procesului-verbal nr. 416990/451/23.03.2023.

Potrivit Procesului-verbal de evaluare nr. 1413 din 20.02.2023, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca str. Avram Iancu nr. 13-15, parter, ap. 3, este de 133.425 lei, valabil la data de 20.02.2023 și care va fi actualizat la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

La data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătoarea va prezenta declarația notarială din care să rezulte că nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu, conform prevederilor art. 9 alin. 6 din Legea nr. 112/1995, actualizată, potrivit 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 nedeunerii acestui document, contractul de vânzare-cumpărare nu va fi încheiat.

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

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

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

**Art. 129 alin. (6) lit. b**, potrivit 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. Avram Iancu nr. 13-15, parter, ap. 3, în favoarea doamnei Antal Maria Adriana, înscrisă în C.F. individuală nr. 307301-C1-U8 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 135294/A), cu nr. topo 534/III, în suprafață de 75,23 mp., la prețul de 133.425 lei, valabil la data de 20.02.2023, 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 FERREZAN**

**Întocmit,  
Doina Boca**



*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 23.03.2023

*Sunt prezenți: Dan Ștefan Tarcea, Radu Florin Rațiu, Bogdan-Florin Covaliu, Adriana  
Cristian, Iulia-Ionela Ardeuș, Olimpia Moigrădan, Roxana Lăpușan, Raluca Bogdana Ferezan,  
Mihaela Miron, Steliana Turdean.*

...

Se ia în discuție **punctul 11** de pe Anexa 1 a Ordinii de zi, respectiv **solicitarea de cumpărare  
a doamnei Antal Maria-Adriana**, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram  
Iancu nr. 13-15, ap. 3.

Se readuce în atenția Comisiei faptul că în acest imobil autoritatea locală își desfășoară  
activitatea prin Direcția Poliția locală și Biroul Relații externe și investitori.

Raportat la materialul prezentat și la vizele/pozițiile departamentelor de specialitate, Comisia a  
decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 307301-C1-U8 Cluj-Napoca  
(CF vechi 135294/A), nr. topo. 534/III, în suprafață de 75,23 mp., la prețul de 133.425 lei, valabil la  
data de 20.02.2023, preț care va fi actualizat la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare  
cu coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995.

Se învederează existența litigiului promovat de solicitantă, respectiv Dosarul nr. 651/117/2023,  
aflat pe rolul Tribunalului Cluj.

...

**Președinte Comisie,  
Dan Ștefan Tarcea**

Dan-Stefan Tarcea  
Digitally signed by  
Dan-Stefan Tarcea  
Date: 2023.03.23  
17:09:28 +02'00'

Întocmit, Gabriela Miheș



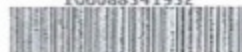
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 307301-C1-U8 Cluj-Napoca

Nr. cerere 193612  
Ziua 21  
Luna 09  
Anul 2020

Cod verificare  
100088341952



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi:135294/A

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Avram Iancu, Nr. 13-15, Et. parter, Ap. 3, Jud. Cluj

Părți comune: Terenul, fundațiile, podul, casele de scară, tabloul electric, gangul, wc-urile din curte și de la etaj, coridoarele interioare și accesele la pivniță

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 534/III	-	-			compus din: 2 camere, 1 bucatărie, 1 baie, 1 antreu, pivniță, cu suprafața utilă de 75,23 mp, cu p.i.c. 4,82/100.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
17783 / 06/10/1999	
Act nr. 0;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala	
1/1	
1) STATUL ROMÂN, în administrarea	
2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 135294/A)	

**C. Partea III. SARCINI .**

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

## Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Avram Iancu, Nr. 13-15, Et. parter, Ap. 3, Jud. Cluj  
**Părți comune:** Terenul, fundațiile, podul, casele de scară, tabloul electric, gangul, wc-urile din curte și de la etaj, coridoarele interioare și accesele la pivniță

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 534/III	-	-	-	-	compus din: 2 camere, 1 bucatărie, 1 baie, 1 antreu, pivniță, cu suprafața utilă de 75,23 mp, cu p.i.c. 4,82/100.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

21/09/2020, 11:01

Adriana Teodorescu  
 referent

FIȘA LOCUINȚEI

Serviciul: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

- Adresa locuinței: STR. AVRAM IANCU NR. 13-15, AP. 3
- Numarul de înregistrare a cererii de cumpărare 497593/45/12.10.2020
- Titularul contractului de închiriere ANTAL MARIA ADRIANA
- Nr. contractului de închiriere 39797/04.12.1981
- Informații privind situația juridică ( notificări, sentințe)

Sog 64  
 29 veșt +  
 @12.2020

ȘEF SERVICIU,  
 RALUCA FEREZAN

CONSILIER,  
 BOCA DOINA

DATA: 02.11.2020

Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

DECRET 176/1940, 266/1942 și 451/1949.

- Modul de preluare Statul Român DECLARAȚIA NR. 54/1998 de la STATUL POPULAR CUM
- Există documentație de întabulare DA
- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de întabulare C-7 1490
- Nr. topo 534 cota indiviză teren atribuit
- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr. 501/2002 este revendicat în baza Legii nr. 501/2002
- Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004 este revendicat în baza Legii nr. 66/2004
- Este întabulat în C.F. nr. C.F. colectiv 30730 nr. C.F. individual 30730/1-01-08
- Alte situații în administrarea
- Proprietari anteriori

5.11.2020

ȘEF SERVICIU,  
 MIHAELA MIRON

INSPECTOR,

DATA:

Serviciul: REVENDICĂRI, FOND FUNCJAR ȘI REGISTRU AGRICOL

- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr. 10/2001, Dosar D. 1277 - w. topo. 535. A. Terenul 15
- Mod de soluționare D. 1220 - w. topo. 535. A. Terenul 13
- Dacă este revendicat în baza legilor fondului funciar, Dosar D. 1277 - w. topo. 535. A. Terenul 15
- Mod de soluționare D. 1220 - w. topo. 535. A. Terenul 13

D. 1277 - w. topo. 535. A. Terenul 15

D. 1220 - w. topo. 535. A. Terenul 13

DATA: 12.11.2020

ȘEF SERVICIU,  
 COSMINA CANDREA

INSPECTOR,

DATA:

Serviciul: CONTENCIOS

- Dacă există proces pe rol Există incidentele dar continutul nu rezultă
- Îndeplinește condițiile juridice de vânzare stipulate în contractul de vânzare

ȘEF SERVICIU,  
 ADINA ECATERINA POP

10.12.2020  
 04.01.2022

DATA: 11.12.2020

Serviciul: RATE, CHIRII, TARIFE PREȚURI

- Dacă există debite chirie

ȘEF SERVICIU,  
 MIHAELA TODORUT

*[Handwritten signature]*

DATA: 04.10.2022

Repartizat în vederea măsurării și evaluării data

ȘEF SERVICIU,  
 MIHAELA MIRON

INSPECTOR,

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

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

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

DIRECTOR,  
 IULIA ARDEUȘ

DATA:

*K. Boca + H. Farcaș*  
*12.10.2020*

CĂTRE

Primaria Municipiului Cluj-Napoca  
Serviciul Administrare spații terenuri



Subsemnata Antal Maria Adina , cu domiciliul în Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_ identificata prin CNP \_\_\_\_\_ , va solicit respectuos cumpararea apartamentului situat la adresa mai sus mentionata, al carui titular de contract de inchiriere sunt prin Contractul de Inchiriere cu nr.24244 din 19.05.1999, fiind locatarul imobilului cu contract valabil nr.39797/04.12.1981.

Totodata tin sa precizez ca litigiul s-a solutionat, iar revendicarea imobilului a fost respinsa. In prima etapa Comisia Speciala de Retrocedare prin Decizia nr.5806/07.07.2016 a respins cererea de retrocedare. Aceasta Decizie a fost atacata la Curtea de Apel Cluj, Sectia a III-a Contencios Administrativ si fiscal, constituindu-se dosarul 1056/33/2016. Prin Sentinta Civila nr.53/2017 din 09.02.2017 Curtea de Apel Cluj a respins actiunea. S-a facut recurs la Inalta Curte de Casatie si Justitie, care la 21.05.2020 prin documentul de solutionare nr.1986/2020 a respins recursul, iar Sentinta Civila a Curtii de Apel Cluj a ramas definitiva si irevocabila.

Anexez:

- detalii din Sentinta Civila 53/2017 a Curtii de Apel Cluj
- respingerea recursului de catre Inalta Curte De Casatie si Justitie

Cluj-Napoca

Data: 12.10.2020

Semnatura,  
ANTAL MARIA ADRIANA

atribuare  
str. petofi nr. 1-3 ap. 3

înregistrat la nr. 39797  
la 04.12.1981

Cod: 1460487 A.

P28

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locale cu destinația de locuință

Între subsemnații a) gr. intr. de gospodărie comuna și locativa a jud. Cluj  
cu sediul în b) b. dul. Lonia 79 titular al dreptului de adminis-  
trare privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar, reprezentat prin c) dir. gen. adj.  
ing. Tarnare Dumitru împuternicit prin delegația nr. 126 din 19.04.1976  
și d) ant. Maria Adriana posesor al buletinului de identitate seria D. E. nr. 231164  
cluj napoca elibert de miliția cluj napoca la data de 22.07.1981 în calitate de locatar principal;  
în baza înștiințării nr. 15309 înminată la data de 30.11.1981 de către constructorul  
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 locale închiriate pentru el și familia sa, specificată în aceeași fișă care face parte integrantă din prezentul contract.

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

3. Termenul de închiriere este de \_\_\_\_\_ ani, cu începere de la \_\_\_\_\_ până la 01.01.1983

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 564 calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul al chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se datorează 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 concedii 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 plată, 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 încheierii 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 decît 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.

Cînd cauzele care au dus la stabilirea unei chirie mai mici decît 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 decît 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 în care chiriașul nu respectă obligațiile cu privire la întreținerea, repararea, folosirea suprafeței locative închiriate, precum și la plata chiriei potrivit prevederilor legii, proprietarul poate cere rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriașului în condițiile stabilite de lege.

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

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

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

9. 12. 81 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.

Chiriaș,  
Chiriașul.

#### 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 la anexa nr. 3.

g) Sînt accesorii la contractul de muncă contractele încheiate pentru : locuințele construite din fondurile de investiții centralizate și nominalizate prîh 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. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.

Anexa parte integrantă din contractul de închiriere înregistrat la nr. 39797 din 4.12.1981

\*\*

## F I Ş A

Suprafeţei locative închiriată în:

municipiul (oraşul, comuna) cluj napoca  
 sectorul \_\_\_\_\_ strada petofi nr. 1-3  
 blocul \_\_\_\_\_ scara \_\_\_\_\_ corpul \_\_\_\_\_ situată  
 la nivelul (etajul) <sup>1)</sup> \_\_\_\_\_ apartamentul 3  
 încălzirea <sup>2)</sup> cu gaz apă curentă <sup>3)</sup> în locuinţa  
 canalizare <sup>4)</sup> în locuinţa instalaţie electrică <sup>5)</sup> da  
 construite din materiale inferioare <sup>6)</sup> nu

A

Date privind locuinţa închiriată

Nr. crt.	DENUMIREA INCĂPERII <sup>7)</sup>	Suprafaţa (mp)	IN FOLOSINŢĂ	
			Exclusivă	Comună
0	1	2	3	4
1	camera <u>TIC</u>	41.98	41.98	.00
2	camera <u>TIC1</u>	9.97	9.97	.00
3	bucatarie <u>TIB1</u>	2.75	2.75	.00
4	baie cu dus <u>TIB3</u>	4.48	4.48	.00
5	antreu <u>TAA1</u>	7.52	7.52	.00
			14.75	
6	boxa <u>F2P1</u>	9.00	9.00	.00
			9.00	
Suprafaţa curţii şi grădinii <u>TIC6</u>		23.50	23.50	.00

Tg.-N.c. 795





CONTRACT DE INCHIRIERE  
pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Intre subsemnatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca in calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) in CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Viceprimar GRIGORE DEJEU legitimat cu legitimatia nr. \_\_\_\_\_ eliberata la data de \_\_\_\_\_ si ANTAL MARIA ADRIANA cu domiciliul in CLUJ NAPOCA : \_\_\_\_\_ legitimat cu buletin de identitate seria \_\_\_\_\_, eliberat la data de 14.10.1978 de POL.CLUJ NAPOCA \_\_\_\_\_, a intervenit urmatorul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Prinul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. AVRAM IANCU nr. 13-15 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ ap. 3 judet CLUJ compusa din 2 camere in suprafata de 51.95, dependinte in suprafata de 23.75 ap., si teren 23.50 ap., folosite in exclusivitate si 0.00 folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din: 3 persoane, titular ANTAL MARIA ADRIANA

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

Termenul de inchiriere este de 5 ani, cu incepere de la data de 08.04.1999 pana la data de 08.04.2004.

La expirarea termenului contractul poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 328248.75 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 08.05.1999 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 0.00 lei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de 0 luni.

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 08.05.1999 la sediul

Pe durata inchirierii, cuantumul chiriei se va putea modifica in urmatoarele situatii in care partiile 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, imprejuriri, 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 proprii cladirii (ascensor, hidrofor, instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de incalzire centrala si preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, crenatorii, 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 ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata contractului de inchiriere;
- sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
- sa predea la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute in procesul verbal de predare-primire intocmit la predarea locuintei;

#### IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt 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 raspundabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. b asa cum sunt acestea formulate;
  - impune chiriasilor sa faca asigurari de daune;
  - exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
  - autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 60 de zile;
  - b) cererea proprietarului atunci cind:
    - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
    - chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatii precum si oricaror alte bunuri aferentelor, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
    - chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
    - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;

c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.

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

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

V. ALTE CLAUZE CONVENITE INTRE PARTI

Anexa 1,2 si 3 fac parte integrata din contractul de inchiriere.  
Prezentul contract s-a incheiat astazi 19.05.1999  
in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

VICEPRIMAR,  
GRIGORE DEJEU

DIRECTOR ECONOMIC,  
LIVIA ANDREIAS

DIRECTOR,  
VALEBUCIU

SEF SERVICIU,  
GEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,

CHIRIAS,

VIZAT,  
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
MIREL MIRON

V I Z A T	
Serv. Juridic contencios	
Date	10 oct. 1999
Semnatura	

Anexa nr.1 parte integranta  
din contractul de inchiriere  
inregistrat la nr. 24244  
din 19.05.1999

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

Municipiul CLUJ-NAPOCA

Str.AVRAM IANCU

nr.13-15

blocul

scara

corpul \_\_\_\_\_ situata la nivelul (etajul) a) apartamentul 3

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

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

A

Date privind locuinta inchiriata

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata mp	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1	CAMERA	41.98	41.98	0.00
2	CAMERA	9.97	9.97	0.00
Total		51.95	51.95	0.00
1	BUCATARIE	2.75	2.75	0.00
2	BAIE	4.48	4.48	0.00
3	ANTREU	7.52	7.52	0.00
Total		14.75	14.75	0.00
1	BOXA	9.00	9.00	0.00
Total		9.00	9.00	0.00
1	TEREN	23.50	23.50	0.00
Total		23.50	23.50	0.00

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, pensia sau venitul
1	ANTAL MARIA ADRIANA	TITULAR	1948		442468.00
2	ANTAL ZOLTAN	SOT	1930		870527.00
3	LAGER EDUARD LADISLAU	FIU	1970		0.00

LOCATOR,

*[Signature]*

LOCATAR,

*[Signature]*

<b>VIZAT</b>	
Serv. juridic-cooperatives	
Data	<u>10 aug - 1999</u>
Semnatura	<i>[Signature]</i>

- 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  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT  
NR. 40159 din 11.06.2003

**ACT ADITIONAL**

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 24244 din 19.05.1999

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. LIVIA ANDREIAS, pe de o parte si ANTAL MARIA ADRIANA 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.B, astfel :

- " se radiaza din contractul de inchiriere sotul ANTAL ZOLTAN- decedat-, conform certificatului de deces".

- " din camera de 41,98 mp. in 40,90 mp."

- " din camera de 9,97 mp. in 9,90 mp."

- " din bucatarie de 2,75 mp. in 3,14 mp."

- " din baie de 4,48 mp. in 4,46 mp."

- " din antreu de 7,52 mp. in 7,47 mp."

- " din pivnita de 9,00 mp. in 9,36 mp."

- " din teren de 23,50 mp. in 62,00 mp."

Art.3. Cap.V Chiria lunara este de 434.238 lei.

Art.4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art.5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 24244 din 19.05.1999 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  
Dr.ec.GHEORGHE FUNAR

NUMELE: ANTAL  
PRENUMELE: MARIA ADRIANA

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADEAN  
4 AUG 2003

VIZAT  
SERVICIUL JURIDIC CONFENCIOS  
CATALINA MORAR

DIRECTOR D.F.I.S.  
LIVIA ANDREIAS  
11.06.2003

SEF SERVICIU  
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT:  
MARIANA SUCIU

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT  
SERVICIUL LOCATIV, SINTEZA SPATII  
NR. 43514 din 19.05.2004

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 96244 din 19.05.1999

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

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999 si H.G. nr.1275/2000 si O.U. nr.8/2004, a documentatiei de intabulare si a cererii 43514.

Obligatia chirasului este:

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

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

Art.2. Obiectul actului aditional:

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

Art.3. Cap.V Chiria lunara este de 626,208 lei.

Art.4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art.5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 96244 din 19.05.1999 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: ANTAL  
PRENUMELE: MARIA ADRIANA

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
VASILE PETRU GHERMAN

DIRECTOR D.F.I.S.  
LIVIA ANDREIAS

SEF SERVICIU  
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT:

M. Boc



ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE  
NR. 72992 din 04.06.2009

182087

ACT ADITIONAL

Nr. 2 la contractul de inchiriere nr. 24244 din 19.05.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul în str.Moșilor nr.3, reprezentat prin primar SORIN APOSTU, și director economic OLIMPIA MOIGRĂDAN pe de o parte și ANTAL MARIA ADRIANA, CNP \_\_\_\_\_, cu domiciliul în Cluj Napoca, \_\_\_\_\_ pe de alta parte.

În baza Legii nr.114/1996 republicată, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, O.U.G. nr.44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentației de întabulare și a cererii nr.72992/06.04.2009

Art. 2. Obiectul actului adițional

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

„, se prelungește durata contractului de inchiriere privind suprafața locativă cu destinația de locuință situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. AVRAM IANCU, NR.13-15, AP.3, pe o perioadă de 5 ani, de la data de 19.05.2009 până la data de 19.05.2014

Se introduc următoarele articole:

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

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

Art. 3 Chiria lunară este de 90,30 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate

Art. 5. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de inchiriere nr. 24244 din 19.05.1999 și se încheie în 2 exemplare din care 1 exemplar la locator și 1 exemplar la locatar.

LOCATOR  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
PRIMAR,  
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

COMPARTIMENTUL AVIZARE  
EXECUTARE CONTRACTE,  
Consilier juridic  
FEREZAN BALUCA BOGDANA

DIRECTOR,  
DACIA CRIȘAN

ȘEF SERVICIU,  
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,  
MARIANA SUCIU

LOCATAR

NUMELE: ANTAL  
PRENUMELE: MARIA ADRIANA

15. IUN. 2009

09. IUN. 2009

ACT ADIȚIONAL NR. 3

LA CONTRACTUL NR. 24244 din 19.05.1999

Încheiat azi 14.02.2011

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

- ANTAL MARIA ADRIANA cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. 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,  
ANTAL MARIA ADRIANA

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS  
CONSILIER JURIDIC  
RALUCA FERREZAN

DIRECTOR DPMEP  
IULIA ARDEUS

ÎNTOCMIT,  
MARIANA SUCTU

ROMANIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
NR.74598 din 16.03.2011

## ACT ADIȚIONAL

Nr. 4 la contractul de inchiriere nr. 24244 din 19.05.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar SORIN APOSTU, pe de o parte si ANTAL MARIA ADRIANA, CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul in Cluj Napoca , str. \_\_\_\_\_ 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 si a cererii nr. 59961 /02.03.2011 .

Art.2. Obiectul actului aditional

"se modifică alin.1 din capitolul II din contractul de închiriere, care va avea următorul cuprins:

Chiria lunară este de 117,15 lei, calculată conform prevederilor legale.

Chiria se datorează începând cu data de 01.01.2011 și se achită până la data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

Chiriașul are obligația , conform Codului Fiscal, de a achita taxa fiscală pe terenul închiriat care reprezintă sarcina fiscală a chiriașului în condițiile similare impozitului pe teren .

Art. 3. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 4. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 24244 din 19.05.1999 și se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA

PRIMAR  
SORIN APOSTU

NUMELE:ANTAL  
PRENUMELE: MARIA ADRIANA

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN

SERV.JURIDIC-CONTENCIOS,  
CONSILIER JURIDIC  
RALUCA BOGDANA FERESAN

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

INTOCMIT,  
MARIANA SUCIU

ROMANIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
NR.232945 din 23.08.2011

### ACT ADIȚIONAL

Nr. 5 la contractul de inchiriere nr. 24244 din 19.05.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar SORIN APOSTU, pe de o parte si ANTAL MARIA ADRIANA , CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul in Cluj Napoca , str. \_\_\_\_\_ 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 si a cererii nr. 232945 /17.08.2011 .

Art.2. Obiectul actului aditional

- se modifică alin.1 capitolul II din contractul de închiriere , care va avea următorul cuprins:
- Chiria lunară este de 120,15 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale.
- Chiria se datorează începând cu data de 01.06.2011 și se achită până la data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

Art. 3. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art.4. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 24244 din 19.05.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA

PRIMAR  
SORIN APOSTU

NUMELE:ANTAL  
PRENUMELE:MARIA ADRIANA

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN

ȘEF SERVICIU  
SERV. JURIDIC-CONTENCIOS,  
ALINA RUS

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
MARIANA SUCIU

## ACT ADITIONAL

Nr. 6 la contractul de închiriere nr. 24244 din 19.05.1999

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

ANTAL MARIA ADRIANA, cu domiciliul în Cluj-Napoca, str.

CNF , 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, J.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.253908/17.07.2014.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. AVRAM IANCU, nr.13-15, ap.3 jud. Cluj, având suprafața utilă de 75,23 m.p., cu structura formată din 2 camere, bucatărie, baie, antreu și pivniță, conform Anexei la contractul de închiriere, identificată în CF nr.307301-C1-U8 nr. top. 534/III.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 62 m.p. de teren, aflată în indiviziune, conform anexei care face parte integrantă din prezentul contract.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 2 persoane, conform anexei care face parte integrantă din contract.

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

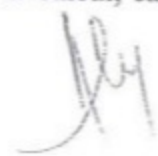
### III. TERMENUL CONTRACTUAL

Termenul de închiriere este până la data de 27.06.2019.

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

### IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI

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



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

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

Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se instituie sancțiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligațiilor ce decurg din prezentul contract. Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală. Nivelul majorării de întârziere la data prezentului act este de 0,5%/zi din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

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

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

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

### a) Obligațiile locatorului:

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

### b) Obligațiile locatarului:

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

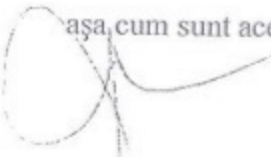
urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații,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

- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea locuinței;
- să achite cheltuielile către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz;
- să respecte normele PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006 actualizată;
- să efectueze verificările periodice obligatorii (la intervale de 2 ani, respectiv 10 ani) pentru centrale termice și pentru instalația de gaz ( pe traseul de la contorul de gaz și până la consumatorii din locuință) cu respectarea normelor în vigoare;
- să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția 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 accesiei imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil;
- toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesiei imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil;
- 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 chiriaşului să facă asigurări de daune;
- exonerarea proprietarului de obligaţiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizarea proprietarului să obţină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

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

- a) la cererea locatarului, cu condiţia notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
  - b) la cererea proprietarului atunci când:
    - locatarul nu a achitat chiria cel puţin 3 luni consecutiv;
    - locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalaţiilor precum şi oricăror alte bunuri aferentelor, sau dacă înstrăinează fără drept părţi ale acestora;
    - în cazul în care chiriaşul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, sau accesul în locuinţă fie au un comportament care face imposibilă convieţuirea cu celelalte persoane care locuiesc în acelaşi imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinţei sau a părţilor comune;
    - dacă locatarul nu şi-a achitat cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv Asociaţia de locatari/prorietari, după caz ;
    - dacă locatarul nu a respectat clauzele contractuale.
  - c) la cererea asociaţiei de proprietari/locatari, atunci când locatarul nu şi-a achitat obligaţiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni, acestea fiind stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriaşului;
  - d) în cazul neplăţii cheltuielilor comune trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de închiriere;
  - e) dacă locatarul nu a respectat normelor PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006, actualizată.
- În cazul neexecutării obligaţiilor, contractul se desfiinţează de plin drept, fără punerea în întârziere a chiriaşului şi fără intervenţia instanţelor de judecată.
- În cazul în care se recurge la procedura de evacuare, chiriaşul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract şi a cheltuielilor comune către furnizorii de servicii, respectiv Asociaţia de locatari/prorietari, după caz, până la data eliberării efective a locuinţei, precum şi la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.

**Încetarea contractului:**

- contractul de închiriere încetează la împlinirea termenului;

Atunci când dreptul locatarului de a folosi imobilul se stinge ca urmare a încetării locaţiunii prin expirarea termenului, prin acţiunea locatorului, prin neplata chiriei, precum şi din orice altă cauză şi locatorul doreşte să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris, prin intermediul



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

- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea locuinței;
- să achite cheltuielile către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz;
- să respecte normele PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006 actualizată;
- să efectueze verificările periodice obligatorii (la intervale de 2 ani, respectiv 10 ani) pentru centrale termice și pentru instalația de gaz ( pe traseul de la contorul de gaz și până la consumatorii din locuință) cu respectarea normelor în vigoare;
- să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția 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 accesii imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil;
- toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil;
- să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

## VI. NULITATEA , REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

- obligă locatarul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a 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 CF/documentația de întabulare și cu recalcularea corelativă a chiriei. În cazul vânzării se aplică dispozițiile legilor speciale în materie.

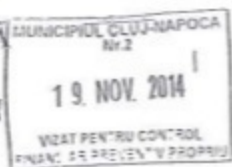
Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR**  
**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**  
prin  
**PRIMAR**  
**EMIL BOC**

**LOCATAR**

**NUMELE: ANTAL**  
**PRENUMELE: MARIA ADRIANA**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ**  
**DIRECTOR,**  
**OLIMPIA MOIGRADAN**



Semnătura

**SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS**  
**ȘEF SERVICIU,**  
**ALINA RUS**

17.11.2014

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

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

**ÎNTOCMIT,**  
**MARIANA SUCIU**

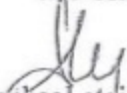


## B

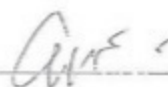
Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta h)

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	ANTAL MARIA ADRIANA	TITULAR	1948	
2	LAGER EDUARD LADISLAU	FIU	1970	

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

ROMÂNIA  
ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE  
SECȚIA DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

DECIZIA nr. 1986

Dosar nr. 1056/33/2016

Ședința publică de la 21 mai 2020

Președinte:	Liliana Vișan	- judecător
	Claudia Marcela Canacheu	- judecător
	Decebal Constantin Vlad	- judecător
	Daniela Nucă	- magistrat-asistent

S-a luat în examinare recursul declarat de Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia și Fundația Statusul Romano-Catolic din Transilvania împotriva sentinței civile nr. 53/2017 din 09 februarie 2017 pronunțate de Curtea de Apel Cluj – Secția a III-a contencios administrativ și fiscal.

La apelul nominal, în ședință publică, lipsesc atât recurente-reclamante Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia și Fundația Statusul Romano-Catolic din Transilvania, cât și intimata-pârâtă Comisia Specială de Retrocedare.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

Magistratul – asistent prezintă referatul cauzei și arată că la termenul anterior s-a amânat cauza având în vedere cererea formulată de recurente-reclamante și s-a solicitat judecarea cauzei în lipsă.

Înalta Curte, având în vedere că părțile au solicitat judecarea cauzei în lipsă potrivit dispozițiilor art. 411 alin. 1 pct. 2 din Codul de procedură civilă, în conformitate cu dispozițiile art. 494 din Codul de procedură civilă coroborate cu dispozițiile art. 394 din Codul de procedură civilă, declară închise dezbaterile și rămâne în pronunțare asupra recursului.

**ÎNALTA CURTE**

Asupra recursului de față;

Din examinarea lucrărilor din dosar, constată următoarele:

**I. Circumstanțele cauzei**

*1. Cadrul procesual*

Prin cererea de chemare în judecată formulată de reclamantele Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia și Fundația Statusul Romano-Catolic din Transilvania, în contradictoriu cu pârâtul Guvernul României - Comisia Specială de Retrocedare a Unor Bunuri Imobile care au Aparținut Cultelor Religioase Din România s-a solicitat ca prin hotărârea ce se va pronunța să se dispună anularea în tot a Deciziei nr. 5806 din data de

07.07.2016 emisă de Guvernul României - Comisia Specială de retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, comunicată pe data de 11.08.2016, precum și admiterea cererii de retrocedare înregistrată cu nr. 1060/30.01.2003 la Comisia Specială de Retrocedare a unor bunuri imobiliare care au aparținut cultelor religioase din România.

#### *2. Soluția instanței de fond*

Prin sentința nr. 53/2017 din 09 februarie 2017 pronunțată de Curtea de Apel Cluj – Secția a III-a contencios administrativ și fiscal a fost respinsă excepția lipsei calității procesuale active și a fost respinsă cererea de chemare în judecată formulată de reclamante.

#### *3. Cererea de recurs*

Împotriva hotărârii pronunțate de instanța de fond au formulat recurs reclamantele, întemeiat pe motivele de casare prevăzute de art. 488 alin. (1) pct. 6 și 8 din Codul de procedură civilă, prin care au solicitat admiterea recursului, casarea sentinței și trimiterea cauzei spre rejudecare instanței de fond.

În motivarea recursului, au arătat că motivarea sentinței recurate este superficială, instanța de fond reținând în lipsă de probe că imobilul în litigiu ar fi aparținut statului român, deși acest imobil a fost în proprietatea Statusului Romano-Catolic, fiind administrat de Ordinariul din Alba Iulia și preluat în mod abuziv în proprietatea statului român prin Decretul nr. 218/1960.

Totodată, hotărârea recurată a fost dată cu încălcarea și aplicarea greșită a legii, în sensul că, în mod greșit a reținut instanța de fond că fondul de studii al Statusului Romano-Catolic ar fi fost înființat de principii Transilvaniei, creând o confuzie între activitatea de interes public desfășurată de respectivele fonduri și caracterul de bun public al patrimoniului său.

Împrejurarea că fondurile create în cadrul Statusului Romano-Catolic desfășurau o activitate de interes public nu le-a transformat în fonduri publice aparținând statului român, respectivele bunuri păstrându-și caracterul de bunuri ecleziastice.

A mai arătat că în abordarea cererii de retrocedare era necesar ca instanța de fond să se raporteze din punct de vedere juridic la situația existentă în momentul naționalizării, când imobilul în litigiu a fost în proprietatea unei persoane juridice cu caracter ecleziastic creată de Biserica Romano-Catolică de la care a fost preluat abuziv.

#### *4. Apărările intimatei*

Intimata-pârâtă a formulat întâmpinare, solicitând respingerea recursului ca nefondat și menținerea sentinței ca legală și temeinică.

În motivare, intimata a arătat că instanța de fond a aplicat în mod corect dispozițiile OUG nr. 94/2000, reținând că recurentele nu au calitatea de persoane îndreptățite la retrocedare, întrucât nu au dovedit dreptul de proprietate al cultului asupra imobilului revendicat.

În opinia intimatei-pârâte, potrivit Acordului privitor la interpretarea art. IX din Concordatul de la 10.05.1927 între Sfântul Scaun și Guvernul

României semnat la Vatican la data de 30.05.1932, Ordinariul Catolic de Rit Latin de la Alba Iulia avea în administrare bunurile aparținând diferitelor fonduri, iar nu un drept de proprietate, acesta aparținând fondurilor menționate în Acord, reglementat ca entități juridice distincte.

## *II. Soluția instanței de recurs*

*Analizând actele și lucrările dosarului, sentința recurată în raport cu motivele de casare invocate, Înalta Curte constată că recursul este nefondat.*

### *2.1. Argumentele de fapt și de drept relevante.*

Reclamantele Arhiepiscopia Romano - Catolică Alba Iulia și Fundația Statusul Romano - Catolic din Transilvania au supus controlului de legalitate al instanței de contencios administrativ, pe calea prevăzută de art. 3 alin.7 din OUG nr. 94/2000, decizia nr. 5806/7.07.2016 emisă de intimata-pârâtă Comisia Specială de Retrocedare prin care s-a respins cererea de retrocedare depusă de către Arhiepiscopia Romano - Catolică Alba Iulia, în numele și pentru Consiliul Arhidiecezei Romano-Catolice de Alba Iulia, având ca obiect imobilul situat în Mun. Cluj-Napoca, str. Avram Iancu, nr. 13-15, jud. Cluj, reținând că nu este identitate între cel ce revendică imobilul și titularul dreptului de proprietate înscris în cartea funciară.

Soluționând cauza, curtea de apel a găsit neîntemeiate toate criticile de nelegalitate invocate, reținând în esență că imobilul revendicat a fost proprietatea Fondului de Studii constituit ca fond public aflat în proprietatea statului, actele depuse nefiind în măsură să dovedească dreptul de proprietate al cultului, situație în care nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 1 din OUG nr. 94/2000.

Soluția instanței de fond este împărtășită și de instanța de control judiciar, întrucât reflectă interpretarea și aplicarea corectă a normelor de drept material incidente în cauză.

Efectuând propria evaluare a materialului probator administrat în cauză pentru a răspunde criticilor formulate, Înalta Curte reține următoarele:

O primă critică de nelegalitate încadrată de recurentele-reclamante în dispozițiile art. 488 alin. 1 pct. 6 din Codul de procedură civilă vizează nerespectarea de către judecătorul fondului a dispozițiilor art. 425 alin. 1 lit. b) din Codul de procedură civilă în sensul că hotărârea recurată nu cuprinde motivele pe care se sprijină.

Critica este nefondată, întrucât din considerentele sentinței recurate rezultă că soluția de respingere a cererii s-a fundamentat pe existența dreptului de proprietate al Fondului de Studii asupra imobilului ce face obiectul cererii de retrocedare, judecătorul fondului explicând convingător că nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art.1 din OUG nr. 94/2000 potrivit cărora doar imobilele aflate în proprietatea cultelor religioase din România preluate în mod abuziv se retrocedează foștilor proprietari.

Circumscriș motivului de casare prevăzut de art. 488 alin. 1 pct. 8 din Codul de procedură civilă, criticile recurentelor-reclamante vizează aplicarea greșită a dispozițiilor art. 1 din OUG nr. 94/2000 din perspectiva calității de persoană îndreptățită la retrocedare, instanța de fond ignorând caracterul



juridic al imobilului în litigiu de bun cu caracter ecleziastic aflat în proprietatea unei persoane juridice creată de Biserica Romano-Catolică de la care a fost preluat în mod abuziv.

Înalta Curte reține că, potrivit art. 1 alin. 1 din OUG nr. 94/2000, „Imobilele care au aparținut cultelor religioase din România și au fost preluate în mod abuziv, cu sau fără titlu, de statul român, de organizațiile cooperatiste sau de orice alte persoane juridice în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, altele decât lăcașele de cult, aflate în proprietatea statului, a unei persoane juridice de drept public sau în patrimoniul unei persoane juridice din cele prevăzute la art. 2, se retrocedează foștilor proprietari, în condițiile prezentei ordonanțe de urgență.”

De asemenea, conform alin. 8 al aceluiași articol „Prin centru de cult se înțelege instituția, cu sediul în România, care coordonează toate unitățile locale ale unui cult religios. Prin centru eparhial se înțelege instituția care are jurisdicție asupra unui număr de unități locale de cult situate într-o anumită zonă geografică a țării.”, iar potrivit art.4 din același act normativ:

„1) Cererile de retrocedare se depun, prin centrul eparhial sau, după caz, centrul de cult, la Comisia specială de retrocedare.

(2) Pentru fiecare imobil solicitantul va pune la dispoziție Comisiei speciale de retrocedare, în vederea stabilirii dreptului de proprietate asupra imobilelor, actele sau orice alte dovezi necesare pentru stabilirea calității de fost proprietar, în condițiile ce se vor stabili prin regulamentul prevăzut la art. 3 alin. (3).

(3) Pentru stabilirea dreptului de proprietate solicitantul poate depune începuturi de dovadă scrisă, declarații de martori autentificate, expertize extrajudiciare, precum și orice acte care, coroborate, întemeiază prezunția existenței dreptului de proprietate al acestuia asupra imobilului, la data preluării abuzive.

(4) În absența unor probe contrare, existența și, după caz, întinderea dreptului de proprietate, se prezumă a fi cea recunoscută în actul normativ sau de autoritate prin care s-a dispus măsura preluării abuzive sau s-a pus în executare măsura preluării abuzive.

(5) În aplicarea prevederilor alin. (4) și în absența unor probe contrare, persoana individualizată în actul normativ sau de autoritate prin care s-a dispus sau, după caz, s-a pus în executare măsura preluării abuzive este presupusă că deține imobilul sub nume de proprietar”.

În speță, prin cererea de retrocedare nr. 1060 din 2830.01.2003 depusă la Comisia Specială de Retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România s-a solicitat de către Arhiepiscopia Romano Catolică Alba Iulia pentru Consiliul Arhiecezei Romano Catolice de Alba Iulia restituirea imobilului situat în Mun. Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15, jud. Cluj, înscris în CF 1443 Cluj cu nr. topo 521.

Prin decizia 5806 din 7 iulie 2016 a Comisiei Speciale de Retrocedare s-a respins cererea de retrocedare nr. 1060 din 30.01.2003 depusă de către Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia pentru Consiliul Arhiecezei

Romano-Catolice de Alba Iulia întrucât imobilul solicitat nu a fost proprietatea Consiliului Arhidiecezei Romano-Catolice Alba Iulia, ci a Fondului de Studii.

Potrivit cărții funciare, imobilul din Avram Iancu nr. 13-15 se compune din 2 corpuri de clădire cu suprafața de 1282 mp și este înscris sub nr. top. 534 din CF colectivă 34580 Cluj și CF individuală 34561 Cluj.

Direcția Patrimoniu Municipiului și Evidența proprietății Cluj-Napoca a arătat că această construcție a fost împărțită în 14 apartamente dintre care 11 apartamente cu destinația de locuință, iar 3 apartamente cu altă destinație decât cea de locuință și sunt în proprietatea statului și în administrarea Consiliului Local al mun. Cluj-Napoca.

Inițial imobilul a fost înscris în CF 1450 Cluj fiind proprietatea Fondului de Studii, iar ulterior a fost preluat în baza Decretelor 176/1948, 266/1948/, 45/1949 fiind întabulat în favoarea Statului Român cu titlu de drept lege.

Acesta fiind contextul factual al cauzei, Înalta Curte constată că, potrivit art. 32 alin.1 din Decretul-lege nr. 115/1938 „dacă în cartea funciară s-a înscris un drept real în folosul unei persoane, se prezumă că dreptul există în folosul ei”.

Or, în cauză, dreptul de proprietate asupra imobilului a cărei retrocedare se solicită a fost înscris în cartea funciară în favoarea Fondului de Studii administrat de Ordinariul Catolic de Rit Latin din Alba Iulia.

Susținerile recurentelor în sensul că imobilului în litigiu, fiind în proprietatea unei persoane juridice cu caracter ecleziastic, îi sunt aplicabile regulile dreptului canonic au fost, în mod corect, respinse de judecătorul fondului, întrucât Acordul privitor la interpretarea art. IX din Concordatul de la 10 mai 1927 dintre Sfântul Scaun și Guvernul Român de care se prevalează recurentele-reclamante reglementează numai un drept de administrare în favoarea Ordinariului Catolic de Rit Latin Alba Iulia, dreptul de proprietate rămânând garantat în favoarea fondurilor respective, printre care și Fondul de studii, art. VIII din Acord dispunând în sensul că „se va proceda la rectificarea inscripțiilor privitoare la proprietatea bunurilor indicate în prezentul acord în cărțile funciare”.

Această împrejurare este dovedită chiar de înscrierea operată în Cartea Funciară prin rectificarea mențiunii inițiale în baza deciziei Ministerului Justiției nr. 94109 din 16.07.1940, în sensul rectificării numelui proprietarului din „Fondul de Studii al Eparhiei Romano-Catolice din Ardeal” în acela de Fondul de Studii administrat de Ordinariul Catolic de Rit Latin de Alba Iulia.

Rezultă cu evidență că dreptul de proprietate asupra imobilului în litigiu a aparținut Fondului de Studii, Ordinariul de Alba Iulia având recunoscut un drept de administrare.

Așa fiind, recurenta-reclamantă Arhiepiscopia Romano - Catholică Alba Iulia care a depus cererea de retrocedare în numele și pentru Consiliul Arhidiecezei Romano-Catolice Alba Iulia conform art. 1 din OUG nr. 94/2000 este ținută să justifice împrejurarea, în ipoteza în care Fondul de

Studii și-a încetat existența, că este succesoarea în drepturi a acestui proprietar de la care imobilul a fost preluat de stat.

Susținerile recurentelor-reclamante în sensul că prin probele administrate în cauză au făcut dovada că Fundația Statusul Romano - Catholic din Transilvania este continuatoarea persoanei juridice înființate prin Acordul asupra Concordatului încheiat la 30.05.1932 nu pot fi primite, întrucât respectiva fundație a fost înființată în temeiul OG nr. 26/2000, ulterior formulării cererii de retrocedare nr. 6361/28.02.2003, iar încheierea civilă nr. 5348/25.11.2005 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr. 1852/2005 nu lămurește calitatea de succesoare în drepturi a recurtei-reclamante Fundația Statusul Romano - Catholic din Transilvania, ci dispune înscrierea Fundației Statusul Romano Catholic din Transilvania în registrul persoanelor juridice ale Judecătoriei Cluj-Napoca privind asociațiile și fundațiile fără scop patrimonial.

De altfel, chestiunea calității recurtei-reclamante Fundația Statusul Romano - Catholic din Transilvania înființată în baza Acordului încheiat la 30.05.1932 a fost tranșată în mod irevocabil în mai multe dosare aflate pe rolul Curții de Apel Cluj (dosar 2901/33/2006) sau al Tribunalului Cluj (dosar 6301/117/2006 care se impun cu putere de lucru judecat și în prezenta cauză, dat fiind efectul pozitiv al lucrului judecat reglementat de art. 431 alin. 2 din Codul de procedură civilă.

Concluzionând asupra aspectelor analizate, întrucât recurtele-reclamante nu au făcut dovada dreptului de proprietate asupra imobilului în litigiu și nu au justificat astfel calitatea de persoane îndreptățite la restituire, Înalta Curte constată că este legală decizia nr. 5806/7.07.2016 prin care autoritatea intimată a respins cererea de retrocedare.

#### *2.2. Temeiul legal al soluției adoptate în recurs*

Pentru considerentele expuse, în temeiul art. 496 din Codul de procedură civilă, Înalta Curte va respinge recursul declarat de Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia și Fundația Statusul Romano-Catholic din Transilvania împotriva sentinței civile nr. 53/2017 din 09 februarie 2017 pronunțate de Curtea de Apel Cluj – Secția a III-a contencios administrativ și fiscal, ca nefondat.

### **PENTRU ACESTE MOTIVE ÎN NUMELE LEGII DECIDE:**

Respinge recursul declarat de Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia și Fundația Statusul Romano-Catholic din Transilvania împotriva sentinței civile nr. 53/2017 din 09 februarie 2017 pronunțate de Curtea de Apel Cluj – Secția a III-a contencios administrativ și fiscal, ca nefondat.  
Definitivă.

Pronunțată în ședință publică, astăzi, 21 mai 2020.

Judecător,  
L.Vișan

Judecător,  
C.M.Canacheu

Judecător,  
D.C.Vlad

Magistrat-asistent,  
D.Nucă

Red. DN/2 ex./24.06.2020  
Jud. fond - Radu-Rareș Dușa, Curtea de Apel Cluj, SCAF