

15/4.04.2023

### HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 1 (identic cu ap. 14 din documentația de preluare) înscrisă  
în C.F. nr. 307932-C1-U12 Cluj-Napoca, în favoarea doamnei Szanto Magdalena

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 1 (identic cu ap. 14 din documentația de preluare) înscrisă în C.F. nr. 307932-C1-U12 Cluj-Napoca, în favoarea doamnei Szanto Magdalena – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 424821/1/27.03.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 425519/451/27.03.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 1 (identic cu ap. 14 din documentația de preluare) înscrisă în C.F. nr. 307932-C1-U12 Cluj-Napoca, în favoarea doamnei Szanto Magdalena;

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 Szanto Magdalena, având C.N.P. a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 1 (identic cu ap. 14 din documentația de preluare), înscrisă în C.F. individuală nr. 307932-C1-U12 Cluj-Napoca

(Nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U12 (Nr. topografic 521/2/XIV), în suprafață de 113,18 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. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 1 (identic cu ap. 14 din documentația de preluare), înscrisă în C.F. individuală nr. 307932-C1-U12 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U12 (Nr. topografic 521/2/XIV), este de 227.997 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 nedepunerii 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. M. Kogălniceanu nr. 7, ap.14, parter, înscris în C.F. nr. 307932-C1-U12, cu nr. cadastral 307932-C1-U12 (nr. topo. 521/2/XIV), cota indiviză 7,54%, teren atribuit 109,93 mp., conform normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin H.G. nr. 20 din 17.01.1996.

Titular contract de închiriere: SZANTO MAGDALENA

Număr contract închiriere: 309442/28.04.1987; 25353/18.05.1999.

Modul de preluare a imobilului de către Statul Român - Decret nr. 218/1960 și a Decret nr. 712/1966.

	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	148.044	14.898,37	2.205.614.288		
BOXA-PIVNIȚA	4.978	14.898,37	74.164.086		
ÎMPREJMUIRE	13	14.898,37	193.679		
TOTAL VALOARE	153.035	14.898,37	2.279.972.053 227.997 RON		

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

Director, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății

Director, Direcția Economică

Șef serviciu, Serviciul Juridic, Legislație, Contracte

Șef serviciu, Serviciul Administrare spații, terenuri

Șef serviciu, Serviciul Evidență patrimoniu și cadastru

Steliana Turdean



**REFERAT DE APROBARE**

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 1 (identic cu ap. 14 din documentația de preluare) înscrisă în  
C.F. nr. 307932-C1-U12 Cluj-Napoca, în favoarea doamnei Szanto Magdalena

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, a fost închiriat de către I.C.R.A.L. Cluj, doamnei Szanto Magdalena în baza contractului de închiriere nr. 309442 din data de 28.04.1987, având în componență: 3 camere cu o suprafață totală de 80,44 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 11,85 mp., 1 cămară de alimente cu o suprafață de 2,90 mp., 1 baie cu o suprafață de 7,65 mp., 1 debara cu o suprafață de 3,51 mp., 1 antreu cu o suprafață de 7,05 mp., 1 wc. cu o suprafață de 1,70 mp. și o pivniță cu o suprafață de 15,00 mp, rezultând o suprafață totală de 130,10 mp.

La data de 18.05.1999, autoritatea locală a încheiat, pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, ap. 1, contractul de închiriere nr. 25353, având aceeași componență ca și în primul contract, iar prin actul adițional nr. 5 la la acest contract, încheiat la data de 23.03.2015, s-a precizat faptul că apartamentul nr. 1, conform documentației de preluare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, se identifică cu apartamentul nr. 14.

Prin cererea înregistrată cu nr. 659010/45/19.12.2019, doamna Szanto Magdalena a solicitat cumpărarea locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, ap. 14.

Din punct de vedere al situației juridice, imobilul mai sus menționat a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 218/1960 și Decretului nr. 712/1966 fiind înscris în C. F. individuală nr. 307932-C1-U12 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U12 (Nr. topografic 521/2/XIV).

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. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 1 (identic cu ap. 14 din documentația de preluare), înscrisă în C.F. individuală nr. 307932-C1-U12 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U12 (Nr. topografic 521/2/XIV), în suprafață de 113,18 mp., a aprobat vânzarea locuinței doamnei Szanto Magdalena, conform Procesului-verbal nr. 416990/451/23.03.2023.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1389 din 20.02.2023, prețul de vânzare a locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 1 (identic cu ap. 14 din

documentația de preluare), este de 227.997 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. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 1 (identic cu ap. 14 din documentația de preluare), înscrisă în C.F. individuală nr. 307932-C1-U12 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U12 (Nr. topografic 521/2/XIV), în suprafață de 113,18 mp., la prețul de 227.997 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. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 1 (identic cu ap. 14 din documentația de preluare) înscrisă în  
C.F. nr. 307932-C1-U12 Cluj-Napoca, în favoarea doamnei Szanto Magdalena

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 424821/1/27.03.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 1 (identic cu ap. 14 din documentația de preluare) înscrisă în C.F. nr. 307932-C1-U12 Cluj-Napoca, în favoarea doamnei Szanto Magdalena:

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

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, a fost închiriat de către I.C.R.A.L. Cluj, doamnei Szanto Magdalena în baza contractului de închiriere nr. 309442 din data de 28.04.1987, având în componență: 3 camere cu o suprafață totală de 80,44 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 11,85 mp., 1 cămară de alimente cu o suprafață de 2,90 mp., 1 baie cu o suprafață de 7,65 mp., 1 debara cu o suprafață de 3,51 mp., 1 antreu cu o suprafață de 7,05 mp., 1 wc. cu o suprafață de 1,70 mp. și o pivniță cu o suprafață de 15,00 mp, rezultând o suprafață totală de 130,10 mp.

La data de 18.05.1999, autoritatea locală a încheiat, pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, ap. 1, contractul de închiriere nr. 25353, având aceeași componență ca și în primul contract, iar prin actul adițional nr. 5 la acest contract, încheiat la data de 23.03.2015, s-a precizat faptul că apartamentul nr. 1, conform documentației de preluare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, se identifică cu apartamentul nr. 14.

Prin cererea înregistrată cu nr. 659010/45/19.12.2019, doamna Szanto Magdalena a solicitat cumpărarea locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, ap. 14, la care s-a comunicat faptul că aceasta va urma procedurile administrative ale executivului privind verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate a vânzării atât ale acesteia cât și ale imobilului.

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



Imobilul mai sus menționat a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 218/1960 și Decretului nr. 712/1966 fiind înscris în C. F. individuală nr. 307932-C1-U12 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U12 (Nr. topografic 521/2/XIV).

În ceea ce privește situația juridică a imobilului, acesta a fost revendicat în baza Legii nr. 501/2002, iar Înalta Curte de Casație și Justiție la data de 5 iunie 2019, în baza Deciziei Civile nr. 3044/2019 a respins, definitiv, recursul formulat de către reclamanta Arhiepiscopia Romano-Catolica de Alba Iulia și Fundația Statusul Romano-Catolic din Transilvania declarat împotriva Sentinței Civile nr. 51/2017 a Curtii de Apel Cluj pronunțată în dosar nr. 1023/33/2016, ca fiind tardiv formulat.

Din punct de vedere al revendicărilor în baza Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 112/1995 și a Legii nr. 66/2004, acest imobilul nu a fost revendicat în baza acestor legi.

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. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 1 (identic cu ap. 14 din documentația de preluare), înscrisă în C.F. individuală nr. 307932-C1-U12 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U12 (Nr. topografic 521/2/XIV), în suprafață de 113,18 mp., a aprobat vânzarea locuinței doamnei Szanto Magdalena, conform Procesului-verbal nr. 416990/451/23.03.2023.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1389 din 20.02.2023, prețul de vânzare a locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 1 (identic cu ap. 14 din documentația de preluare), este de 227.997 lei, valabil la data de 20.02.2023 și care va fi actualizat la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

La data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătoarea va prezenta declarația notarială din care să rezulte că nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu, conform prevederilor art. 9 alin. 6 din Legea nr. 112/1995, actualizată, potrivit căroră „Fac excepție de la prevederile alin. 1 chiriașii titulari sau membrii familiei lor - soț, soție, copii minori - care au dobândit sau au înstrăinat o locuința 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. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 1 (identic cu ap. 14 din documentația de preluare), înscrisă în C.F. individuală nr. 307932-C1-U12 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U12 (Nr. topografic 521/2/XIV), în suprafață de 113,18 mp., la prețul de 227.997 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 FUREZAN**

**Întocmit,  
Doina Boca**

*Alina Aurelia Rus* 28.03.2023

*Doina Boca*



*Extras din Procesul-verbal*

al Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din  
fondul locativ de stat, desfășurată on-line, din data de 23.03.2023

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

...

Se ia în discuție **punctul 2** de pe Anexa 1 a Ordinii de zi, respectiv **solicitarea de cumpărare a  
doamnei Szanto Magdalena**, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail  
Kogălniceanu nr. 7, ap. 1 (identic cu ap. 14 din documentația de preluare).

Raportat la materialul prezentat și la vizele/pozițiile departamentelor de specialitate, Comisia  
soluționează cererea de cumpărare, sens în care decide în unanimitate vânzarea imobilului conform  
înscrierilor din C.F. nr. 307932-C1-U12 Cluj-Napoca, nr. cadastral 307932-C1-U12 (nr. topo.  
521/2/XIV), în suprafață de 113,18 mp., la prețul de 227.997 lei, valabil la data de 20.02.2023, preț  
care va fi actualizat la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu coeficientul de  
actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995.

Se învederează că, prin Sentința Civilă nr. 7741/2022 pronunțată de către Judecătoria Cluj-  
Napoca în dosar nr. 22247/211/2021, instanța de judecată obligă pârâtul Municipiul Cluj Napoca să  
încheie cu reclamanta SZANTO MAGDALENA contract de vânzare cu privire la imobilul situat în  
Cluj Napoca, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 7, ap. 1 (identic cu ap. 14 din documentația de preluare).

...

**Președinte Comisie,  
Dan Ștefan Tarcea**

Dan-Stefan  
Tarcea

Digitally signed by Dan-  
Stefan Tarcea  
Date: 2023.03.23 17:12:50  
+02'00'

Întocmit, Gabriela Miheș

MIHES GABRIELA-  
MIHAELA

Serviciu digital de MIHES  
GABRIELA-MIHAELA  
Data: 2023.03.23 14:04:02 +02'00'



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

**CARTE FUNCİARĂ NR. 307932-C1-U12**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 307932-C1-U12 Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi:138109  
Nr. topografic:521/2/XIV

Unitate Individuală

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str M.Kogălniceanu, Nr. 7, Et. parter, Ap. 14, Jud. Cluj

Părți comune: terenul, fundațiile, podul, pivnița, acoperișul, fațada, scările, spălătoria, intrarea, 4 coridoare, poarta, ldebara, lwc, conductele principale de apă, canal, gaz, instalațiile electrice de alimentare a apartamentelor și a părților comune, 3coridoare, pivniță

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	307932-C1-U12	-	113,18	7,54	-	Ap.14, str.M.Kogălniceanu, nr.7, parter, compus din:3camere, baie,bucătărie,nișă,cămară de alimente,wc,pivniță,antreu, Su=113,18mp,cu p.i.c de 7,54 /100

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
128631 / 22/08/2000		
Cerere nr. și documentația cadastrală:		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea 2) CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 138109)	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

## Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str M.Kogălniceanu, Nr. 7, Et. parter, Ap. 14, Jud. Cluj  
Părți comune: terenul, fundațiile, podul, pivnița, acoperișul, fațada, scările, spălătoria, intrarea, 4  
coridoare, poarta, 1debara, 1wc, conductele principale de apă, canal, gaz, instalațiile electrice de alimentare  
a apartamentelor și a părților comune, 3coridoare, pivniță

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	307932-C1-U12	-	113,18	7,54	-	Ap.14, str. M.Kogălniceanu, nr. 7, parter, compus din: 3 camere, baie, bucătărie, nișă, cămară de alimente, wc, pivniță, antreu, Su=113,18mp, cu p.i.c de 7,54 /100



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 307932-C1-U12 Cluj-Napoca

Nr. cerere	27416
Ziua	09
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare  
 100112985973



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi:138109

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str.M.Kogălniceanu, Nr. 7, Et. parter, Ap. 14, Jud. Cluj

Părți comune: terenul, fundațiile, podul, pivnița, acoperișul, fațada, scările, spălătoria, intrarea, 4 coridoare, poarta, ldebara, lwc, conductele principale de apă, canal, gaz, instalațiile electrice de alimentare a apartamentelor și a părților comune, 3coridoare, pivniță

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 521/2/XIV	-	113,18	7,54	-	Ap.14, str.M.Kogălniceanu, nr.7, parter, compus din:3camere, baie,bucătărie,nișă,cămară de alimente,wc,pivniță,antreu, Su=113,18mp,cu p.i.c de 7,54 /100

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
128631 / 22/08/2000		
Cerere nr. și documentația cadastrală;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea 2) CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 138109)	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str.M.Kogălniceanu, Nr. 7, Et. parter, Ap. 14, Jud. Cluj  
Părți comune: terenul, fundațiile, podul, pivnița, acoperișul, fațada, scările, spălătoria, intrarea, 4  
coridoare, poarta, 1debara, 1wc, conductele principale de apă, canal, gaz, instalațiile electrice de alimentare  
a apartamentelor și a părților comune, 3coridoare, pivniță

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 521/2/XIV	-	113,18	7,54	-	Ap.14, str.M.Kogălniceanu, nr.7, parter, compus din:3camere, baie,bucătărie,nișă,cămară de alimente,wc,pivniță,antreu, Su=113,18mp,cu p.i.c de 7,54 /100

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

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

Data și ora generării,  
09/02/2022, 08:50

Serviciul: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

- Adresa locuinței: STR. MIHAIL KOGĂLNICEANU NR. 7, AP. 1
- Numarul de înregistrare a cererii de cumpărare 659916/45/19.12.2019
- Titularul contractului de închiriere SZANTO MAGDALENA
- Nr. contractului de închiriere 309442/28.04.1987
- Informații privind situația juridică ( notificări, sentințe)

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERREZAN

CONSILIER,  
BOCA-DOINA

DATA: 10.01.2020

Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

- Modul de preluare Statul Român PROCES VERBAL de la 6666/1954 CORF DECIZIUNII 21911/19
- Există documentație de întabulare DECRETE 312/1960 și 312/1966 - TERENUL ROMÂNIEI CADASTRUL CUM
- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de întabulare C.F. 208 - NEVENITE AL TERENULUI
- Nr. topo 534 cota indiviză teren atribuit
- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr.501/2002 Revendicarea L-501/2002 de
- Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004 Revendicarea L-501/2002 de
- Este întabulat în C.F. 307932-C-III, nr. C.F. colectiv 307932-C nr. C.F.individual 138109
- nr. topo 521/21XIV cota indiviză 7,54/100 teren atribuit 7,54/100
- întabulat în favoarea STATUL ROMÂN în administrarea COMUNAL LOCAL AL MUN. CILY-NAPOCA
- Alte situații
- Proprietari anteriori

ȘEF SERVICIU,  
MIHAELA MIRON

INSPECTOR,

DATA:

Serviciul: REVENDICĂRI, FOND FUNCİAR ȘI REGISTRU AGRICOL

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

DATA: 12.02.2020

INSPECTOR,

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

ȘEF SERVICIU,  
COSMINA CANDREA

INSPECTOR,

DATA:

Serviciul: CONTENCIOS

- Dacă există proces pe rol Din evidentele surs. contencios nu rezultă
- Îndeplinește condițiile juridice de vânzare existența sursei proces pe rol.

ȘEF SERVICIU,  
ADINA ECATERINA POP

DATA: 24.02.2020

Serviciul: RATE, CHIRII, TARIFE PREȚURI

- Dacă există debite chirie
- 22.03.2023 - ab. la vizare LA
- cu în compunere în 9.05.2023
- dat. 5.3/08/10/2017
- 22.03.2023 - nu mai este executat

ȘEF SERVICIU,  
MIHAELA TODORUȚ

DATA: 15.12.2020

Repartizat în vederea măsurării și evaluării data

ȘEF SERVICIU,  
MIHAELA MIRON

INSPECTOR,

DATA:

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

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

DIN  
INSPECTOR,

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUȘ

DATA:





PRIMĂRIA  
CLUJ-NAPOCA



Nr. 6590/0/45

*B. Părcăș  
M. Micocău  
19.12.2019  
Opia*

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

SUBSEMNATUL/SUBSEMNATA SZANTO MAGDALENA CU  
DOMICILIUL STABIL ÎN JUDEȚUL CLUJ LOCALITATEA CLUJ-NAPOCA  
STR. .... BL ..... CORP ..... SC ..... AP 1  
IDENTIFICAT(Ă) PRIN CI / BI SERIA ..... CNP .....  
TELEFON ..... FORMULEZ PREZENTA

CERERE,

PRIVIND CUMPĂRAREA ÎN BAZA (SE INDICĂ ACTUL NORMATIV ÎN BAZA CĂRUIA SE  
SOLICITĂ CUMPĂRAREA) ....., A LOCUINȚEI SITUATĂ ÎN  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STR. .... NR ..... BL ..... CORP .....  
SC ..... AP ....., AL CĂRUI TITULAR DE CONTRACT DE ÎNCHIRIERE SUNT.

PREZENTEI ANEXEZ ÎN COPIE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- copie după cărțile/buletinele de identitate ale titularului și soției (soțului), dacă aceștia au suferit modificări
- certificat de căsătorie (dacă este cazul)
- declarație notarială din partea titularului contractului de închiriere   
cât și a soțului/soției și a copiilor minori (după caz) care să aibă următorul conținut:

“ - nu ocupă și nu au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statului Român/în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca/Municipiului Cluj-Napoca, ori în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, pe raza municipiului Cluj-Napoca;

- nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o locuință proprietate personală sau o cotă parte din suprafața utilă a unei locuințe, mai mare de 18 m.p., pe teritoriul României, după 01.01.1990;

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



Timp estimativ de completare: 10 minute

Datele 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 asigurarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu protecția datelor poate fi contactat pe adresa de email [dpo@primariaclujnapoca.ro](mailto:dpo@primariaclujnapoca.ro).

În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Președintelui municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la aceștia, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.



- nu dețin, nu au deținut și nu au înstrăinat o suprafață de teren construibil mai mare de 150 m.p. pe teritoriul României, după 01.01.1990;

- nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o casă de vacanță, proprietate personală, pe teritoriul României după 01.01.1990;

- nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;

- nu dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat, nerevendicată în baza legilor speciale.”

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

Am luat la cunoștință faptul că în cazul nefuncționării serverului de e-mail comunicat sau în cazul adresei greșite de e-mail, Municipiul Cluj-Napoca nu poate fi tras la răspundere pentru acest lucru

DATA

19/12/2019

SEMNĂTURA



transcriere  
str. Kogalniceanu nr. 7

Inregistrat la nr. 309442

cererea nr. 30899 din 18.03.1987  
elib. de i.c.r.a.l.

din 28.04.1987

## cod. 1369743a Contract de inchiriere

pentru suprafețele locative cu destinația de locuință

Intre subsemnații: a) i. c. r. a. l.

cu sediul în b) b. dul Lenin nr. 104 titular al dreptului de administrare privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar reprezentat prin c) director ing. Dumitru Tarmure împuternicit prin delegația nr. 232 din 14.11.1984 și d) Szanto Magdalena, posesor al buletinului de identitate seria b.e. nr. 292275 eliberat de miliția cluj la data de 01.10.1981 în calitate de locatar principal din a) cluj napoca a intervenit următorul contract de inchiriere.

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

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

3. Termenul de inchiriere este de        ani, cu începere de la 01.03.1987 până la 01.01.1988

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

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

4. Chiria lunară este de lei 975\* calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul a chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

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

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

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

### NOTA:

- Denumirea întreprinderii care are în administrare fondul locativ proprietate de stat.
- Localitatea, strada și numărul.
- Numele și prenumele persoanei împuternicite prin delegație.
- Numele și prenumele titularului contractului (chiriașului).
- Contractul de inchiriere în fișă la data încheierii în vigoare a Legii nr. 42973.



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

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

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

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

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

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

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

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

9. 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>nu este</sup> <sub>este</sub> accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi 28.10.1987 în dublu exemplar, cite unul pentru fiecare parte, avînd ca anexe: fișa suprafeței locative închiriate, fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul-verbal de predare-primire a locuinței, precum și obligațiile care revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.

INT. PR. DE CONSTRUCȚII  
REP. PROPRIETAR  
LOCAL. S. CLUJ-NAPOCA  
P. S. J. L.

Chiriaș,

*[Signature]*

VIZAT DE OFICIUL JURIDIC  
FONDUL DE STAT DE LOCATIV

I. C. F.  
Cluj-Napoca

2

Contractul nu se consideră perfectat decât dacă este completat și semnat, inclusiv cele două fișe procesul-verbal de predare-primire a locuinței și obligațiile prevăzute în anexa nr. 3.  
Sînt accesorii la contractul de muncă contractele încheiate pentru locuințele construite din fondurile de investiții centralizate și administrate prin plan pe note obiective mai importante, în conformitate cu dispozițiile art. 11 din Legea nr. 5/1973; locuințele aflate în administrarea directă a unităților socialiste de stat, altele decât întreprinderile specializate subordonate comitetelor executive ale consiliilor populare; locuințele din proprietatea organiz. cooper. și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 63 și 66 din Legea nr. 5/1973.

*[Signature]*

Anexa parte integrantă din  
 contractul de închiriere înre-  
 gistrat la nr. 309442  
 din 28.04.1987

**F I Ş A**  
**SUPRAFEŢEI LOCATIVE INCHIRIATE ÎN:**

municipiul (oraşul, comuna) cluj napoca  
 sectorul \_\_\_\_\_ strada kogalniceanu nr. 7  
 blocul \_\_\_\_\_ scara \_\_\_\_\_ corpul \_\_\_\_\_ situată  
 la nivelul (etajul) a) \_\_\_\_\_ apartamentul \_\_\_\_\_  
 încălzirea b) cu gaz apă curentă c) în loc.  
 canalizare d) în loc. instalație electrică e) da  
 construite din materiale inferioare f) nu

**A**

**Date privind locuința închiriată**

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața (mp)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
0	1	2	3	4
1	cameră <u>T1C1</u>	33.16	33.16	.00
2	cameră <u>T1C1</u>	23.10	23.10	.00
3	cameră <u>T1C1</u>	24.18	24.18	.00
			80.44	
4	bucătărie <u>T1B1</u>	11.85	11.85	.00
5	cameră alim. <u>T1C2</u>	2.90	2.90	.00
6	baiu cu cada <u>T1B2</u>	7.65	7.65	.00
7	debara <u>T1D1</u>	3.51	3.51	.00
8	antreu <u>T1A1</u>	7.05	7.05	.00
9	w.c. indep. <u>T1W1</u>	1.70	1.70	.00
	Suprafața curții și grădinii		34.66	
	11 curte	<u>T1C6</u>	13.00	15.00
			13.00	.00

C.C. nr. 11/83, art. 61, 62, 63, 64, 65 ex.

Form. (anexa h) ob. 13, art. 6, 108, 109, 110  
 I.S.I.A.P. 87/20



B

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de inchiriere i)	Anul nașterii	Unitatea socială unde lucrează	Adresa unității	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
0	1	2	3	4	5	6
1	szanto magdalena tit.		1936	terapia		3360

PROPRIETAR

CHIRIAS

- a) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri;  
 b) Centrală, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire;  
 c) În locuință, în clădire, în curte, în stradă;  
 d) Idem;  
 e) Da sau nu;  
 f) Da sau nu;  
 g) Cameră, hol, oficiu, baie, bucatărie, vestibul, cămară, W.C., debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, șură, șopron etc;  
 h) Se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art. 15 din Legea nr. 5/1973;  
 i) Soț, soție, fiu, fiică, precum și părinții soților, întreținuți de aceștia (tată, mamă, soacră, socru).





TRANSIGERE-1.  
Nr. registratie-cerere 10099  
Data 18.05.1999

Inregistrat la  
Nr. 15355  
data 18.05.1999

### CONTRACT DE INCHIRIERE pentru scurfetate cu 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 BRIGODE DEJEU legitimat cu legitimatia nr. \_\_\_\_\_ eliberata la data de \_\_\_\_\_ si SIANTO MAGDALENA cu domiciliul in CLUJ NAPOCA str. V.UGALNICEANU nr. 7 bl. et. sc. no. 1 legitimat cu buletin de identitate seria BE nr. 292275 eliberat la data de 01.10.1981 de PDL-CLUJ NAPOCA, a intervenit urmatoarea contract.

#### I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Prisul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, la chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. MIHAIL VOGALNICEANU nr. 7 bl. sc. no. 1 judet CLUJ compusa din 3 camere in scurfetate de 39.44, dependente in suprafata de 49.66 mp., si teren 13.00 mp., folosite in exclusivitate si 0.00 folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din: 1 persoane, titular SIANTO MAGDALENA

Locuinta descrisa la capetele 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 pe la data de 01.04.1999 pana la data de 01.04.2004.  
La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor parti.

#### II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunară este de 235942.75 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 01.05.1999 si se achita in contul proprietarului pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

La data incheierii prezentului contract chiriasul a achitat proprietarului cu anticipatie suma de 0.00 lei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de 0 luni.

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 01.05.1999 la sediul

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

Prin edificare a constructiei chiriei se va comunica in scris chiriasului cu 50 de zile inainte de termenul scadent la plata.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare esenta sumei datorate pentru fiecare zi intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza celeia care s-a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

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

a). Proprietarul se obliga:

- sa garanteze chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, de exploatare si functionalitate a obiectului inchirierii locuintei;
- sa asigure in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (scara, fatada, invelisuri, pavimente, stari exterioare) curti si gradini precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa scosorului, holuri, coridoare, scurtoarele) sa asigure in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (scara, hidrofor, instalatii de alimentare cu apa, de incalzire, instalatii de racire centrala si preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, generatori, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie, s.a.).

b). Chiriasul se obliga:

- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatiile sau inlocuirea elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa imbunzeste 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 pericolele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cel 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 intra contractului de inchiriere;
- sa raspunda in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in vanitatile sau al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
- sa raspunda la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu actiunile de inventar trecute in procesul verbal de primire-actiune inlocuit la predarea locuintei;

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:

- obliga chiriasii sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
  - prevede raspundabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. 6 sau care sunt acestea formulate;
  - impune chiriasilor sa faca esigerari de daune;
  - exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legii;
  - autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere inafara de termenii stabiliti se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile totu-sea termen plina de 40 de zile;
  - b) cererea proprietarului atunci cind:
- chiriasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
  - chiriasul a primit in preavertire stricteaza locuinta, cladirea in care este situata aceasta, festinat, precum si oricare alte bunuri aferentele, sau daca inactivitatea fara drept scuti ale acestora;
  - chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau reglementa folosirea normala a locuintei;
  - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;

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

Executarea chiriasului se face numai in baza unei hotarari judecatoresti irrevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pana la data executarii efective de executare.

Contractul incepe sa se execute in termen de 10 zile de la data paraterii contractului de catre titularul contractului sau de la data inregistrarii deciziei, daca persoanele inregistrate prin lege nu au solicitat locuinta.

V. ALTE CLAUZE CONVENITE INTRE PARTI

Art. 1, 2 si 3 fac parte integrata din contractul de inchiriere.


Prezentul contract s-a incheiat astazi 04.06.1999

in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

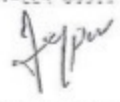
PROFESOR  
VICEPRESEDINTE  
BRIGADA DE



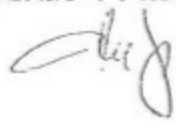
DIRECTOR ECONOMIC  
LIVIA ANTONIU  
10-08-99



DIRECTOR,  
VALER SUCIU



SEF SERVICIU,  
MIRELA CRIVILEAN



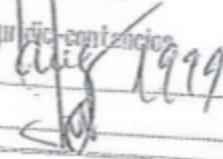
INCHIRIAT



CHERIAS,

VIZAT,  
SERVICIU JURIDIC CONVENIENS  
VIREL NIRON

VIZAT  
Serv. Juridic-conveniens  
Data 10 iulie 1999  
Semnatura





Anexa nr.1 parte integranta  
din contractul de inchiriere  
inregistrat la nr. 25753  
din 18.03.1997

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

Municipiului CLUJ-NAPOCA  
Str. KIHAIL KOGALNICEANU nr.7 blocul scara  
corpul \_\_\_\_\_ situata la nivelul (etajul) a) apartamentul 1  
incalzirea b) DA sau curent c) DA canalizare d) DA  
instalatie electrica e) DA construite din materiale inferioare f) NU

A

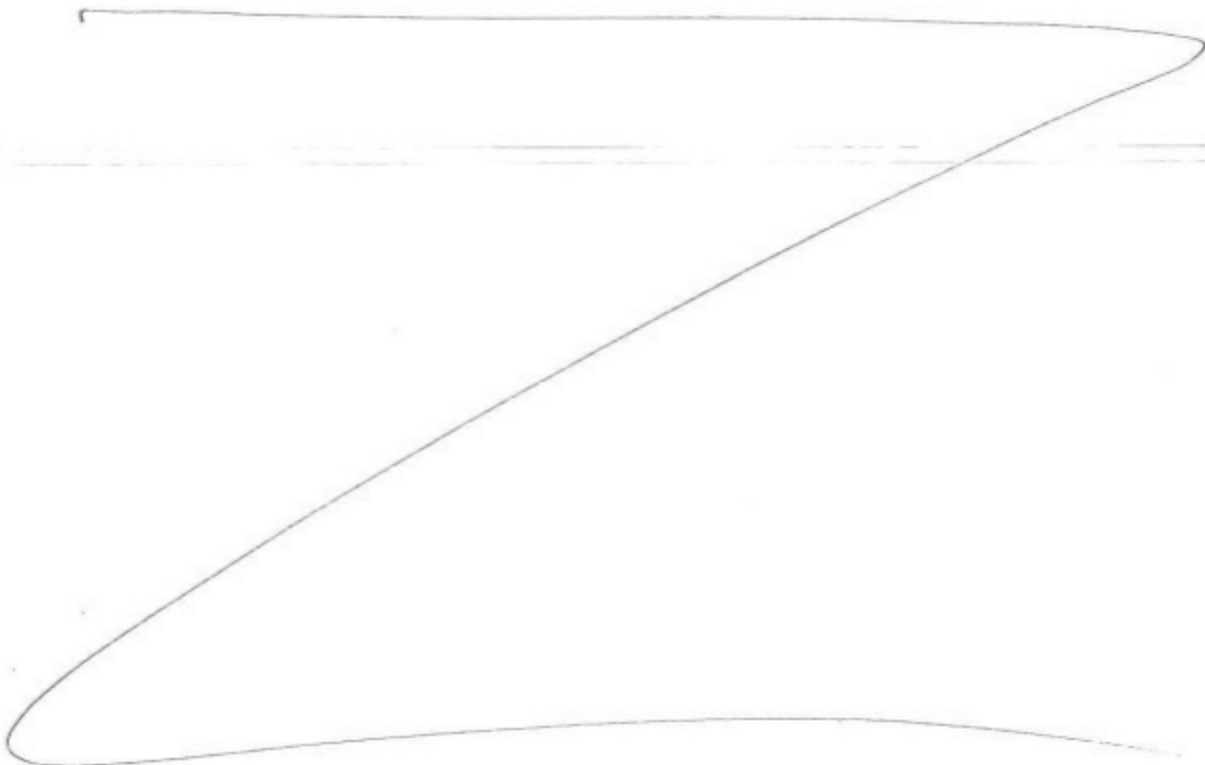
Date privind locuinta inchiriate

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata mq	in folosinta	
			Exclusiva	Comune
0.	1.	2.	3.	4.
1	CAMERA ✓	33.16	33.16	0.00
2	CAMERA ✓	23.10	23.10	0.00
3	CAMERA ✓	24.18	24.18	0.00
Total		80.44	80.44	0.00
1	BUCATARIE ✓	11.85	11.85	0.00
2	CAMARA ✓	2.90	2.90	0.00
3	BAIE ✓	7.65	7.65	0.00
4	DEBARA ✓	3.51	3.51	0.00
5	ANTREU ✓	7.05	7.05	0.00
6	WC ✓	1.70	1.70	0.00
Total		39.66	39.66	0.00
1	PIVNITA	15.00	15.00	0.00
Total		15.00	15.00	0.00
1	TEREN	13.00	13.00	0.00
Total		13.00	13.00	0.00

3  
 Titularul contractului de încălzire și aer condiționat  
 care locuiesc împreună cu acesta și

Nr. crt.	Numele și prenumele	Căminul de care este membru de familie în raport cu titularul contractului de încălzire și aer condiționat	Anul nașterii	Căminul unde locuiește	Retribuția lunară, pensii sau venitul
----------	---------------------	--	---------------	------------------------	---------------------------------------

1	SZANTO MACDALENA	TITULAR	1936	943771.00
---	------------------	---------	------	-----------



LOCATOR

*[Handwritten signature]*

VIZAT  
 Serv. juridic-contr. c. c.  
 Data 10 oct 1999  
 Semnatura *[Handwritten signature]*

LOCATAR

*[Handwritten mark]*

- a) subsol, etaj, mansarda, alte niveluri
- b) centrala, sobe de gaz, alte mijloace de încălzire
- c) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă
- d) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă
- e) da sau nu
- f) da sau nu
- g) camera, hol, oficiu
- h) se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit Art. 17 din Legea nr. 114/1996.
- i) sot, soția, frate, sora, părinte și părinții soților, întreținută de aceștia (tată, mamă, soț/sotie, soț/sotie) care locuiesc și se gospodăresc împreună

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT  
SERVICIUL LOCALITIV, SINTEZA SPATII  
NR. 26316 din 29.04 2004

## ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 25313 din 18.05.1999.

Art.1. Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar Dr.ec.GHEORGHE FUNAR, si director economic OLIMPIA MOIGRADAN si director D.F.I.S. LIVIA ANDREIAS. ne de o parte si SZANTO MAGARENA. 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 26316/19.04.2004.

### Obligatia chiriei este:

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

### Art.2. Obiectul actului aditional:

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

### Art. 3. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 4. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 25353 din 18.05.1999 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  
Dr.ec.GHEORGHE FUNAR

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT  
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
VASILE PETRU GHERMAN

DIRECTOR D.F.I.S.  
LIVIA ANDREIAS

SEF SERVICIU  
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT:

Nicoleta Monica

### LOCATAR

NUMELE: SZANTO  
PRENUMELE: MAGARENA



ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE  
NR.57353 din 22.05.2009

ACT ADITIONAL

Nr.2 la contractul de inchiriere nr.25353 din 18.05.1999

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 SZANTO MAGDALENA, 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 întabulare si a cererii nr.57353/18.03.2009

Art.2. Obiectul actului aditional

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

"se prelungeste durata contractului de inchiriere privind suprafata locativă cu destinația de locuință situată în municipiul Cluj-Napoca, str.M.KOGĂLNICEANU NR.7 AP.1 : pe o perioadă de 5 ani, de la data de 19.05.2009 până la data de 19.05.2014".

- Se introduc urmatoarele articole:

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

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

Art.3. Chiria lunara este de 289,52RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr.25353 din 18.05.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA

PRIMAR  
SORIN APOSTU

NUMELE:SZANTO  
PRENUMELE: MAGDALENA

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

COMPARTIMENTUL AVIZARE  
EXECUTARE CONTRACTE  
Consilier juridic  
FEREZAN RALUCA BOGDANA

28.05.09  
DIRECTOR,  
DACIA CRIȘAN  
SEF SERVICIU  
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,  
MONICA NICOARĂ

27.05.2009

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
Nr. intern:187810/451/05.05.2011

ACT ADIȚIONAL NR.3  
LA CONTRACTUL NR.25353 din 18.05.1999

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

- SZANTO MAGDALENA, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca,  
în calitate de LOCATAR

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

II. Obiectul actului adițional

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

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

ART: 2 - Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

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

LOCATOR,  
PRIMAR,  
SORIN APOSTU

LOCATAR,

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS  
CONSILIER JURIDIC

DIRECTOR DPMEP  
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
MONICA NICOARĂ

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
NR.107385 din 04.04.2012

**ACT ADITIONAL**  
Nr. 4 la contractul de inchiriere nr.25353 din 18.05.1999

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

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

**II. Obiectul actului adițional**

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

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

Art. 2. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 3. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de inchiriere nr. 25353 din 18.05.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

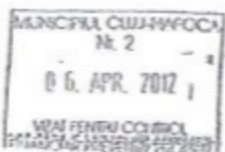
**LOCATOR**

**LOCATAR**

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
PRIMAR,  
RADU MOISIN

NUMELE: SZANTO  
PRENUMELE: MAGDALENA

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU,

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU  
RALUȚA FEREZAN

INTOCMIT,  
MONICA NICOARĂ



**ACT ADITIONAL**

**Nr. 5 la contractul de închiriere nr. 25353 din 18.05.1999**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

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

**SZANTO MAGDALENA**, 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 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 284/2010, O.G. nr. 43/2014, H.C.L nr. 715/2000, H.C.L nr. 209/2003, H.C.L nr. 245/2004, cererea nr. 251739/45/16.07.2014.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 7, ap. 1 (identie cu ap. 14 din documentația de preluare) jud. Cluj, având suprafața utilă de 130,1 m.p., cu structura formată din 3 camere, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 wc, 1 debara, 1 pivniță, conform Anexei nr.1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 13,00 mp de teren, aflată în indiviziune.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 1 persoană, conform Anexei nr.1, pct. B, la actul adițional nr. 5 din 23.03.2015, care face parte integrantă din contract.

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

**III. TERMENUL CONTRACTUAL**

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

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

**IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI**

Pentru locuința prevăzută la capitolul II, locatarul are obligația de a achita chiria lunară de 289,52 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișei de calcul anexate, Anexa 2 la prezentul act adițional nr. 5 din 23.03.2015, parte integrantă din contractul de închiriere.

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

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

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

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

- să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatorului 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 accesunii 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 accesunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil;

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

#### VI. NULITATEA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

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

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

- impun chiriașului să facă asigurări de daune;

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

- autorizarea proprietarului să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit intervine în următoarele



**SITUAȚII:**

- a) la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
- b) la cererea proprietarului atunci când:
- locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
  - locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferentelor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
  - în cazul în care chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, sau accesul în locuință fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune;
  - dacă locatarul nu și-a achitat cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz ;
  - dacă locatarul nu a respectat clauzele contractuale.

c) la cererea asociației de proprietari/locatari, atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiile revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni, acestea fiind stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriașului;

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

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

În cazul neexecutării obligațiilor, contractul se desființează de plin drept, fără punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanțelor de judecată.

În cazul în care se recurge la procedura de evacuare, chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a cheltuielilor comune către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz, până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.

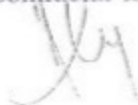
**Încetarea contractului:**

- contractul de închiriere încetează la împlinirea termenului;

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

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

- contractul de închiriere încetează la pierderea calității de proprietar al locatarului.
- contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul



contractului sau de la data înregistrării acestuia, dacă persoanele încrețite prin lege nu au solicitat transmiterea beneficiului locațiunii.

## VII. ALTE CLAUZE

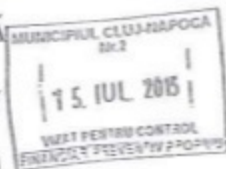
Suprafața ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi modificată acolo unde este cazul de către locator prin corelarea datelor de CF/documentație de întabulare și cu recalcularea corelativă a chiriei.

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**

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

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

**ÎNTOCMIT,**  
**MONICA NICOARĂ**

**LOCATAR**

**NUMELE: SZANTO**  
**PRENUMELE: MAGDALENA**

**Semnătura**

24.07.2015

MUNICIPIU CLUJ-NAPOCA

Anexa nr.1 la actul adițional nr. 5 din 23.03.2015  
parte integrantă din contractul de închiriere  
nr. 25353 din 18.05.1999

**FIȘA**  
**SUPRAFETEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca

Str. Mihail Kogălniceanu nr. 7 situat la nivelul etaj P a) AP. 1 (identie cu ap. 14 din  
documentația de preluare)

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	33,16	33,16	
2	CAMERĂ	23,10	23,10	
3	CAMERĂ	24,18	24,18	
	<b>TOTAL</b>	<b>80,44</b>	<b>80,44</b>	
4	BUCĂTĂRIE	11,85	11,85	
5	CĂMARĂ DE ALIMENTE	2,90	2,90	
6	BAIE	7,65	7,65	
7	ANTREU	7,05	7,05	
8	WC	1,70	1,70	
9	DEBARA	3,51	3,51	
	<b>TOTAL</b>	<b>34,66</b>	<b>34,66</b>	
8	PIVNITĂ	15,00	15,00	
	<b>TOTAL</b>	<b>15,00</b>	<b>15,00</b>	
9	TEREN	13,00	13,00	
	<b>TOTAL</b>	<b>13,00</b>	<b>13,00</b>	



## 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	SZANTO MAGDALENA	TITULAR	1936	

LOCATOR,

LOCATAR,

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