

1-54 pag.  
12/4.04.2023

### HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Constantin Daicoviciu nr. 4, parter, ap. 3-4, în favoarea doamnei Lucaci Domnița-Viorica

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, parter, ap. 3-4, în favoarea doamnei Lucaci Domnița-Viorica – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 425503/1/27.03.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 425637/451/27.03.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, parter, ap. 3-4, în favoarea doamnei Lucaci Domnița-Viorica;

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 Lucaci Domnița-Viorica, având C.N.P. a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, parter, ap. 3-4, înscrisă în C.F. individuală nr. 273303-C1-U5 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 273303-C1-U5, în suprafață de 38,90 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. Constantin Daicoviciu nr. 4, parter, ap. 3-4, înscrisă în C.F. individuală nr. 273303-C1-U5 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 273303-C1-U5, este de 94.624 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 nedeplinirii 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. Constantin Daicoviciu nr. 4, ap. 3-4, nivelul Parter, înscris în C.F. nr. 273303-C1-U5 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 273303-C1-U5, cota indiviză 20,47%, teren atribuit 41/201 parte, conform normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin H.G. nr. 20 din 17.01.1996.

Titular contract de închiriere LUCACI DOMNIȚA-VIORICA.

Număr contract închiriere 23253/05.08.1994; 27039/09.05.2000.

Modul de preluare a imobilului de către Statul Român – Decret 223/1974.

	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	63.329	14.898,37	943.498.874		
ÎMPREJMUIRE	184	14.898,37	2.741.300		
TOTAL VALOARE	63.513	14.898,37	946.240.174 94.624 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 situate în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Constantin Daicoviciu nr. 4, parter, ap. 3-4, în favoarea doamnei Lucaci Domnița-Viorica

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, a fost atribuit numitei Lucaci Domnița-Viorica la data de 05.08.1994, în baza Contractului de închiriere nr. 23253, având în componență: 1 cameră cu o suprafață de 11,86 mp. și 1 wc. comun cu o suprafață de 0,26 mp., rezultând o suprafață totală de 12,12 mp.

Locațiunea a continuat în baza Contractului de închiriere nr. 26274/21.05.1999, iar conform fișei locative imobilul avea aceeași componență ca și în primul contract.

În baza H.C.L. nr. 240/30.03.2000, autoritatea locală a încheiat, ca urmare a extinderii suprafeței locative a doamnei Lucaci Domnița-Viorica, contractul de închiriere nr. 27039/09.05.2000, având ca obiect imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, ap. 4, cu o suprafață utilă de 22,95 mp. și dependințe în suprafață de 0,26 mp.

La data de 12.10.2011, ca urmare a adoptării H.C.L. nr. 352/27.09.2011, prin care s-a aprobat din nou extinderea suprafeței locative a apartamentului nr. 4, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, cu suprafața de 14,06 mp. ce reprezintă apartamentul nr. 3, s-a încheiat actul adițional nr. 4 la contractul de închiriere nr. 27039/2000, iar conform fișei locative s-a completat suprafața închiriată cu 1 cameră în suprafață de 14,06 mp. și 1 wc. în suprafață de 1,59 mp.

Prin H.C.L. nr. 461/20.12.2011 s-a aprobat însușirea documentației tehnice de alipire a celor două apartamente și actualizarea informațiilor cadastrale, care vor forma un singur corp cadastral, respectiv ap. 3-4, iar la data de 26.02.2013 a fost încheiat actul adițional nr. 6 la contractul de închiriere nr. 27039/2000, conform căruia obiectul contractului de închiriere îl reprezintă închirierea locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, ap. 3-4, formată din 2 camere cu suprafața totală de 25,15 mp., 1 bucătărie în suprafață de 10,06 mp., 1 baie în suprafață de 1,80 mp. și 1 wc. cu o suprafață de 1,89 mp., rezultând o suprafață totală de 38,90 mp.

Prin cererea înregistrată cu nr. 684536/45/12.08.2022, doamna Lucaci Domnița-Viorica a solicitat cumpărarea locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, parter, ap. 3-4.

Imobilul mai sus menționat a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 223/1974, fiind înscris în C.F. individuală nr. 273303-C1-U5 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 273303-C1-U5.

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. Constantin Daicoviciu nr. 4, parter, ap. 3-4, înscrisă în C.F. individuală nr. 273303-C1-U5 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 273303-C1-U5, în suprafață de 38,90 mp., a aprobat vânzarea locuinței doamnei Lucaci Domnița-Viorica, conform Procesului-verbal nr. 416990/451/23.03.2023.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1423 din 20.02.2023, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, parter, ap. 3-4, este de 94.624 lei 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. Constantin Daicoviciu nr. 4, parter, ap. 3-4, înscrisă în C.F. individuală nr. 273303-C1-U5 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 273303-C1-U5, în suprafață de 38,90 mp., la prețul de 94.624 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. Constantin Daicoviciu nr. 4, parter, ap. 3-4, în favoarea doamnei Lucaci Domnița-Viorica

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 425503/1/27.03.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, parter, ap. 3-4, în favoarea doamnei Lucaci Domnița-Viorica:

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

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, a fost atribuit numitei Lucaci Domnița-Viorica la data de 05.08.1994, în baza Contractului de închiriere nr. 23253, având în componență: 1 cameră cu o suprafață de 11,86 mp. și 1 wc. comun cu o suprafață de 0,26 mp., rezultând o suprafață totală de 12,12 mp.

Locațiunea a continuat în baza Contractului de închiriere nr. 26274/21.05.1999, iar conform fișei locative imobilul avea aceiași componență ca și în primul contract.

În baza H.C.L. nr. 240/30.03.2000, autoritatea locală a încheiat, ca urmare a extinderii suprafeței locative a doamnei Lucaci Domnița-Viorica, contractul de închiriere nr. 27039/09.05.2000, având ca obiect imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, ap. 4, cu o suprafață utilă de 22,95 mp. și dependințe în suprafață de 0,26 mp.

La data de 12.10.2011, ca urmare a adoptării H.C.L. nr. 352/27.09.2011, prin care s-a aprobat din nou extinderea suprafeței locative a apartamentului nr. 4, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, cu suprafața de 14,06 mp. ce reprezintă apartamentul nr. 3, s-a încheiat actul adițional nr. 4 la contractul de închiriere nr. 27039/2000, iar conform fișei locative s-a completat suprafața închiriată cu 1 cameră în suprafață de 14,06 mp. și 1 wc. în suprafață de 1,59 mp.

Prin H.C.L. nr. 461/20.12.2011 s-a aprobat însușirea documentației tehnice de alipire a celor două apartamente și actualizarea informațiilor cadastrale, care vor forma un singur corp cadastral, respectiv ap. 3-4, iar la data de 26.02.2013 a fost încheiat actul adițional nr. 6 la contractul de închiriere nr. 27039/2000, conform căruia obiectul contractului de închiriere îl reprezintă închirierea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, ap. 3-4, formată din

2 camere cu suprafața totală de 25,15 mp., 1 bucătărie în suprafață de 10,06 mp., 1 baie în suprafață de 1,80 mp. și 1 wc. cu o suprafață de 1,89 mp., rezultând o suprafață totală de 38,90 mp.

Prin cererea înregistrată cu nr. 684536/45/12.08.2022, doamna Lucaci Domnița-Viorica a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, parter, ap. 3-4, 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.

Imobilul mai sus menționat a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 223/1974, fiind înscris în C.F. individuală nr. 273303-C1-U5 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 273303-C1-U5.

Precizăm faptul că imobilul nu a fost revendicat în baza Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 501/2002, a Legii nr. 112/1995 și a Legii nr. 66/2004 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. Constantin Daicoviciu nr. 4, parter, ap. 3-4, înscrisă în C.F. individuală nr. 273303-C1-U5 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 273303-C1-U5, în suprafață de 38,90 mp., în favoarea doamnei Lucaci Domnița-Viorica, conform Procesului-verbal nr. 416990/451/23.03.2023.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1423 din 20.02.2023, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, parter, ap. 3-4, este de 94.624 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, 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 căreia „Fac excepție de la prevederile alin. 1 chiriașii titulari sau membrii familiei lor - soț, soție, copii minori - care au dobândit sau au înstrăinat o locuință proprietate personală după 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.”

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

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

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

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

Art. 129 alin. (6) lit. b, potrivit 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. Constantin Daicoviciu nr. 4, parter, ap. 3-4, în favoarea doamnei Lucaci Domnița-Viorica, înscrisă în C.F. individuală nr. 273303-C1-U5 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 273303-C1-U5, în suprafață de 38,90 mp, la prețul de 94.624 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 ARDEUS**

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

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

**Întocmit,  
Doina Boca**

*Alina Aurelia Rus* 28.03.2023.



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
COMISIA TEHNICĂ MIXTĂ DE SPECIALITATE  
PENTRU EVALUAREA ȘI VÂNZAREA LOCUINȚELOR  
DIN FONDUL LOCATIV DE STAT  
NR. 416990/451/23.03.2023

*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 7** de pe Anexa 1 a Ordinii de zi, respectiv **solicitarea de cumpărare a  
doamnei Lucaci Domnița-Viorica**, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin  
Daicoviciu nr. 4, ap. 3-4.

Raportat la materialul prezentat și la vizele/pozițiile departamentelor de specialitate, Comisia a  
decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 273303-C1-U5 Cluj-Napoca,  
nr. cadastral 273303-C1-U5, în suprafață de 38,90 mp., la prețul de 94.624 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.

...

**Președinte Comisie,  
Dan Ștefan Tarcea**

Dan-Stefan  
Tarcea

Digitally signed by Dan-  
Stefan Tarcea  
Date: 2023.03.23 11:10:45  
+02'00'

Întocmit, Gabriela Miheș

MIHEȘ GABRIELA-  
MIHAELA

Scanned digital by MIHEȘ GABRIELA-  
MIHAELA  
Data: 2023.03.23 14:01:39 +02'00'



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 273303-C1-U5 Cluj-Napoca

Nr. cerere 137083  
Ziua 27  
Luna 07  
Anul 2018



Cod verificare  
100059527236

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

##### Unitate individuală

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Constantin Daicoviciu, Nr. 4, Et. PARTER, Ap. 3-4, Jud. Cluj

Părți comune: Terenul, fundațiile, fațadele, podul, racordurile de apă, canal, gaz și electricitate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	273303-C1-U5	-	38,9	2047/10000	2047/1000 0	

Apartamentul nr. 3-4, strada Constantin Daicoviciu, nr. 4, la parter, compus din: 2 camere, 1 bucatărie, 1 baie, 1 WC, cu suprafața utilă de 38,90mp, cu părțile indivize comune aferente în cota de 20,47/100 parte, înscrise în cartea funciară colectivă 135863.

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>7896 / 25/01/2012</b> Act Administrativ nr. 461, din 20/12/2011 emis de Consiliul Local al Mun. Cluj Napoca (documentație cadastrală avizată cu nr. 7895 din 25.01.2012 - OCPI Cluj Napoca); Se înființează cartea funciară 273303-C1-U5 a imobilului cu numărul cadastral 273303-C1-U5/Cluj-Napoca, rezultat din alipirea următoarelor imobile: --nr.cad.273303-C1-U3 din cf.135863/A (id electronic 273303-C1-U3) care se sistează; --nr.cad.273303-C1-U4 din cf.135863/A (id electronic 273303-C1-U4) care se sistează;	A1
Act nr. documentație tehnică; B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea 2) CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA OBSERVATII: poziție transcrisă din CF 273303-C1-U3/Cluj-Napoca, încheierea nr. 21691 din 10-12-1991	A1
<b>16462 / 15/02/2012</b> Act Administrativ nr. 16462, din 15/02/2012; Se îndreaptă eroarea materială strecurată cu ocazia încheierii nr. 7896/2012 în sensul menționării faptului că imobilul de sub A1 are suprafața utilă de 38,9 mp și nu 38 mp cum din eroare a fost înscris	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

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



## Anexa Nr. 1 La Parțea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Constantin Daicoviciu, Nr. 4, Et. PARTER, Ap. 3-4, Jud. Cluj

Părți comune: Terenul, fundațiile, fațadele, podul, racordurile de apă, canal, gaz și electricitate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	273303-C1-U5	-	38,9	2047/10000	2047/10000	

Apartamentul nr. 3-4, strada Constantin Daicoviciu, nr. 4, la parter, compus din: 2 camere, 1 bucatarie, 1 baie, 1 WC, cu suprafața utilă de 38,90mp, cu părțile indivize comune aferente în cota de 20,47/100 parte, înscrise în cartea funciară colectivă 135863.

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.28687/27-07-2018 în sumă de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
31-07-2018

Data eliberării,  
././

Asistent Registrator,  
ADRIAN PIRVU-BRĂICA



Referent,

(parafa și semnătura)

31.07.2018

## FIȘA LOCUINȚEI

**Serviciul: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**

- Adresa locuinței: STR. CONSTANTIN DAICOVICIU NR. 4, AP. 3-4
- Numarul de înregistrare a cererii de cumpărare 684536/45/12.08.2022
- Titularul contractului de închiriere LUCACI DOMNIȚA-VIORICA
- Nr. contractului de închiriere 23253/05.08.1994
- Informații privind situația juridică ( notificări, sentințe)

ȘEF SERVICIU,

Raluca- Digitally signed by Raluca Bogdana Date: 2022.08.25 10:08:09 +0300

CONSILIER,

BOCA DOINA- Digitally signed by BOCA DOINA MARIANA Date: 2022.08.25 10:08:09 +0300

**Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,**

- Modul de preluare - Statul Român Decret 223/1974, corp A, B, C de la Csiki - Pataki etc.

- Există documentație de intabulare

- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de intabulare Cf 1682 Cluj

- Nr. topo 315 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 nr. 83/1999, republicate, cu modificările și completările ulterioare, conform adresei

Comisiei Speciale de retrocedare nr.2471C/15.09.2020

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

- Este intabulat în C.F. nr. C.F. colectiv 273303-C1 Cluj-Napoca nr. cadastral nr. topo 273303-C1-U5 cota indiviză 2047/10000 nf. C.F.individual 273303-C1-U5 Cluj-Napoca

intabulat în favoarea Statului Român în administrarea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca

- Alte situații

- Proprietari anteriori

ȘEF SERVICIU,

Mihaela- Digitally signed by Mihaela Dorina Miron Date: 2022.08.25 10:08:09 +0300

INSPECTOR,

BUHA ANAMARIA Digitally signed by BUHA ANAMARIA Date: 2022.08.25 10:08:09 +0300

**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,

ANDROMARIA Digitally signed by ANDROMARIA Date: 2022.08.25 12:18:35 +0300

- Dacă este revendicat în baza legilor fondului funciar, Dosar Nu este revendicat

Mod de soluționare

ȘEF SERVICIU,

Cosmina Semnat digital de Cosmina Candrea Date: 2022.10.10 16:00:16 +0300

INSPECTOR,

POP ALEXANDRA Semnat digital de POP ALEXANDRA Date: 2022.10.10 15:33:43

**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- POP ADINA-ECATERINA 2022.11.02 09:11:54 +02'00'

**Serviciul: RATE, CHIRII, TARIFE, PREȚURI**

- Dacă există debite chirie nu figureaza cu restante

ȘEF SERVICIU,

TODORUT Digitally signed by TODORUT MIHAELA-ADELA Date: 2022.08.02 09:42:00

**Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,**

Repartizat în vederea măsurării și evaluării

ȘEF SERVICIU,

INSPECTOR,

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



PRIMĂRIA  
CLUJ-NAPOCA



*D. Boca*  
*H. Petca*  
*12.08.2022*

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

Nr. \_\_\_\_\_

Nr. 684536/45

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

SUBSEMNASUL/SUBSEMNASUTA Lucaci Anniela Victoria CU  
DOMICILIUL ÎN JUDEȚUL Cluj LOCALITATEA Cluj-Napoca  
STR. ..

IDENTIFICAT(Ă) PRIN CI / BI SERIA \_\_\_\_\_  
TELEFON. \_\_\_\_\_, FORMULEZ PREZENTA

CERERE,

PRIVIND CUMPĂRAREA ÎN BAZA LEGII NR. 112/1995, ACTUALIZATĂ, A LOCUINȚEI  
ITUATĂ ÎN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STR. C-tin Dricomiciu NR. 4 BL  
..... CORP ..... SC ..... AP 34, AL CĂRUI TITULAR DE CONTRACT DE ÎNCHIRIERE SUNT.

PREZENTEI ANEXEZ ÎN COPIE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- declarație notarială a subsemnatului, titular al contractului de închiriere cât și membrilor familiei (dacă este cazul) din care să rezultă că: nu am dobândit sau nu am înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 01.01.1990, în localitatea de domiciliu.

Prin prezenta solicit comunicarea răspunsului pe următoarea adresă de e-mail:

Mă oblig să comunic instituției orice modificare intervine în legătură cu această adresă de e-mail

Îmi exprim consimțământul ca Primăria Municipiului Cluj-Napoca să comunice orice informații,

e personale, clarificări și completări pe adresa de e-mail indicată mai sus

www.primariaclujnapoca.ro  
Telefon: 0264/596.030  
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



Estimativ de completare: 10 minute

Informațiile personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu

Remouven om 29.08/1994

Str. P. din Miercuriu Nr. 4.

# CONTRACT DE INCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Intre subsemnatii: a) Cons. Local al municip. Cluj-Napoca - J.A.I.S.  
cu sediul in b) Str. P. din Miercuriu Nr. 4 (titular al dreptului de adminis-

trare privind fondul de locuinte proprietate de stat, in calitate de locatar reprezentat prin c) Director  
si d) Popoviciu impuțernicit prin delegația nr. 682 din 12.08.94

si d) Marian Tomazita - Popoviciu posesor al buletinului de identitate seria  
eliberat de poliția Cl. 2562 la data de 12.08.1993 in calitate de locatar principal,  
in baza hotărârii nr. 157 inmănată la data de 14.04.1994 de către Cons. Local  
din e) \_\_\_\_\_ a intervenit următorul contract de inchiriere. J.A. Cluj.

1. Primul, in calitate de locatar (denumit mai jos și proprietar) inchiriaza, iar al doilea, in calitate de locatar principal (denumit mai jos chirias) in cu chirie locuința prevăzută in fișa suprafețelor locative inchiriate pentru el și familia sa, specificată in aceeași fișă care face parte integrantă din prezentul contract.

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

3. Termenul de inchiriere este de \_\_\_\_\_ ani, cu incepere de la 01.08.94 pînă la \_\_\_\_\_  
La expirarea termenului chiriașul are dreptul la rennoirea contractului in caz de absență a chiriașului și in lipsa vreunei impuțerniciri date de către acesta soțului sau altui membru major al familiei, la expirarea termenului contractul de inchiriere se va încheia cu soțul rămas in locuință, iar in lipsă de soț, cu unul dintre membrii familiei cu care chiriașul a locuit.

In 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 inchiriere, cu condiția de a anunța in scris proprietarul cu cel puțin 30 de zile înainte de mutarea din locuința chiriată.

4. Chiria lunară este de lei 43 calculată in conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul a chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se datorează incepind cu data prevăzută in 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 in administrare fondul locativ de stat in termen de 10 zile de la expirarea lunii pentru care urmează a se face plata după care chiriașul este de drept pus in întârziere.  
Dec. 135/1994 este revocată prin Dec. 385/29.02.1998

### NOTĂ:

- a) Denumirea întreprinderii care are in administrare fondul locativ proprietate de stat.
- b) Localitatea, strada și numărul.
- c) Numele și prenumele persoanei impuțernicite prin delegație.
- d) Numele și prenumele titularului contractului (chiriașului).
- e) Contractul de inchiriere in fișă la data intrării in vigoare a Legii nr. 6/1978.

C.A. nr. 108/1990

Reg. Aut. de Adm. și Int. a Fond. Locativ Cluj

Neplata în termen a chiriei atrage o majorare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare care urmează aceleia în care 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 recalcuła 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 adăugate în contul chiriei viitoare.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Proprietar  
L.S. *[Signature]*

*[Signature]*  
L.S. *[Signature]*

Chiriaș  
*[Signature]*

NOTA:

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

g) Sînt accesorii la contractul de muncă contractele încheiate pentru locuințele construite din fondurile de investiții centralizate și nominalizate prin plan pe scelle obiective mai importante, în conformitate cu dispozițiile art. 11 din Legea nr. 6/1973; locuințele aflate în administrarea directă a unităților de stat, altele decît întreprinderile specializate autonome primăriei; locuințele din proprietatea organizațiilor și a altor organizații obștești; locuințele de servicii prevăzute de art. 66 și 68 din Legea nr. 6/1973.

Anexa nr.1 parte integrata din contractul de inchiriere nr. 3753  
din 05/06/94  
data fisei 05/06/94

FISA  
SERVICIILOR DEBITE DEBITE IN:

municipiul IJAB-BAIEA str. nr. 4 bloc  
sc. corp etj.

incalzire CU GAZ apa curenta IN LUC.  
canalizare IN LUC. instalatie electrica D  
construite din materiale inferioare N

A  
date privind locuinta inchiriată

nr.	denum. incaperii	suprafata (mp)	in folosinta	
			exclusiva	comună
1	CAMERA	11.86	11.86	0.00
2	WC	1.85	0.26	0.26
3	CURTE/GRAD. 8	11.00	11.00	0.00



nr. 1 parte integrată din contractul de închiriere înscris nr. 25233 din 05/08/94 LILOCI DENNITA-VIGORICA  
str. CERNESANȚIN DABUȚICI nr. 4 bl. 50. 40.

B

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

data 05/08/94

nr	numele și prenumele	calit.	an. nast.	unitatea unde lucr.	venit
1	LILOCI DENNITA-VIGORICA	TITULARA	1973	LIBERTATEA S.A.	80730
2	LILOCI ANDREI	SOT	1967	SC MICROCLIMAT SRL	80000

PROPRIETAR

CHIRIAS

Liloci Dennita

R.A. ATEL CLUJ-NAPOCA

VIZAT OFICIUL ARHIVEI

Nr. 3

09.08.1994

*[Handwritten signature]*

F

ATRIPIURE

Nr. repartitiei/canone 4577

Data 16.07.1994

Reinnoire conf. G.H.nr.40/1999

Inregistrat la

Nr. 66274

din 21.05.1999

CONTRACT DE INCHIRIRE  
pestr. suprafata si destinatie de locuinta

Intre subsemnatii Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca in calitate de proprietar, cu domiciliul (sediu) in CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Viceprimar GRIGORE NEJICU legitimat cu legitimatia nr. \_\_\_\_\_ eliberata la data de \_\_\_\_\_ si LUCACI DOMNITA VIORICA cu domiciliul in CLUJ-NAPOCA str. C.DAICOVICIU nr. 4 bl. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ legitimat cu buletin de identitate seria GK nr. 479360 eliberat la data de 12.11.1993 de POL.CLUJ NAPOCA, a intervenit urmatoarul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Preiul, in calitate de proprietar, inchiriesaza, iar el doilea, in calitate de chirias, in cu chiria locuita din CLUJ-NAPOCA str. CONSTANTIN DAICOVICIU nr. 4 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ judet CLUJ compusa din \_\_\_\_\_ camere in suprafata de 11.56, dependinta in suprafata de 0,09 ap., si teren 11.00 ap., folosite in exclusivitate si 0,26 folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din 2 persoane, titular LUCACI DOMNITA VIORICA

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 3 ani, cu incepere de la data de 09.04.1999 pana la data de 08.04.2004.

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

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI DE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunară este de 37599.00 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 08.05.1999 si se achita in ramburs 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 plăti lunar, incepand cu data de 08.05.1999 la sediul CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA

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

Orică modificare a cuantumul 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 anului din ziua a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

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

a). Proprietarul se obliga:

- sa preda 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 buna conditie elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, zugravirea, pediment, scari exterioare) curti si gradini precum si spatiile comune din interiorul cladirii (scara scarii, masa ascensorului, holuri, intrare, subsoluri); sa intretina in buna conditie instalatiile comune proprii cladirii (scara scarii, hidrafor, instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de incalzire centrala si preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, aeratoare, instalatii de colectare a deșeurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie, s.a.m.d.).

#### 3). Chiriasul se obliga:

- sa efectueze lucrurile de intretinere, reparatiile sau inlocuirile 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 profusa in venitul net al familiei, ca sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
- sa predea la sutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu obiecte de inventar trecute in procesul verbal de predare-primire intocmit la predarea locuintei;

#### IV. NULITATEA SI REZILIENSA 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 reparatii 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. 4 sau care sunt expres formulate;
  - impune chiriasilor sa faca asigurarile de daune;
  - exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
  - autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere inceteaza termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen scris de 30 de zile;
  - b) cererea proprietarului atunci cind:
- chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
  - chiriasul a prejudiciat insemnate structura locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiile precum si oricaror alte bunuri aferentele, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
  - chiriasul are un comportament care face imposibila invecinarea sau ingreunarea folosirii normale 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 prevazuta in contract pana la data executarii efective de evacuare.

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

V. ALTE CLAUSE CONVENITE ÎNTRE PARTI:

Anexa 1,2 și 3 fac parte integrată din contractul de închiriere.  
Prezentul contract s-a încheiat astăzi 17.08.1999  
în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

VICEPRIMAR,  
EPIDORE DEZEU

DIRECTOR ECONOMIC,  
LIVIA ANDREI

DIRECTOR GENERAL,  
VALER SUCUMBAR

17.08.99  
ȘEF SERVICIU,  
GERGHE CHIRILEAN

INTERMIT,

VIZAT  
Sery. Juridic-contencios  
Data 16 August 1999  
[Signature]

VIZAT,  
SERVICIU JURIDIC CONTENCIOS  
MIRCEL MIRON

[Handwritten signature]

Anexa nr.1 parte integranta  
din contractul de inchiriere  
inregistrat la nr. 26274  
din 21.05.1999

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

Municipiul CLUJ-NAPOCA  
Str. CONSTANTIN DAICOVICIU nr.4 blocul scara  
corpul \_\_\_\_\_ situata la nivelul (etajul) a) apartamentul  
incalzirea b) DA apa curenta c) DA canalizare d) DA  
instalatie electrica e) DA construite din materiale inferioare f) NU

A

Date privind locuinta inchiriată

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata ap	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1	CAMERA	11.86	11.86	0.00
Total		11.86	11.86	0.00
1	WC	1.85	0.00	0.25
Total		1.85	0.00	0.25
1	TEREN	11.00	11.00	0.00
Total		11.00	11.00	0.00

3  
Titularul contractului de inchiriere si membrii te 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	LUCACI DOMNITA VICRICA	TITULAR	1973		754952.00
2	LUCACI ANDREI	SOT	1967		1000000.00

LOCATOR,

LOCATAR,

VIZAT

Sery. Juridic-contencios

Data 16. August 1999.

Semnătura

- a) subsol, etaj, mansarda, alte niveluri
- b) centrala, sobe de gaze, alte surse 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, soție, fiu, fiica, precum si parintii sotilor, intretinuti de acestia (tata, mama, soacra, socru) care locuiesc si se gospodaresc impreuna

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

157  
27.03.2000  
M. J. E.

**HOTARARE**  
privind extinderea in spatiu locativ fond de stat

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca intrunit in sedinta extraordinara ,  
Examinand proiectul de hotarare privind extinderea chiriasilor in spatiile  
locative fond de stat-proiect din initiativa primarului;

Analizand referatul nr. 14.929 din 16.03.2000 al Directiei de administrare a  
fondului imobiliar de stat prin care se propune extinderea spatiului locativ fond de stat  
pentru d-na LUCACI DOMNITA VIORICA, domiciliata in Cluj-Napoca str.  
C.Daicoviciu nr.4 ap.4;

Retinand prevederile HG 446/1997 privind aprobarea Normelor metodologice  
pentru aplicarea Legii nr.114/1996 , precum si avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozitiunilor art.20 al.2 lit."g" si art.84 rap.la art.28 din Legea  
nr.69/1991 privind administratia publica locala, republicata,

**HOTARASTE :**

ART.1. Se aproba reintroducerea in circuitul locativ si atribuirea ca extindere  
d-nei LUCACI DOMNITA VIORICA domiciliata in Cluj-Napoca  
in camera alaturata in suprafata de 11,09 mp, devenita libera prin renuntarea la  
contractul de inchiriere a spatiului detinut de S.C." CURATORIA PERLA " SRL, ca  
spatiu cu alta destinatie, folosit anterior cu destinatia de curatorie.

ART.2. Cu indeplinirea prevederilor hotararii se incredinteaza Directia de  
administrare a fondului imobiliar de stat.



PRESEDINTE DE SEDINTA

Dr. Ilie Sonin Cozis

Contrasemneaza:  
Secretarul municipiului  
TITUS JUDE

Nr. 240 din 30 martie 2000  
(Hotararea a fost adoptata cu 23 voturi)

Nr. actentitate/corara \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Reinnoire conf. D.B. nr. 49/1999

Extudare Conf. C.L. Nr. 240/31.03.2000

Inregistrat la

Nr. 24039

cu 04.05.2000

CONTRACT DE INCHIRIERE  
pentru suprafata de destinatie de locuinta

Intre subsemnatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca in calitate de proprietar, cu domiciliul (secolui) in CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 7 reprezentat prin vicelulgar ERICORE DEJEU legitimat cu legitiastia nr. \_\_\_\_\_ eliberata la data de \_\_\_\_\_ si LUCACI DOMNITA cu domiciliul in Cluj-Napoca str. C. Baicoviciu nr. 4 bl. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ legitimat cu buletin de identitate seria 6 K nr. 40368, eliberați la data de 12.11.1993 de Pol. Cluj-Napoca, a intervenit uratorul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Sechil, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar si sechil, in calitate de chirias, ia cu chiria locuinta din CLUJ-NAPOCA str. C. Baicoviciu nr. 4 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ judet CLJ compusa din 2 camere in suprafata de 22,55 dependinta in suprafata de 0,26 ap., si teren \_\_\_\_\_ ap., folosite in exclusivitate si 0,26, folosite in comun.

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

Locuinta descrisa la capitolul I. se gaseste in stare de folosinta cu instalatiunile 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 inceput de la data de 01.04.2000 pana la data de 01.04.2005.  
La expirarea termenului contractul poate fi reinnoit de acordul ambelor partii.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI DE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 165.228 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 01.04.2000: 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 01.04.2000 sedii: Conf. Conf. al Cons. Cluj-Napoca  
Durata inchirierii, cuantumul chiriei se va putea modifica in urmatoarea actualitati in care partile vor de acord

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

Valoarea terenului chiriei atrage o penalizare asupra sumei datorate pentru fiecare zi intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza aceleia care suma a devenit exigibila, fara sa se ajutoarea se poate decont totala chiria restante.

III. OBLIGATIILE PARTILOR PRIVIND FOLOSIREA SI INTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

A. Proprietarul se obliga:

- sa puna chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa asigure pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, de exploatare si functionare a toate utilitatile necesare locuintei;
- sa asigure in buna conditie elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie necesare ale cladirii (acoperisa, ferstra, acoperisuri, de-acente, scari exterioare, curti si gradini precum si scuturile comune sau interioare ale cladirii: casa scarii, casa scolarelor, holuri, coridoare, scolarelor); si structura in buna conditie necesare pentru propriul cladirii (scare, hidrafor, instalatii de alimentare a apa, de canalizare, instalatii de incalzire centrala si preparare a apa calda, instalatii electrice si de apa, centrale termice, crenatori, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de sursa colectiva, electrice, s.a.).



31. Chiriasul se obliga:
- sa efectueze lucrurile 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 sa 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 ce toate contractului de inchiriere;
  - sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei, sau sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
  - sa predea la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu corespondentul inventar trecut in procesul verbal de predare-primire incheiat la predarea locuintei;

#### IV. VALIDITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt toate 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.3 asa cum sunt acestea formulate;
  - iscus chiriasilor sa faca asigurari de daune;
  - exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
  - autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere facuta de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen alina te 30 de zile;
  - b) cererea proprietarului atunci cand:
    - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
    - chiriasul a pricinuit lozessate serioase locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si tricaror alte bunuri aferentele, sau face insurtrarea fara drept parti ale acestora;
    - chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau incheierea folosirea normala a locuintei;
    - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;

c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile sale in 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 irevocabila. Iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazuta in contract pana la data evacuarii efective de locuinta.

Contractul prezenta in termen de 10 zile de la data prezentii medicalelor de catre titularii contractului sau de la data inregistrarii acestor, fara persoanele indreptatite prin lege sau altfel, locuitorii.

ALTE CLAUZE CONVENITE INTRE PARTI

Prexa 1,2 si 7 fac parte integrata din contractul de inchiriere.  
Prezentul contract s-a incheiat astazi **R 05 2000**  
in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

VICEPRIMAR,  
EPIDEMIOLOG DESEU

DIRECTOR ECONOMIC  
LINA AMBROSIA

01-06-2000

DIRECTOR,  
MADONNA SCITEI

INCHIRIATOR,

*Handwritten signature*

VIET,  
SERVICIUL JURIDIC CONVENTIE  
MAREL MIREM

IN SERVICIUL  
SNEDEPOE CHERILOM

20 MAI 2000

VIET  
SERVICIUL JURIDIC CONVENTIE  
Data: 01 Mai 2000

*Handwritten signature*

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT  
SERVICIUL:LOCATIV,SINTEZA SPATII  
NR.12991 din 28.02.2005

## ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 26274 din 21.05.1999

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. STEFANIA GABRIELA FERENCZ, pe de o parte si LUCACI DOMINTA VIORICA 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 documentatiei de intabulare si a cererii 12991.

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. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 4. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 26274 din 21.05.1999 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.  
STEFANIA GABRIELA FERENCZ

SEF SERVICIU  
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT:  
VOICHITA ROTARU

### LOCATAR

NUMELE: LUCACI  
PRENUMELE: DOMNITA VIORICA  
B.I.seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_

Semnatura \_\_\_\_\_

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE  
NR. 253917 din 18.01.2010

### ACT ADITIONAL

Nr. 7 la contractul de inchiriere nr. 26274 din 21.05.1999

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 LUCACI DOMNIȚA-VIORICA, 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 documentației de intabulare si a cererii nr. 253917 din 30.12.2009.

Art.2. Obiectul actului aditional

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

*"se prelungește durata contractului de închiriere privind suprafața locativă cu destinația de locuință situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr. 4 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 „In cazul neexecutării obligațiilor, contractul se desființează de pînă drept, fără punerea în întârziere a chirieșului și fără intervenția instanțelor de judecată.”

Art.3. Chiria lunara este de ~~675~~ RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 26274 din 21.05.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

#### LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMAR  
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

COMPARTIMENTUL AVIZARE  
EXECUTARE CONTRACTE

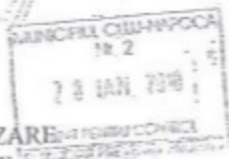
Consilier juridic  
FEREZAN RALUCA BOGDANA

DIRECTOR,  
DAGIA CRISAN  
SEF SERVICIU  
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,  
VALERIA BERECZKI

#### LOCATAR

NUMELE:LUCACI  
PRENUMELE: DOMNIȚA-VIORICA



21 JAN 2010

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
Nr. intern: 38833

ACT ADIȚIONAL NR. 3  
LA CONTRACTUL NR. 26274 din 21.05.1999  
Încheiat azi 10.02.2011

I. Părțile contractante

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

- LUCACI DOMNIȚA-VIORICA, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, pentru locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. CONSTANTIN DAICOVICIU NR. 4, 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.

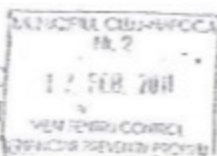
ART. 2 - Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

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

LOCATOR,  
PRIMAR,  
SORIN APOSTU

LOCATAR,  
Lucaci Domnița

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERV. JURIDIC-CONTENCIOS  
CONSILIER JURIDIC  
RALUȚA FEREZAN

DIRECTOR DPMEF  
RULIA ARDEUS

ÎNTOCMIT,  
GHEORGHE CHRILEAN

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind extinderea suprafeței locative, situată  
în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, ap. 4,  
cu suprafața de 14,06 mp. ce reprezintă ap. 3

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

Examinând proiectul de hotărâre privind extinderea suprafeței locative, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, ap. 4, cu suprafața de 14,06 mp. ce reprezintă ap. 3 - proiect din inițiativa primarului și a consilierilor locali: Liviu Popa, Mihai Sandu, Claudia Anastase, Marcelus Lucian Suciu și Manuel Chira;

Analizând Referatul nr. 265537 din 19.09.2011 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, prin care se propune extinderea suprafeței locative, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, ap. 4, cu suprafața de 14,06 mp. ce reprezintă apartamentul 3;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare,

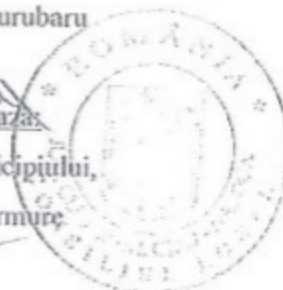
HOTĂRĂȘTE:

ART.1. Se aprobă extinderea suprafeței locative a ap. 4 situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, cu suprafața de 14,06 mp. ce reprezintă ap. 3, în favoarea doamnei Lucaci Domnița, începând cu data prezentei hotărâri și până la data de 19.05.2014.

ART.2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția economică.

Președinte de ședință,  
Ing. Oksorghe Șurubaru

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Târmure



ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
Nr:289285/451/12.10.2011

**ACT ADIȚIONAL nr. 4  
la contractul nr. 27039 din 09.05.2000**

Prezentul act adițional se încheie în temeiul H.C.L.352/2011, modificând și completând contractul de închiriere nr. 27039/09.05.2000.

În data de 21.05.1999 s-a încheiat contractul de închiriere nr.26274, având ca obiect suprafața de 11,86 mp și teren curte 11 mp. Ulterior, la data de 09.05.2000, în temeiul H.C.L. 240/30.03.2000 s-a încheiat contractul de închiriere nr. 27039, având ca obiect suprafața de 11,86 mp regăsită în contractul de închiriere 26274/1999 care s-a extins cu suprafața de 11,09 mp.

Actele adiționale nr.1/2005, 2/2010 și 3/2011 au modificat și completat contractul de închiriere nr.26274/1999, care la data întocmirii contractului nr. 27039/09.05.2000, a rămas fără obiect.

Reținând aceste aspecte, actele adiționale mai sus amintite modifică și completează contractul de închiriere nr.27039/2000.

**I.Părțile contractante**

1.MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul pe, str.Motilor nr. 3, reprezentat prin Primar SORIN APOSTU, în calitate de LOCATOR, și

2.LUCACI DOMNITA - VIORICA, CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în  
municipiul Cluj - Napoca, \_\_\_\_\_ în calitate  
de LOCATAR.

Încheiat în baza H.C.L. nr. 352 din 27.09.2011 și a cererii nr. 217504 din 01.08.2011.

**II. Obiectul actului adițional**

Art.1- Obiectul actului adițional îl constituie completarea cap. I, alin.1 din contractul de închiriere cu un nou aliniat; întocmirea unei fișe de suprafață pentru extinderea suprafeței locative, respectiv modificarea clauzei privitoare la chirie, astfel:

- Se completează cap. I, alin. 1 din contractul de închiriere cu următorul aliniat, care va avea următorul conținut:

1.1. „Municipiul Cluj - Napoca închiriaza suprafața de 14,06 mp, aferentă ap.3, reprezentând extinderea suprafeței locative situată în municipiul Cluj - Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr.4, începând cu data de 27.09.2011 și până la data de 19.05.2014, conform fișei locative nr.27039 /09.05.2000, ce face parte integrantă din prezentul contract”.

Art. 2 - Chiria lunară pentru suprafața de 22,95 mp. este de 69,26 lei.

-Chiria pentru suprafața locativă reprezentând extinderea este de 45,18 și se achită de la data de 27.09.2011, calculată conform fișei anexă la contract.

Art. 3 – Se modifică actele adiționale nr.1/2005, 2/2010 și 3/2011, în sensul că nr. contractului de închiriere este 27039/09.05.2000.


Art.4 -Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

Art.5- Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

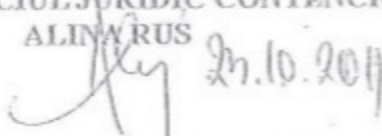
LOCATOR,  
PRIMAR  
SORIN APOSTU

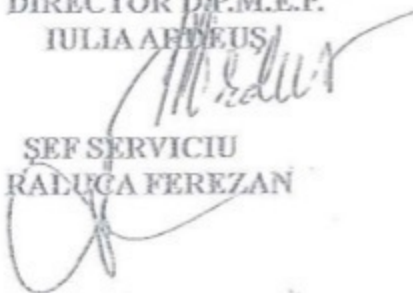
LOCATAR,

NUMELE: LUCACI  
PRENUMELE: DOMNIȚA VIORICA

  
DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
ALINA RUS

  
DIRECTOR D.P.M.E.P.  
IULIA ADEUS

  
SEF SERVICIU  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT  
MARINELA PETREA







ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
NR84966 din 16.03.2012

### ACT ADITIONAL

Nr. 5 la contractul de inchiriere nr. 27039 din 09.05.2000

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar RADU MOISIN, pe de o parte si LUCACI DOMNIȚA - VIORICA, 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 încheiat prezentul act adițional.

#### II. Obiectul actului adițional

Art. 1 – se completează lit. b) din cap.III, din contractul de închiriere cu următorul alineat:

-"pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesiune, închiriate, date în administrare ori în folosință, se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condițiile similare impozitului pe teren. Contribuabilii vor anexa la declarația fiscală, în fotocopie semnată pentru conformitate cu originalul, actul privind concesiunea, închirierea terenului respectiv, în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de închiriere/concesiune".

Art. 2. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

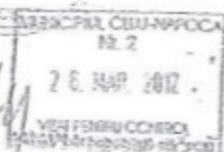
Art. 3. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 27039 din 09.05.2000 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

#### LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
PRIMAR,  
RADU MOISIN



DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU,

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU  
RALUCA FERIZAN

INTOCMIT,  
MARINELA PETREA

#### LOCATAR

NUMELE: LUCACI  
PRENUMELE: DOMNITA VIORICA

## HOTĂRĂRE

privind însușirea documentației tehnice de alipire apartamente și actualizare  
a informațiilor cadastrale pentru imobilele situate în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Constantin Daicoviciu nr. 4, parter

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea documentației tehnice de alipire apartamente și actualizare a informațiilor cadastrale pentru imobilele situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, parter – proiect din inițiativa viceprimarului cu atribuții delegate de primar;

Analizând Referatul nr. 338573/45/23.11.2011 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune însușirea documentației tehnice de alipire apartamente și actualizare a informațiilor cadastrale pentru imobilele situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, parter;

Reținând prevederile Ordinului Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 634/2006, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 al. 2 lit. „c”, al. 5 lit. „b”, 39 alin. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** (1) Se aprobă alipirea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, parter, identificate după cum urmează:

- apartamentul nr. 3, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, parter, compus din: o cameră, un wc comun cu ap. 4, cu suprafața utilă de 12,47 mp., identificat prin nr. topo. 315/1/III, inseris în CF nr. 273303-C1-U4, în favoarea Statului român, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, părți indivize comune în cotă de 6,56/100 parte, inserise în CF colectivă nr. 135863. Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, podul, racordurile de apă, canal, gaz, electricitate;
- apartamentul nr. 4, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, parter, compus din: o sală deservire, un depozit, un wc comun cu ap. 3, cu suprafața utilă de 26,43 mp.,

identificat prin nr. topo. 315/1/IV, înscris în CF nr. 273303-C1-US, în favoarea Statului român, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, părți indivize comune în cotă de 13.91/100 parte, înscrise în CF colectivă nr. 135863. Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, podul, racordurile de apă, canal, gaz, electricitate.

(2) Alipirea celor două imobile va forma un singur corp cadastral, apartamentul nr. 3-4, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, parter, compus din: o sală deservire, un depozit, o cameră, un wc, cu suprafața utilă de 38,90 mp., cu părți indivize comune în cotă de 20,47/100 parte, înscrise în CF colectivă nr. 135863. Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, podul, racordurile de apă, canal, gaz, electricitate. Unitatea nou formată va fi identificată prin nr. cadastral nou, înscris în CF nou Cluj-Napoca, în favoarea Statului român, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.


Art. 2. Se aprobă actualizarea informațiilor cadastrale pentru imobilul identificat la Art. 1 (2), astfel: în loc de „apartamentul nr. 3-4, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, parter, compus din o sală deservire, un depozit, o cameră, un wc, cu suprafața utilă de 38,90 mp., cu părți indivize comune în cotă de 20,47/100 parte, înscrise în CF colectivă nr. 135863. Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, podul, racordurile de apă, canal, gaz, electricitate” se va scrie „apartamentul nr. 3-4, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, parter, compus din două camere, o bucătărie, o baie, un wc, cu suprafața utilă de 38,90 mp., cu părți indivize comune în cotă de 20,47/100 parte, înscrise în CF colectivă nr. 135863. Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, podul, racordurile de apă, canal, gaz, electricitate”. Imobilul cu nr. cadastral nou va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în favoarea Statului român, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Art. 3 Se însușește documentația tehnică de alipire apartamente și de actualizare a informațiilor cadastrale pentru imobilele situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, parter, întocmită de inginer cadastru Buzea Eugen-Cosmin, ce se constituie în anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Președinte de ședință,  
Dr. Ioan Pop

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
J. Aurora Iarmure



ACT ADIȚIONAL NR. 6/26.02.2013  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 27039/09.05.2000

Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str.Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și

LUCACI DOMNIȚA-VIORICA, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca

județul Cluj, identificată cu CNP :

în calitate de LOCATAR,

au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Cod civil, CF 273303-C1-U5, cererea nr. 63809/21.02.2013.

Obiectul actului adițional:

1. Se modifică alin.1 din cap. I din contractul de închiriere așa cum a fost completat și modificat prin actele adiționale anterioare care va avea următorul conținut:

Obiectul contractului îl reprezintă închirierea locuinței situate în Cluj-Napoca, str. CONSTANTIN DAICOVICIU nr. 4, ap. 3-4, descrisă în CF ind. nr. 273303-C1-U5, nr. cad. 273303-C1-U5, formată din 2 camere cu suprafața totală de 25,15 mp. și dependințe cu suprafața totală de 13,75 mp., folosită în exclusivitate și teren în suprafață de 44,21 mp.

Suprafața de 15,65 mp., reprezentând suprafața atribuită cu titlu de extindere prin HCL nr.352 din 27.09.2011, nu face obiectul art. 9 din Legea nr. 112/1995, cu modificările și completările ulterioare.

2. Se modifică alin. 1 din cap. II din contractul de închiriere astfel:

- Chiria lunară este de 96,42 lei, începând cu data de 21.02.2013.

3. Se completează capitolul privind obligațiile locatarului cu următoarele clauze:

- locatarul se obligă să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale;

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

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

4. Se completează capitolul privind obligațiile pecuniare cu următoarele clauze:

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, așa cum a fost completat și modificat prin acte adiționale. 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.

5. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin

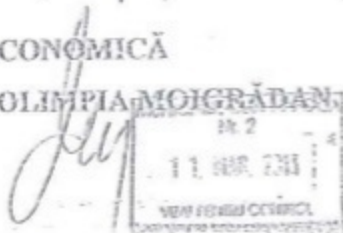
PRIMAR

EMIL BOC



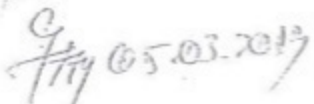
DIRECȚIA ECONOMICĂ

DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN



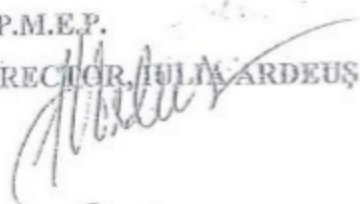
SERV. JURIDIC CONTENCIOS

ȘEF SERVICIU, ALINA RUS



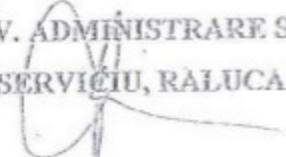
D.P.M.E.P.

DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ



SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

ȘEF SERVICIU, RĂLUCA FERREZAN



ÎNTOCMIT,

MARINELA PETREA



Anexa nr.1 parte integrantă  
din contractul de închiriere  
înregistrat la nr. 27039 din 09.05.2000

**FIȘA**  
**SUPRAFETEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca  
Str. CONSTANTIN DAICOVICIU NR.4 AP. 3-4, situat la nivelul parter a) P  
încălzire b) DA, apă curentă c) DA, canalizare d) DA, instalație electrică, e) DA, construite  
din materiale inferioare f) NU

**A**

**Date privind locuința închiriată**

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	CAMERĂ	11,13	11,13	
2	CAMERĂ	14,02	14,02	
	<b>TOTAL</b>		<b>25,15</b>	
3	BUCĂTĂRIE	10,06	10,06	
4	BAIE	1,80	1,80	
5	WC	1,89	1,89	
	<b>TOTAL</b>		<b>13,75</b>	
6	TEREN	44,21	44,21	

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	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1.	LUCACI DOMNIȚA - VIORICA	TITULAR	1973	
2.	LUCACI ANDREI	SOT	1967	

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





## ACT ADITIONAL

Nr.7 la contractul de închiriere nr. 27039/09.05.2000

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în calitate de LOCATOR, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3 reprezentat prin primar, EMIL BOC și LUCACI DOMNIȚA - VIORICA, cu domiciliul în Cluj-Napoca, CNP în calitate de LOCATAR, convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale anterioare și se prelungește durata locațiunii, astfel:

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, actualizată, O.U.G. nr. 44/2009, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, HCL 715/2000, HCL 209/2003, HCL 245/2004, O.G. nr.43/2014, cererea nr. 328009/45/17.09.2014.

### 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. Constantin Daicoviciu nr.4, ap.4, jud. Cluj, având suprafața utilă de 26,43 mp. compus: din 2 camere și 1 wc comun cu ap.3, identificat cu nr.topo 315/1/IV, și ap.3, obținut prin extindere conform H.C.L. NR.352 începând cu data de 27.09.2011, având suprafața utilă de 12,47 m.p., compus: din, 1 cameră, 1 wc comun cu ap.4, identificat cu nr. topo . 315/1/III, conform Anexei la contractul de închiriere, identificată în CF 273303-C1-U5, sub nr.cadastral 273303-C1-U5.

Din curtea aferentă imobilului, acestor locuințe le revine suprafața de 44,21 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 conform fișelor de calcul în conformitate cu prevederile legale.

În baza prevederilor Legii nr.359/20.11.2009, pentru perioada în care beneficiază de prevederile Legii nr.359/2009, va fi scutit de la plata chiriei, conform Anexei 2 reprezentând fișa de calcul a chiriei, care este parte integrantă din contractul de închiriere.

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

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris 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 SPĂȚIILOR 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 predă 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

aşa 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:**

- la cererea locatarului, cu condiţia notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
- 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.
- 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;
- în cazul neplăţii cheltuielilor comune trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de închiriere;
- 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 locatarului, prin neplata chiriei, precum şi din orice altă cauză şi locatarul doreşte să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris, prin intermediul

executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liber imobilul, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

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

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

#### 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



DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR,  
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU,  
ALINA RUS

26.11.2014

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,  
MARINELA PETREA

LOCATAR

NUMELE: LUCACI  
PRENUMELE: DOMNIȚA - VIORICA



## B

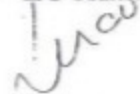
Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta h)

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere )	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1	LUCACI DOMNIȚA - VIORICA	TITULAR	1973	
2	LUCACI ANDREI	SOȚ	1967	

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



ACT ADIȚIONAL  
Nr. 3 la Contractul de închiriere nr. 27039 din 09.05.2000

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

LUCACI DOMNIȚA-VIORICA, cu domiciliul în Cluj-Napoca,

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

TEMEI: Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 1275/2000, Certificatul de deces nr. 452 din 31.01.2018, adresa nr. 80246/45/12.02.2018.

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

1. Obiectul actului adițional îl constituie modificarea Capitolului II, alin. 3 din Actul adițional nr. 7 din 19.11.2014, prin care s-a actualizat și consolidat Contractul de închiriere, respectiv modificarea Anexei nr. 1 la actul adițional anterior precizat, în fișa suprafeței locative, la pct. B, în sensul că se radiază din contract numitul LUCACI ANDREI, CNP \_\_\_\_\_ ca urmare a decesului acestuia. Astfel „locuința va fi folosită de chiriașă, conform Anexei nr. 1, la prezentul act adițional care face parte integrantă din contract”.
2. Se modifică Cap. IV, alin. 1, din Actul adițional nr. 7 din 19.11.2014, potrivit căruia, pentru locuința prevăzută la Cap. II, locatarul are obligația de a achita chiria lunară de 96,53 lei, conform Anexei nr. 2, la prezentul act adițional care face parte integrantă din contract.
3. Se modifică Cap. IV, alin. 2 din Actul adițional nr. 7 din 19.11.2014, în sensul că, începând cu data de 30.01.2018, locatarul nu mai beneficiază de prevederile Legii nr.359/20.11.2009 pentru modificarea art. 20 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, fiind obligat la plata chiriei prevăzută în Anexa nr. 2, la prezentul act adițional, parte integrantă din contract”.
4. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
5. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
prin  
PRIMAR  
EMIL BOC

LOCATAR,

NUMELE : LUCACI  
PRENUMELE : DOMNIȚA VIORICA

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



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

*Lăpușan 26.02.2018*

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RĂLUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT, MARINELA PETREA

Anexa nr. 1 este parte integrantă din contractul de  
închiriere înregistrat sub nr. 27039/09.05.2000

**FIȘA**  
**SUPRAFETEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca

Str. CONSTANTIN DAICOVICIU nr. 4, situat la nivelul parter a) P, ap. 3,4.

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

A

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	cameră	11,13	11,13	0,00
2	cameră	14,02	14,02	0,00
	<b>Total</b>	<b>25,15</b>	<b>25,15</b>	<b>0,00</b>
3	bucătărie	10,06	10,06	0,00
4	baie	1,8	1,8	0,00
5	wc	1,89	1,89	0,00
	<b>Total</b>	<b>13,75</b>	<b>13,75</b>	<b>0</b>
6	<b>Teren</b>	<b>44,21</b>	<b>44,21</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	LUCACI DOMNIȚA-VIORICA	titulară	1973	0

LOCATOR,



LOCATAR,  
Lucaci

- 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.

Nr. 256493/451/05.06.2018

**ACT ADIȚIONAL**  
Nr. 9 la Contractul de închiriere nr. 27039 din 09.05.2000

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

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

LUCACI DOMNIȚA-VIORICA, cu domiciliul în Cluj-Napoca,

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

TEMEI: Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 1275/2000,  
Legea nr. 241/2001, adresa nr. 256493 din 25.05.2018.

**II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL**

1. Obiectul actului adițional îl constituie modificarea Cap. IV, alin. 1, din Actul adițional nr. 8 din 15.02.2018, potrivit căruia, pentru locuința prevăzută la Cap. II, locatarul are obligația de a achita chiria lunară de 74,25 lei, începând cu data de 25.05.2018 până la modificarea veniturilor realizate, conform Anexei nr. 2, la prezentul act adițional care face parte integrantă din contract.
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
prin  
PRIMĂR  
EMIL BOC



LOCATAR,

NUMELE : LUCACI  
PRENUMELE : DOMNIȚA VIORICA

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



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

*Lăpușan 08.06.2018*

D.P.M.E.P.  
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA PÉREZAN

ÎNTOCMIT, MARINELA PETREA *Petrea*

**ACT ADIȚIONAL**  
**Nr. 10 la contractul de închiriere 27039 din 09.05.2000**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

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

**LUCACI DOMNIȚA- VIORICA C.N.P.** cu domiciliul în

Cod Poștal Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seri eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca la data 07.02.2018, în calitate de **LOCATAR(I)**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Cod de procedură civilă, Cod de procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U.G nr. 40/1999 actualizată, H.G. 1275/2000 actualizată, Legea nr. 241/2001, O.U.G. nr. 44/2009, H.G. 310/2007, H.C.L. nr. 284/2010, H.C.L. 484/2012, O.G. nr. 43/2014, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018 cererea nr. 135178/45/08.03.2019 .

**II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL**

1. Obiectul actului adițional în constituie modificarea Cap. IV, alin. 1, din Actul adițional nr. 9 din 05.06.2018, potrivit căruia, pentru locuința prevăzută la Cap. II, locatarul are obligația de a achita chiria lunară de 96.53 lei, începând cu data de 20.02.2019, conform Anexei nr. 2, la prezentul act adițional care face parte integrantă din contract.

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
PRIN PRIMĂR,  
EMIL BOC

LOCATARI (NUME PRENUME),  
LUCACI DOMNIȚA- VIORICA

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
LUCIA ROXANA LĂPUȘAN

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNȚOCMIT,  
MARINELA PETREA

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA JURIDICĂ  
Nr. înlocuitor: 633827/30/16.11.2021  
Conex cu nr. 456481/30/08.09.2021

OPINIE JURIDICĂ  
CĂTRE

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII ȘI TERENURI

D. Borca  
A. Păcuraru  
H. Mureșan  
Ok 02.12.2021

Față de nota internă nr. 633827/2021 prin care ne solicitați un punct de vedere cu privire la eligibilitatea vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr. 4 ap. nr. 3-4, din perspectiva extinderii atribuită după data intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995, vă comunicăm următoarele:

Prin nota internă anterioară, înregistrată sub nr. 456481/30/08.09.2021 Direcția Juridică a transmis punctul de vedere referitor la posibilul impediment la vânzarea imobilului reprezentat de modificarea structurii apartamentului în speță, de la data închirierii/ de la momentul soluționării cauzei ce a făcut obiectul dosarului nr. 11829/2003. Față de acest aspect am precizat că, potrivit jurisprudenței, optica instanțelor este de respingere ca neîntemeiat a argumentului privind imposibilitatea vânzării, raportat la modificările intervenite la structura imobilului, sens în care au fost citate argumentele instanțelor reținute în hotărârile pronunțate în dosarele având ca pârât Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, respectiv a fost indicată Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 81/2017.

La formularea răspunsului 456481/2021 s-a avut în vedere documentația aferentă H.C.L. nr. 461/20.12.2011, în cuprinsul căreia se preciza că: „Apartamentul 4 a fost închiriat doamnei Lucaci Domnița, ca locuință, prin contractul de închiriere nr. 270039/2000, suprafața închiriată fiind suplimentată cu suprafața aferentă apartamentului 3, prin actul adițional nr. 4 la contract, având ca obiect extinderea suprafeței locative închiriate. În fapt, cele două apartamente formează în prezent o singură locuință, închiriată unui singur locatar, iar descrierea din cartea funciară nu corespunde funcțiunilor actuale ale încăperilor care compun locuința”. Aceeași documentație conținea, în copie, Actul adițional nr. 4 la contractul nr. 270039/2000 încheiat cu locatară Lucaci Domnița Viorica.

Prin nota internă nr. 633827/2021 se solicită, de principiu, un punct de vedere identic cu cel care a făcut obiectul notei interne anterioare (posibilitatea de a vinde imobilul în contextul modificărilor intervenite la structura acestuia), fiind indicată în plus, ca motivare, încheierea actului adițional nr. 6 la contractul de închiriere nr. 27039/2000, prin care s-a modificat obiectul contractului, acesta fiind apartamentul 3-4, cu suprafața locativă de 25,15 mp ce reprezintă 2 camere, respectiv 13,75 mp. ce reprezintă dependințe.

În concluzie, raportat la răspunsul Direcției Juridice nr. 456481/30/08.09.2021, referitor la același aspect pus în discuție, coroborat cu faptul că în cuprinsul solicitărilor exprimate prin nota nr. 633827/2021 nu se identifică elemente de drept noi care ar putea schimba concluzia anterioară, precizăm că ne menținem punctul de vedere exprimat prin nota nr. 456481/2021, reiterând că, potrivit jurisprudenței, optica instanțelor este de respingere ca neîntemeiat a argumentului privind imposibilitatea vânzării raportat la modificările intervenite la structura imobilului, respectiv reiterând că, față de situația juridică actuală concretizată prin existența actelor adiționale având ca obiect noul apartament 3-4, apreciem relevantă Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 81/2017, unde instanța dispune că, pe lângă dreptul de preempțiune, chiriașii au și dreptul de a opta pentru cumpărarea imobilelor cu destinația de locuințe, drept prevăzut de art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare.

Prezentul punct de vedere are rol consultativ și nu are forță obligatorie.

DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS

Șef Serviciu Contencios,  
ADINA ECATERINA POP

Consilieri juridici:  
Ioana-Cristina Găvrigan,  
Nicoleta Gherman

Șef Serviciu Juridic, legislație, contracte,  
ALINA NIȚULESCU