

11/4.04.2023

1-35 pag.

### HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Decebal nr. 78, parter, ap. 3, în favoarea domnului Kiss Marton

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 78, parter, ap. 3, în favoarea domnului Kiss Marton – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 425055/1/27.03.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 425606/451/27.03.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 78, parter, ap. 3, în favoarea domnului Kiss Marton;

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 domnul Kiss Marton, având C.N.P. \_\_\_\_\_, a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 78, parter, ap. 3, înscrisă în C.F. individuală nr. 298989-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 124511), cu nr. topo 9688/1/III, în suprafață de 35,20 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. Decebal

nr. 78, parter, ap. 3, înscrisă în C.F. individuală nr. 298989-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 124511), cu nr. topo 9688/1/III, este de 49.489 lei, valabil la data de 10.03.2023, 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 10.03.2023

**PRIVIND EVALUAREA APARTAMENTULUI ȘI ANEXELOR AFERENTE**

situat în Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 78, ap. 3, nivelul Parter, înscris în C.F. nr. 298989-C1-U2 Cluj-Napoca, cu nr. topo 9688/1/III, cota indiviză 18,30%, teren atribuit 42/227 parte, conform normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin H.G. nr. 20 din 17.01.1996.

Titular contract de închiriere: KISS MARTON.

Număr contract închiriere: 12402/8.07.1991.

Modul de preluare a imobilului de către Statul Român – Sentința civilă nr. 559/1954 pronunțată de Tribunalul Orașului Cluj

	Valoare în prețuri ian.1990 (lei)	Coeficient de actualizare	Valoarea actualizată (lei) valabilă la data de 10.03.2023	Coeficient de actualizare	Valoarea actualizată (lei)
LOCUIȚA	32.037	14.898,37	477.299.080		
PIVNIȚĂ	1.169	14.898,37	17.416.195		
ÎMPREJMUIRE	12	14.898,37	178.780		
TOTAL VALOARE	33.218	14.898,37	494.894.055 49.489 RON		

1. PREȘEDINTE DAN ȘTEFAN TARCEA - viceprimar
2. MEMBRI:
- Rățiu 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. Decebal nr. 78, parter, ap. 3, în favoarea domnului Kiss Marton

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Decebal (fostă str. Karl Marx) nr. 78, ap. 3, a fost închiriat de către R.A.A.I.F.L. Cluj-Napoca, domnului Kiss Marton în baza contractului de închiriere nr. 12402 din data de 08.07.1991, având în componență: 1 cameră cu o suprafață de 20,25 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 10,08 mp. și 1 cămară de alimente cu o suprafață de 1,70 mp., rezultând o suprafață totală de 32,03 mp.

Locațiunea a continuat în baza contractului de închiriere nr. 28164 din data de 31.05.1999, iar prin actul adițional nr. 1 la acest contract, încheiat la data de 26.07.2004, a fost modificată atât componența imobilului cât și suprafața acestuia.

Astfel, imobilul are în componență: 1 cameră cu o suprafață de 19,40 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 10,00 mp., 1 baie cu o suprafață de 2,04 mp. și 1 pivniță cu o suprafață de 3,80 mp., rezultând o suprafață totală de 35,24 mp.

Prin cererea înregistrată cu nr. 905873/45/07.12.2022, domnul Kiss Marton, prin Avocat Dr. Gaziuc Todor a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 78, ap. 3.

Din punct de vedere al situației juridice, imobilul mai sus menționat a fost preluat de Statul Român în baza în baza Sentinței Civile nr. 559/1954 pronunțată de Tribunalul Orașului Cluj, fiind înscris în C.F. individuală nr. 298989-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 124511), cu nr. topo 9688/1/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. Decebal nr. 78, parter, ap. 3, înscrisă în C.F. individuală nr. 298989-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 124511), cu nr. topo 9688/1/III, în suprafață de 35,20 mp., a aprobat vânzarea locuinței domnului Kiss Marton, conform Procesului-verbal nr. 416990/451/23.03.2023.



Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1425 din 10.03.2023, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 78, parter, ap. 3, este de 49.489 lei, valabil la data de 10.03.2023 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. Decebal nr. 78, parter, ap. 3, înscrisă în C.F. individuală nr. 298989-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 124511), cu nr. topo 9688/1/III, în suprafață de 35,20 mp., la prețul de 49.489 lei, valabil la data de 10.03.2023, 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. Decebal nr. 78, parter, ap. 3, în favoarea domnului Kiss Marton

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 425055/1/27.03.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 78, parter, ap. 3, în favoarea domnului Kiss Marton:

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

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Decebal (fostă str. Karl Marx) nr. 78, ap. 3, a fost închiriat de către R.A.A.I.F.L. Cluj-Napoca, domnului Kiss Marton în baza contractului de închiriere nr. 12402 din data de 08.07.1991, având în componență: 1 cameră cu o suprafață de 20,25 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 10,08 mp. și 1 cămară de alimente cu o suprafață de 1,70 mp., rezultând o suprafață totală de 32,03 mp.

Locațiunea a continuat în baza contractului de închiriere nr. 28164 din data de 31.05.1999, iar prin actul adițional nr. 1 la acest contract, încheiat la data de 26.07.2004, a fost modificată atât componența imobilului cât și suprafața acestuia.

Astfel, imobilul are în componență: 1 cameră cu o suprafață de 19,40 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 10,00 mp., 1 baie cu o suprafață de 2,04 mp. și 1 pivniță cu o suprafață de 3,80 mp., rezultând o suprafață totală de 35,24 mp.

Prin cererea înregistrată cu nr. 905873/45/07.12.2022, domnul Kiss Marton, prin Avocat Dr. Gaziuc Todor a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 78, 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 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 Sentinței Civile nr. 559/1954 pronunțată de Tribunalul Orașului Cluj, fiind înscris în C.F. individuală nr. 298989-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 124511), cu nr. topo 9688/1/III.

Imobilul nu a fost revendicat în baza Legii nr. 501/2002, a Legii nr. 66/2004, a Legii nr. 10/2001 sau a Legii nr. 112/1995 și 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. Decebal nr. 78, parter, ap. 3, înscrisă în C.F. individuală nr. 298989-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 124511), cu nr. topo 9688/1/III, în suprafață de 35,20 mp., în favoarea domnului Kiss Marton, conform Procesului-verbal nr. 416990/451/23.03.2023.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1425 din 10.03.2023, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 78, parter, ap. 3, este de 49.489 lei, valabil la data de 10.03.2023 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 comunci, 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. Decebal nr. 78, parter, ap. 3, în favoarea domnului Kiss Marton, înscrisă în C.F. individuală nr. 298989-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 124511), cu nr. topo 9688/1/III, în suprafață de 35,20 mp., la prețul de 49.489 lei, valabil la data de 10.03.2023, 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 ARDEUS**

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

*Alina Aurelia Rus*  
28.03.2023.

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

**Întocmit,  
Doîna Boca**

*Doîna 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 13** de pe Anexa I a Ordinii de zi, respectiv **solicitarea de cumpărare  
a domnului Kiss Marton**, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 78,  
ap. 3.

Raportat la materialul prezentat și la vizele/pozițiile departamentelor de specialitate, Comisia a  
decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrisurilor din C.F. nr. 298989-C1-U2 Cluj-Napoca  
(CF vechi 124511), nr. topo. 9688/1/III, în suprafață de 35,20 mp., la prețul de 49.489 lei, valabil la  
data de 10.03.2023, 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: 2023.03.23  
17:10:21 +02'00'

Întocmit, Gabriela Miheș

MHEȘ GABRIELA-MIHAELA  
Scriește digital de MIHEȘ  
GABRIELA-MIHAELA  
Data: 2023.03.23 14:01:01 +02'00'



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 298989 C1 U2 Cluj Napoca

Nr. cerere	6547
Ziua	12
Luna	01
Anul	2023
Cod verificare 100124401788	



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi:124511

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Decebal, Nr. 78, Et. parter, Ap. 3, Jud. Cluj

Părți comune: Terenul, fundațiile, culoarul de acces în curte, scările de acces la pod și pivnița, coridorul din pivnița, podul, fatadele, wc-ul din curte, învelitoarea din tigla, racordurile principale de apă, canal, gaz, electricitate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 9688/1/III	-	35,2			Apartament nr 3, la parter, compus din : 1 cameră, 1 bucatărie, 1 baie, 1 boxă pivniță, cu su 35,2 mp cu pic de 18,30/100 în cf col 124510

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
17959 / 22/10/1996		
Act nr. 0:		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a		
2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA		
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 124511)		

**C. Partea III. SARCINI .**

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

## Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Decebal, Nr. 78, Et. parter, Ap. 3, Jud. Cluj  
 Părți comune: Terenul, fundațiile, culoarul de acces în curte, scările de acces la pod și pivnița, coridorul din pivnița, podul, fatadele, wc-ul din curte, învelitoarea din țigla, racordurile principale de apă, canal, gaz, electricitate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 96889/1/III	-	35,2	-	-	Apartament nr 3, la parter, compus din : 1 cameră, 1 bucatărie, 1 baie, 1 boxă pivniță, cu su 35,2 mp cu pic de 18,30/100 în cf col 124510

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/01/2023, 12:55

Lucian-Cristian TADDER  
 notariu



## FIȘA LOCUINȚEI

### Serviciul: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

- Adresa locuinței: STR. DECEBAL NR. 78, AP. 3
- Numarul de înregistrare a cererii de cumpărare: 905873/45/07.12.2022
- Titularul contractului de închiriere: KISS MARTON
- Nr. contractului de închiriere: 12402/08.07.1991
- Informații privind situația juridică ( notificări, sentințe)

#### ȘEF SERVICIU,

Raluca-  
Bogdana  
Ferezan  
Digital signed by  
Raluca Bogdana  
Ferezan  
Date: 2023.12.21  
15:16:31 +0200

#### CONSILIER,

BOCA DOINA-  
MARIANA  
Semnat digital de BOCA  
DOINA  
Date: 2023.12.21  
08:49:57 +0200

### Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

- Modul de preluare - Statul Român Sentința Civilă nr.559 din dosar 11546/1954 din 25.01.1951 Tribunalul Orașului Cluj

- Există documentație de întabulare
- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de întabulare 3745 Cluj
- Nr. topo 9688 cota indiviză teren atribuit
- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr.501/2002 Nu figurează revendicat în temeiul OUG nr. 94/2000 sau în temeiul OUG 93/1999, republicate și modificate cu completările ulterioare, în baza adresei Comisiei Speciale de Retrocedare nr.371/C/26.02.2019
- Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004 Nu figurează revendicat în temeiul OUG nr.94/2000 sau în temeiul OUG 93/1999, republicate și modificate cu completările ulterioare, în baza adresei Comisiei Speciale de Retrocedare nr.371/C/26.02.2019.

- Este întabulat în C.F. 298989 Cluj-Napoca nr. C.F. colectiv 298989-C1 Cluj-Napoca nr. C.F.individual 298989-C1-U2 Cluj-Napoca nr. topo 9688/1/III cota indiviză 18,30/100 teren atribuit întabulat în favoarea Statul Român în administrarea Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca
- Alte situații -
- Proprietari anteriori

#### ȘEF SERVICIU,

Mihela-  
Dorina Mitea  
Digital signed by  
Mihela Dorina Mitea  
Date: 2023.12.21  
15:16:31 +0200

#### INSPECTOR,

BUHA  
ANAMARIA  
Digital signed by BUHA  
ANAMARIA  
Date: 2023.12.21 15:40:47  
+0200

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

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

#### INSPECTOR,

GIURGIU LILIANA  
Digital signed by GIURGIU  
LILIANA  
Date: 2023.12.21 15:40:47  
+0200

- Dacă este revendicat în baza legilor fondului funciar, Dosar nu este revendicat
- Mod de soluționare

#### ȘEF SERVICIU,

Cosmina  
Candrea  
Semnat digital de  
Cosmina Candrea  
Date: 2023.01.18  
15:26:23 +02'00'

#### INSPECTOR,

POP ALEXANDRA CARMELITA  
Digital signed by POP  
ALEXANDRA CARMELITA  
Date: 2023.12.21 15:40:47  
+0200

### Serviciul: CONTENCIOS

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

#### ȘEF SERVICIU

POP ADINA-  
ECATERINA  
POP ADINA-ECATERINA  
Date: 2023.01.31 13:55:35  
+02'00'

### Serviciul: RATE, CHIRII, TARIFE, PREȚURI

- Dacă există debite chirie 79,33 lei (77,77 lei chirie ian. 2023 și 1,56 lei majorări de întârziere)

#### ȘEF SERVICIU,

POP DACIANA-  
PARASCHIVA  
Digital signed by POP DACIANA-  
PARASCHIVA  
Date: 2023.02.08 11:35:45 +0200

#### INSPECTOR,

Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,  
Repartizat în vederea măsurării și evaluării  
ȘEF SERVICIU,

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



U.N.B.R. – BAROUL CLUJ  
CABINET AVOCAT GAZIUC V. TODOR  
Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 31, ap. 8-9, jud. Cluj.  
Tel. 0040-723-466-772, Tel/ Fax 0040-264-533-808.  
E-mail avocat\_gaziuc@yahoo.com



Către

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
Direcția Patrimoniu municipiu și evidența proprietății

VEREAȚIA MURIBOR  
CLUJ-NAPOCA

07 DEC 2022

905873/45

Subsemnatul, KISS MARTON, cu domiciliul în loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificat prin CI seria \_\_\_\_\_, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, CNP \_\_\_\_\_, prin Avocat Dr. GAZIUC TODOR în baza contractului de asistență juridică și a împuternicirii avocațiale atașate, cu domiciliul de corespondență declarat la cabinetul avocatului din municipiul Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 31, ap. 8-9, jud. Cluj în calitate de chiriași, în baza contractului de închiriere încheiat cu Dvs, formulez următoarea

### CERERE

Prin care îmi exprim opțiunea de cumpărare a apartamentului nr. 3 situat în Cluj-Napoca, Str. Decebal nr. 78 și vă rog respectuos să-mi comunicați care sunt actele care trebuie să le depun și demersurile care trebuie să le fac pentru cumpărarea imobilului situat în Cluj-Napoca, Str. Decebal nr. 78, ap. 3, jud. Cluj pe care-l dețin cu titlu de chirie în baza contractului încheiat cu Dvs.

În același timp vă rog respectuos să demarați toate procedurile necesare vânzării de către Dvs a imobilului menționat mai sus și formalitățile de evaluare a imobilului pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare asupra acestuia.

Vă mulțumesc.

Cu respect,

KISS MARTON

Prin av. GAZIUC TODOR



A. Bocu  
A. Petric

07.12.2022

CLUJ-NAPOCA, LA 07.12.2022



Atribuire 166/

nr. K. Marx 78

ap. 3.

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Inregistrat la nr. 12402  
din 8 VII 1991

Între subsemnații: a) DAATFL Uj - N  
cu sediul în b) B-dul 22 DEC nr 64 titular al dreptului de administrație privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar reprezentat prin c) ING. POPESCU DAN împuternicit prin delegația nr. 134 din 02.05.1990 și d) KISS MARTON posesor al buletinului de identitate seria B. K nr. 626041 eliberat de miliția CWj - N la data de 1982 AUG. 18 în calitate de locatar principal, în baza înștiințării nr. 208542 înmănată la data de 25 VI 1991 de către SOC. COM. FIMARO SA 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 face parte integrantă din prezentul contract.

3. Termenul de închiriere este de 1 ani, cu începere de la 1 VII 1991 până la 1 VII 1992. 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 166 calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul a chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

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

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

### NOTA:

- Denumirea întreprinderii care are în administrație 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 titlul executoriu.

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

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

8. Chiria prevăzută în contract se va recalcuța 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 chirie mai mici decât cea legală sînt imputabile chiriașului, acesta va fi obligat să plătească întreaga diferență pe trecut, cu majorările prevăzute de normele legale în vigoare.

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

9. Obligățiile 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 28.11.1977 în dublu exemplar, câte 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  
Administrația  
Locativă  
Doc. nr. 1000

Chiriaș  
A  
[Signature]

NOTA:

f) Contractul nu se consideră perfectat decât dacă este completat și semnat, inclusiv cele două fișe procesul-verbal de predare-primire a locuinței și obligațiile prevăzute în anexa nr. 3.  
g) Sînt accesorii la contractul de muncă contractele încheiate pentru locuințele construite din fondurile de investiții capitalizate 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 milițiilor socialiste de stat, altele decît întreprinderile specializate subordonate comitetelor executive ale consiliilor populare; locuințele din proprietatea organizațiilor cooper. și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.





Anexa nr. 1 parte integrantă  
din contractul de închiriere  
Inregistrat la nr. 12302  
din 8 VII 1991

F I S A

SUPRAFEȚEI LOCATIVE INCHIRIATE ÎN:

municipiul (orașul, comuna) Cluj-N  
sectorul \_\_\_\_\_ strada K. Marx nr. 78  
Blocul \_\_\_\_\_ scara \_\_\_\_\_ corpul \_\_\_\_\_ situată  
la nivelul (etajul) a) \_\_\_\_\_ apartamentul 3  
încălzirea b) cu gaz apă caldă c) în casă  
canalizare d) da instalație electrică e) da  
construcție din materiale inferioare f) nu

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața (mp)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1	cameră	20,25	da	
		20,25		
2	bucătărie	10,68	da	
3	cam. alimente	1,70	da	
		11,48		
Suprafața curții și grădini				



Titularul contractului de inchiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu aceasta în)

Nr. inv.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere în	Anul nașterii	Unitatea școlară listați după domiciliu	Adresa domiciliului	Dobândit în țară sau în străinătate
5	1		3	4	5	6
	1. KISS MARTON-TIT		1952	FINARD		8325
	2. KISS TEREZIA-ANNA-MARIA			FULCA		1990

PROPRIETAR

CHIRIAS

- Sutol, etaj, mansarda, alte niveluri;
- Centrală, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire;
- În locuință, în clădire, în curte, în stradă;
- Idem;
- Da/sau nu;
- Da/sau nu;
- Camera, hol, oficiu, baie, bucatărie, vestibul, cameră, W.C., debara, antreu, tindă, culoar, loșă, magazie, șură, sopron etc;
- Se completează cu membrii de familie considerați ca alare potrivit art. 13 din Legea nr. 5/1973;
- Sot, soție, fiu, fiică, orăniș și orănișă, părinți, întreținuti de această fiată, mănă, soacră, soacra.



Nr. renunțării/cerere

Data

RENUNȚARE

Inregistrat la

Nr.

din

31.05.1998

CONTRACT DE INCHIRIERE  
pentru suprafețele cu destinația de locuință

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 legitimația nr. \_\_\_\_\_ eliberata la data de \_\_\_\_\_ si KISS MARTON \_\_\_\_\_ cu domiciliul in Cluj-Napoca, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ legitimat cu buletin de identitate seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberat la data de \_\_\_\_\_ de TUL. \_\_\_\_\_, a intervenit urmatorul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. NECEBAL nr. 72 bi. sc. 203 judet CLUJ compusa din \_\_\_\_\_ canere in suprafata de 20,4 dependinte in suprafata de 11,78 no., si teren - \_\_\_\_\_ no., folosite in exclusivitate si \_\_\_\_\_ folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din: 2 persoane, titular KISS MARTON

Locuinta descrisa la capitolul I. se preda in stare de folosinta cu instalatiile si inventarul prevazut in procesul verbal de predare-primire incheiat intre subsemnatii, care face parte integranta din prezentul contract. Termenul de inchiriere este de 5 ani, cu incepere de la data de 08.04.99 pana la data de 08.04.2004. La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor parti.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 160.159 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 08.05.99 si se achita in contul proprietarului pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

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

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 08.05.99 la sediul

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

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

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare asupra sumei datorate pentru fiecare zi intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza 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, inperjurari, 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 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 responsabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. b asa cum sunt acestea formulate;
  - impun chiriasilor sa faca asigurari de daune;
  - exonerarea proprietarului de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
  - autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 60 de zile;
  - b) cererea proprietarului atunci cind:
    - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
    - chiriasul a pricivuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor 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 încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

V. ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PARTI

Anexa 1, 2 și 3 fac parte integrată din contractul de închiriere.  
Prezentul contract s-a încheiat astăzi 31.08.99  
în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

VICEPRIMAR,  
GRIGORE DEJEU

DIRECTOR ECONOMIC CONTROL  
LIVIA ANDREIASE

DIRECTOR,  
VALEA SUCIU

13.08.99

SFF SERVICIU,  
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCNIT,

CHIRIAS,

*Chirias*

VIZAT,  
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
NIREL NIȘOU

VIZAT  
Serv. Juridic-contencios  
Data 17-11 August 1999  
Semnătura *[Signature]*

*[Signature]*



Anexa nr.1 parte integranta  
din contractul de inchiriere  
inregistrat la nr. 28164  
din 31-05-1999

F I S A

SURFAȚEI LOCATIVE INCHIRIATE ÎN :

municipiul CIUȘ - NAPOCA  
strada ACEBAL nr. 22  
blocul \_\_\_\_\_ scara \_\_\_\_\_ corpul \_\_\_\_\_ situata la nivelul  
(etajul) a) \_\_\_\_\_ apartamentul \_\_\_\_\_  
incalzirea b) CU GAZ apa caldanta c) ÎN CURTE  
canalizare d) DA instalatie electrica c) DA  
construite din materiale inferioare. f) NU

Date privind locuinta inchiriată

Nr. crt.	Denumirea incalzirii	Suprafata	
		in folosită	Exclusiva
0.			
1.	CANALIZATIE	20,4	20,4
2.	INCALZIRE	10,08	10,08
3.	CANALIZATIE	1,2	1,2
			11,28
Suprafata curții și grădini			

**B**

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

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere 1)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retribu-tiatarifara lunara, pensia sau venitul
0.	1.	2.	3.	4.	5.
1	KISS HARTON	TITULAR	1938		
2	KISS TEREZIA	MUNA MARE	1940		

LOCATOR, /

*Cluj*

LOCATAR,

*Cluj*

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

**VIZAT**

Serv. Juridic-contencios

Data 17 August 1999

semnatura

*[Signature]*

*di*

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT  
SERVICIUL:LOCATIV,SINTEZA SPATII  
NR. 50384 din 26.07.2004

### ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 28164 din 31.05.1999

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 KISS MARTON 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 intabulare si a cererii

#### Obligatia chiriei este:

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

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

#### Art.2. Obiectul actului aditional:

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

In baza prezentului act aditional se modifica urmatoarele date:

- din fisa suprafetei locative pct. A astfel:

- "din camera de 20,25 mp. in 19,40 mp.

- din bucatarie de 10,08 mp. in 10,00 mp."

- "se include baie de 2,04 mp., boxa de 3,80 mp. si teren de 28,00 mp."

- "se radiaza camera de 1,70 mp."

Art.3 Cap.V "chiria lunara este de 185.297 lei.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 28164 din 31.05.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

#### LOCATOR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ NAPOCA  
PRIMAR  
EMIL BOC

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT  
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

DIRECTOR D.F.I.S.  
LIVIA ANDREIAS

106.08.04  
SEF SERVICIU  
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT:  
AURELIA PETRIC

#### LOCATAR

NUMELE: KISS  
PRENUMELE: MARTON  
B.I.seria KX nr. 220364



SERVICIU CONTROL  
FINANCIAR PREVENIV PROPRIU



Intocmit 26.07.2004

Anexa nr.1 parte integranta  
din contractul de inchiriere  
inregistrat la nr. 28164  
din 31.05.1999

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

Municipiul CLUJ-NAPOCA

Str.DECEBAL

nr.78

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) DA

A

Date privind locuinta inchiriata

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata mp	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1	CAMERA	19.40	19.40	0.00
Total		19.40	19.40	0.00
1	BUCATARIE	10.00	10.00	0.00
2	BAIE	2.04	2.04	0.00
Total		12.04	12.04	0.00
1	BOXA	3.80	3.80	0.00
Total		3.80	3.80	0.00
1	TEREN	28.00	28.00	0.00
Total		28.00	28.00	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	Retributi. tarifara lunara, pens. sau venitu.
1	KISS MARTON	TITULAR	1958		0.00
2	KISS TEREZIA ANNAMARIA	FIICA	1990		0.00

LOCATOR,

*[Signature]*

LOCATAR,

*[Signature]*

- 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 PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE  
NR.146919 din 05.08.2009

### ACT ADITIONAL

Nr.2 la contractul de inchiriere nr. 28164 din 31.05.1999

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 KISS MARTON, 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 intabulare si a cererii nr. 146919/17.07.2009

Art.2. Obiectul actului aditional

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

*"se prelungeste durata contractului de inchiriere privind suprafata locativa cu destinatia de locuinta situata in municipiul Cluj-Napoca str.DECEBAL NR.78 , AP 3. pe o perioada de 5 ani , de la data de 19.05.2009 pâna la data de 19.05.2014.*

*Se introduc urmatoarele articole:*

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

*La capitolul IV se introduce clauza ,, In cazul neexecutarii obligatiilor, contractul se desfiinteaza de plin drept, fara punerea in intarziere a chirasului si fara interventia instantelor de judecata.*

Art.3. Chiria lunara este de 77,77 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr.28164 din 31.05.1999 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: KISS  
PRENUMELE: MARTON

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

COMPARTIMENTUL AVIZARE  
EXECUTARE CONTRACTE

Consilier juridic  
FEREZAN RAELICA BOGDANA

DIRECTOR  
DACIA CRISAN

SEF SERVICIU  
GHEORGHE CHRILEAN

INTOCMIT  
AURELIA PETRIC

05. AUG. 2009



ROMANIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
Nr. intern: 187715

ACT ADIȚIONAL NR.3  
LA CONTRACTUL NR.28164 din 31.05.1999  
Încheiat azi 04.02.2011

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

- KISS MARTON, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, în calitate de LOCATAR

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

II. Obiectul actului adițional

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

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

ART. 2 - Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

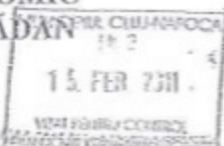
ART. 3 - Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
PRIMAR,  
SORIN APOSTU

LOCATAR,  
KISS MARTON

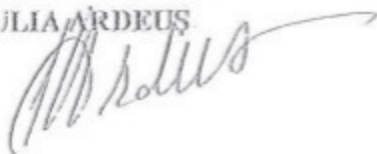


DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERV. JURIDIC-CONTENCIOS  
CONSILIER JURIDIC  
RAIUCA FERIZAN

DIRECTOR DPMEP  
IULIA ARDEUS



ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC



ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPATII, TERENURI  
NR.113313 din 10.04.2012

### ACT ADITIONAL

Nr.4 la contractul de inchiriere nr. 28164 din 31.05.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar RADU MOISIN, pe de o parte si KISS MARTON, CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul in Cluj Napoca, pe de alta parte.

In baza art. 256 alin. 3 din Legea nr 571/2003 privind Codul Fiscal s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

Art. 1 - se completeaza lit.b din cap.III din contractul de inchiriere cu urmatorul aliniat:

- "pentru terenurile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale, concesionte, inchiriate, date in administrare ori in folosinta, se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz, in conditiile similare impozitului pe teren. Contribuabilii vor anexa la declaratia fiscala, in fotocopie semnata pentru conformitate cu originalul, actul privind concesionarea, inchirierea terenului respectiv, in termen de 30 de zile de la semnarea contractului de inchiriere/concesionare".

Art. 2. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 3. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 28164 din 31.05.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
PRIMAR,  
RADU MOISIN

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

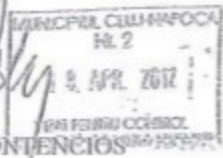
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
SEF SERVICIU

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU  
RALUCA FEREZAN

INTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

NUMELE:  
PRENUMELE:  
Semnatura



19.04.2012

Nr. 381922/ 451/24.10.2014

## ACT ADITIONAL

Nr. 5 la contractul de închiriere nr. 28164 din 31.05.1999

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

KISS MARTON, CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Cluj-Napoca, str.

în calitate de LOCATAR, convin de comun acord ca prin prezentul act aditional se actualizeaza în forma consolidata clauzele contractuale, asa cum au fost modificate si completate prin actele aditionale anterioare si se prelungeste durata locatiunii, astfel:

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Legea nr. 114/1996, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizata, O.U.G. nr. 44/2009, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, O.G. nr. 43/2014, cererea nr. 194728/45/03.06.2014.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Primul, în calitate de proprietar, închiriaza, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuința situata în municipiul Cluj-Napoca , str. DECEBAL nr. 78 AP. 3, jud. Cluj, având suprafata utila de 35,20 m.p., cu structura formata din 1 cameră, 1 bucătărie, 1 baie, 1 boxă pivniță, conform Anexei la contractul de închiriere, identificată în CF nr. 124511, nr. Topo 9688/1/III.

Din curtea aferenta imobilului, acestei locuinte îi revine suprafata de 28 m.p. de teren, aflata în indiviziune, conform anexei, care face parte integranta din prezentul contract.

Locuinta care face obiectul închirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din 2 persoane, conform anexei care face parte integranta din contract.

Locuinta descrisa mai sus se afla în folosinta locatarului, predata conform procesului verbal de predare-primire care face parte integranta 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 parti.

### IV. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI

Pentru locuinta prevazuta la capitolul II, locatarul are obligatia de a achita chiria lunara de 77,77 lei, calculata în conformitate cu prevederile legale, potrivit fisei de calcul, care este parte integranta din contractul de închiriere.



2) Chiria se achita numerar la casieriiile Municipiului Cluj-Napoca sau prin orice alt mijloc de plata în contul Municipiului Cluj-Napoca până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

3) Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriasului în termenul prevazut de actele normative ce determina modificarea acesteia.

4) Pentru neachitarea la termenul de scadenta de catre debitor a obligatiilor de plata se instituie sanctiunea pecuniara pentru neplata la termen a obligatiilor ce decurg din prezentul contract.

5) Sanctiunea se defineste si se stabileste prin reglementari speciale în materie la nivel national sau local si se aplica în consecinta. Orice modificare a cuantumului sanctiunii si a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobarii fara a fi necesara comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul ca aceasta va avea la baza o legiferare nationala sau locala. Nivelul majorarii de întârziere la data prezentului act este de 0,5%/zi din cuantumul obligatiei neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua urmatoare termenului de scadenta si până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

6) Chiriasul are obligatia de a se conforma tuturor sarcinilor de natura fiscala stabilite prin Codul fiscal în legatura cu prezentul contract de închiriere (obligatie de declarare, obligatie de plata).

7) În caz de neplata, executarea silita se va face prin hotarâre judecatoreasca prin care chiriasul va fi obligat sa achite chiria restanta, accesoriile aferente acesteia, asa cum sunt si vor fi reglementate de prevederile legale în materie, precum si cheltuielile de judecata.

## V. OBLIGATIILE PARTILOR PRIVIND FOLOSIREA SI ÎNTRETINEREA SPATIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI


### a) Obligatiile locatorului:

Locatorul a predat locatarului locuinta în stare normala de folosinta, stare care a fost consemnata prin procesul verbal de predare-primire, ce face parte integranta din contract;

- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea în stare de siguranta, în exploatare si functionalitate pe toata durata închirierii locuintei;

- sa întretina în bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis ,fatada, împrejmuiri, pavimente, scari exterioare, curti si gradini precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii,casa ascensorului,holuri,coridoare,subsoluri);

- sa întretina în bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (ascensor,hidrofor,instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de încălzire centrala si preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze,centrale termice, instalatii de colectare a deseurilor,instalatii de antena colectiva,telefonie, s.a.).



b) **Obligatiile locatarului:**-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 durata contractului de inchiriere;

- sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;

- sa predea la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar inscrise in procesul-verbal de predare-primire intocmit la predarea locuintei;

- sa achite cheltuielile catre furnizorii de servicii, respectiv Asociatia de locatari/propietari, dupa caz;

- sa respecte normele PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006 actualizata;

- sa efectueze verificarile periodice obligatorii (la intervale de 2 ani, respectiv 10 ani) pentru centrale termice si pentru instalatia de gaz ( pe traseul de la contorul de gaz si pana la consumatorii din locuinta) cu respectarea normelor in vigoare;

- sa nu aduca modificari interioare suprafetelor locative fara acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investitie sau lucrare executata de locatar in imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate sa ceara compensarea contravalorii lucrarilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. In cazul in care investitia locatarului in imobilul ce

---

face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predarii imobilului de catre locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/incetarii perioadei contractuale, aceasta va intra in proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, in temeiul accesii imobiliare artificiale asa cum este reglementata de Codul Civil;

- toate lucrarile si investitiile efectuate de catre locatar, vor intra in proprietatea Municipiului Cluj-Napoca in temeiul accesii imobiliare artificiale, asa cum este reglementata de Codul civil;

- sa permita accesul neingradit al locatorului in imobilul ce face obiectul prezentului contract in vederea verificarii imobilului, raportat la clauzele contractuale.

## VI. NULITATEA, REZILIEREA SI INCETAREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care; - obliga locatarul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;





- prevad responsabilitatea colectiva a chiriasilor în caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap.V, pct.b asa cum sunt acestea formulate;
- impun chiriasilor sa faca asigurari de daune;
- exonerarea proprietarului de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
- autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit intervine în urmatoarele situatii:

- a) la cererea locatarului, cu conditia notificarii 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 stricacuni locuintei, cladirii în care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferentelor, sau daca înstraineaza fara drept parti ale acestora;
  - în cazul în care chiriasilor, membrii familiei sale sau alte persoane carora acesta din urma le-a îngaduit, în orice mod, folosirea, sau accesul în locuinta fie au un comportament care face imposibila convietuirea cu celelalte persoane care locuiesc în acelasi imobil sau în imobile aflate în vecinatate, fie împiedica folosirea normala a locuintei sau a partilor comune;
  - daca locatarul nu si-a achitat cheltuielile comune catre furnizorii de servicii, respectiv Asociatia de locatari/prorietari, dupa caz ;
  - daca locatarul nu a respectat clauzele contractuale.
- c) la cererea asociatiei de proprietari/locatari, atunci când locatarul nu si-a achitat obligatiile ce

revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, acestea fiind stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriasilor;

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

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

În cazul neexecutarii obligatiilor, contractul se desfiinteaza de plin drept, fara punerea în întârziere a chiriasilor si fara interventia instantelor de judecata.

În cazul în care se recurge la procedura de evacuare, chiriasilor este obligat la plata chiriei prevazute în contract si a cheltuielilor comune catre furnizorii de servicii, respectiv Asociatia de locatari/prorietari, dupa caz, pâna la data eliberarii efective a locuintei, precum si la repararea prejudiciilor de orice natura cauzate locatarului pâna la acea data.

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 alta cauza 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 calitatii 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.

Suprafața ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi modificată acolo unde este cazul de către locator prin corelația datelor de carte funciară/ 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

LOCATAR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Prin  
PRIMAR  
EMIL BOC

NUMELE: KISS  
PRENUMELE: MARTON  
DATA: 18.08.2015  
SEMNATURA:

DIRECTIA ECONOMICA,

DIRECTOR,  
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS

SEF SERVICIU,  
ALINA RUS

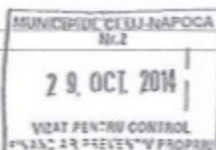
D.P.M.E.P.

DIRECTOR

IULIA ARDEUS

SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII, TERENURI

SEF SERVICIU,  
RALUCA TEREZAN



ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

Anexa parte integrantă  
din contractul de închiriere  
înregistrat la nr. 43342 din 23.06.2003

FIȘA  
SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca  
Str. DECEBAL nr. 78 situat la nivelul P a) AP 3  
încălzire b) DA, apă curentă c) DA, canalizare d) NU ,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	19,40	19,40	
	TOTAL	19,40		
2	bucătărie	10,00	10,00	
3	baie	2,04		
	TOTAL	12,04		
4	pivnița	3,80		
5	teren	28,00		

## B


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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere i)	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1	KISS MARTON	TITULAR	1958	
2	KISS TEREZIA-ANNAMARIA	FIICA	1990	

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 aceștia (tată, mamă, soacră, socru)

care locuiesc și se gospodăresc împreună