

18/4.04.2023

HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, et. 1, ap. 15 (identic cu ap. 16 din documentația de preluare) înscrisă
în C.F. nr. 307932-C1-U15 Cluj-Napoca, în favoarea domnului Ujvari Andrei

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

Examined proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, et. 1, ap. 15 (identic cu ap. 16 din documentația de preluare) înscrisă în C.F. nr. 307932-C1-U15 Cluj-Napoca, în favoarea domnului Ujvari Andrei – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 424825/1/27.03.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 425422/451/27.03.2023 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, et. 1, ap. 15 (identic cu ap. 16 din documentația de preluare) înscrisă în C.F. nr. 307932-C1-U15 Cluj-Napoca, în favoarea domnului Ujvari Andrei;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art. 129 alin. (6) lit. b, ale art. 363 alin. (1) și ale art. 364 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 112/1995, actualizată, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, ale H.G. nr. 20/1996, republicată, privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului și ținând cont de Procesul-verbal nr. 416990/451/23.03.2023 al Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă vânzarea către domnul Ujvari Andrei, având C.N.P. 1
locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, et. 1, ap. 15 (identic

cu ap. 16 din documentația de preluare), înscrisă în C.F. individuală nr. 307932-C1-U15 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U15 (Nr. topografic 521/2/XVI), în suprafață de 72,23 mp.

Art. 2. (1) Se însușește Procesul-verbal de evaluare a apartamentului, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Prețul de vânzare a locuinței, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, et. 1, ap. 15 (identic cu ap. 16 din documentația de preluare), înscrisă în C.F. individuală nr. 307932-C1-U15 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U15 (Nr. topografic 521/2/XVI), este de 146.771 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, atât titularul cât și membrii familiei sale nu au dobândit sau nu au 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

Nr. _____ din _____ 2023
(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

PROCES-VERBAL

încheiat azi 20.02.2023

PRIVIND EVALUAREA APARTAMENTULUI ȘI ANEXELOR AFERENTE

situat în Cluj-Napoca, str. M. Kogălniceanu nr. 7, ap.16, et. I, înscris în C.F. nr. 307932-C1-U15, cu nr. cadastral 307932-C1-U15 (nr. topo. 521/2/XVI), cota indiviză 4,81%, teren atribuit 70,13 mp., conform normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin H.G. nr. 20 din 17.01.1996.

Titular contract de închiriere: UJVARI ANDREI

Număr contract închiriere: 33094/29.06.1994; 31273/26.08.1999.

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) |
|---------------|---|-------------------------------|--|-------------------------------|-------------------------------|
| LOCUINȚA | 94.423 | 14.898,37 | 1.406.748.791 | | |
| BOXA-PIVNIȚA | 4.084 | 14.898,37 | 60.844.943 | | |
| ÎMPREJMUIRE | 8 | 14.898,37 | 119.187 | | |
| TOTAL VALOARE | 98.515 | 14.898,37 | 1.467.712.921 146.771 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, et. 1, ap. 15 (identic cu ap. 16 din documentația de preluare) înscrisă în
C.F. nr. 307932-C1-U15 Cluj-Napoca, în favoarea domnului Ujvari Andrei

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, ap. 15, a fost închiriat de către R.A.A.I.F.L. Cluj, domnului Ujvari Andrei în baza contractului de închiriere nr. 33094 din data de 29.06.1994, având în componență: 2 camere cu o suprafață totală de 52,63 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 17,00 mp., 1 baie cu o suprafață de 3,80 mp. și o pivniță cu o suprafață de 7,83 mp, rezultând o suprafață totală de 81,26 mp.

Locațiunea a continuat în baza contractului de închiriere nr. 31273 din data de 26.08.1999, iar prin actul adițional nr. 5 la acest contract, încheiat la data de 23.03.2015, s-a precizat faptul că apartamentul nr. 15, conform documentației de preluare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, se identifică cu apartamentul nr. 16.

Prin cererea înregistrată cu nr. 237667/45/09.04.2021, domnul Ujvari Andrei a solicitat cumpărarea locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, ap. 15.

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-U15 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U15 (Nr. topografic 521/2/XVI).

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, et. 1, ap. 15 (identic cu ap. 16 din documentația de preluare), înscrisă în C.F. individuală nr. 307932-C1-U15 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U15 (Nr. topografic 521/2/XVI), în suprafață de 72,23 mp., a aprobat vânzarea locuinței domnului Ujvari Andrei, conform Procesului-verbal nr. 416990/451/23.03.2023.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1404 din 20.02.2023, prețul de vânzare a locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, et. 1, ap. 15 (identic cu ap. 16 din documentația de preluare), este de 146.771 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, et. 1, ap. 15 (identic cu ap. 16 din documentația de preluare), înscrisă în C.F. individuală nr. 307932-C1-U15 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U15 (Nr. topografic 521/2/XVI), în suprafață de 72,23 mp., la prețul de 146.771 lei, valabil la data de 20.02.2023, lei, 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, atât titularul cât și membrii familiei sale nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

PRIMAR
Emil Boc

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Emil Boc', is written below the printed name.

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, et. 1, ap. 15 (identic cu ap. 16 din documentația de preluare) înscrisă în
C.F. nr. 307932-C1-U15 Cluj-Napoca, în favoarea domnului Ujvari Andrei

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 424825/1/27.03.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, et. 1, ap. 15 (identic cu ap. 16 din documentația de preluare) înscrisă în C.F. nr. 307932-C1-U15 Cluj-Napoca, în favoarea domnului Ujvari Andrei;

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, ap. 15, a fost închiriat de către R.A.A.I.F.L. Cluj, domnului Ujvari Andrei în baza contractului de închiriere nr. 33094 din data de 29.06.1994, având în componență: 2 camere cu o suprafață totală de 52,63 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 17,00 mp., 1 baie cu o suprafață de 3,80 mp. și o pivniță cu o suprafață de 7,83 mp, rezultând o suprafață totală de 81,26 mp.

Locațiunea a continuat în baza contractului de închiriere nr. 31273 din data de 26.08.1999, iar prin actul adițional nr. 5 la acest contract, încheiat la data de 23.03.2015, s-a precizat faptul că apartamentul nr. 15, conform documentației de preluare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, se identifică cu apartamentul nr. 16.

Prin cererea înregistrată cu nr. 237667/45/09.04.2021, domnul Ujvari Andrei a solicitat cumpărarea locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, ap. 15, 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. 218/1960 și Decretului nr. 712/1966 fiind înscris în C. F. individuală nr. 307932-C1-U15 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U15 (Nr. topografic 521/2/XVI).

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, et. 1, ap. 15 (identic cu ap. 16 din documentația de preluare), înscrisă în C.F. individuală nr. 307932-C1-U15 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U15 (Nr. topografic 521/2/XVI), în suprafață de 72,23 mp., a aprobat vânzarea locuinței domnului Ujvari Andrei, conform Procesului-verbal nr. 416990/451/23.03.2023.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1404 din 20.02.2023, prețul de vânzare a locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, et. 1, ap. 15 (identic cu ap. 16 din documentația de preluare), este de 146.771 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, atât titularul cât și membrii familiei sale nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu, conform prevederilor art. 9 alin. 6 din Legea nr. 112/1995, actualizată, potrivit căroră „Fac excepție de la prevederile alin. 1 chiriașii titulari sau membrii familiei lor - soț, soție, copii minori - care au dobândit sau au înstrăinat o locuință proprietate personală după 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.”.

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

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

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

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

Art. 129 alin. (6) lit. b, potrivit căroră în exercitarea atribuțiilor, Consiliul local: „hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;

Art. 363 alin. (1), potrivit căroră „Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la

art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel”;

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

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

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

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

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, et. 1, ap. 15 (identic cu ap. 16 din documentația de preluare), înscrisă în C.F. individuală nr. 307932-C1-U15 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U15 (Nr. topografic 521/2/XVI), în suprafață de 72,23 mp., la prețul de 146.771 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, atât titularul cât și membrii familiei sale nu au dobândit sau nu au 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 FERIZAN**

**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 3** de pe Anexa 1 a Ordinii de zi, respectiv **solicitarea de cumpărare a
domnului Ujvari Andrei**, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu
nr. 7, ap. 15 (identic cu ap. 16 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-U15 Cluj-Napoca, nr. cadastral 307932-C1-U15 (nr. topo.
521/2/XVI), în suprafață de 72,23 mp., la prețul de 146.771 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 reclamanții UJVARI ANDREI și UJVARI JUDIT contract de vânzare cu privire la imobilul
situat în Cluj Napoca, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 7, ap. 15 (identic cu ap. 16 din documentația de
preluare).

...

**Președinte Comisie,
Dan Ștefan Tarcea**

Dan-Stefan Tarcea DigitalSignat/Dan-Stefan
Tarcea
Data: 2023.03.23 14:05:04 +02:00

Întocmit, Gabriela Miheș

MIHES GABRIELA-
MIHAELA Serviciul digital de MIHES
GABRIELA-MIHAELA
Data: 2023.03.23 14:05:04 +02:00



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 307932-C1-U15 Cluj-Napoca

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 61720 |
| Ziua | 22 |
| Luna | 03 |
| Anul | 2023 |

Cod verificare
100129427163



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:138109 Cluj-Napoca
Nr. topografic:521/2/XVI

Unitate individuală

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str M.Kogălniceanu, Nr. 7, Et. I, Ap. 16, 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-U15 | - | 72,23 | 481/10000 | - | compus din: 2 camere, bucătărie, baie, antreu, pivniță; suprafața utilă; 72,23 mp, părțile indivize comune 4,81/100 parte înscrise în cartea funciară colectivă nr. 138108 |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|---|-----------|
| 12863 / 22/08/2000 | | |
| Cerere nr. 12863, din 22/08/2000 emis de -, documentație tehnică anexată; | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea 2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA | A1 |

C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembărintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|---|-----------|
| NU SUNT | |

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str M.Kogălniceanu, Nr. 7, Et. I, Ap. 16, 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

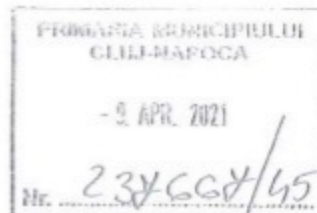
| Nr crt | Nr cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|--|
| A1 | 307932-C1-U15 | - | 72,23 | 481/10000 | - | compus din: 2 camere, bucătărie, baie, antreu, pivniță, suprafața utilă; 72,23 mp, părțile indivize comune 4,81/100 parte înscrise în cartea funciară colectivă nr. 138108 |

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, 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,

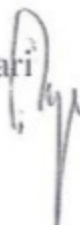
22/03/2023, 11:21



Catre:
Primaria Cluj – Napoca

Subsemnatul Ujvari Andrei cu domiciliul in Cluj-Napoca,
identificat cu CI. Seria _____ elibera
de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 11.03.2014 , CNP _____
Prin prezenta cer cumpararea locuintei din adresa sus mentionata pe car
inchiriez de mai mult de 20 de ani de la primaria Cluj-Napoca

A. Boca +
M. Nicau
09.04.2021

Cu respect
Andrei Ujvari 

Cluj-Napoc
09.04.2021

EXTINDERE
STR. M. ROSĂLNIȘ NR. 7/15

Inregistrat la nr. 33094
din 29.06.1994

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Între subsemnații: a) R. A. A. J. J. L.
cu sediul în b) Str. M. Rosălniș nr. 7 titular al dreptului de adminis-
trare privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar reprezentat prin c) Director Ing
Cristian Vasel imputernicit prin delegația nr. ACT CONS. 200 7 din 14.01.1994
și d) U. F. F. R. I. ANDREI posesor al buletinului de identitate seria
eliberat de poliția Cluj la data de 19.01.1994 în calitate de locatar principal,
în baza înștiințării nr. 254 înminată la data de 24.06.1994 de către C. I. H.
din e) _____ a intervenit următorul contract de închiriere.

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

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

3. Termenul de închiriere este de _____ ani, cu începere de la 01.07.94 până la _____

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

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

4. Chiria lunară este de lei 456 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.

NOTĂ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. În cazul 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 $\frac{\text{este}}{\text{nu este}}$ accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi

30.06.1991 în dublu exemplar, cite unul pentru fiecare parte, avînd ca anexe: fișa suprafeței locative închiriate, fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul-verbal de predare-primire a locuinței, precum și obligațiile care revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.

Proprietar,
L.S.

Intențiu:
[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 mobilizate prin plan pe noile obiective mai importante, în conformitate cu dispozițiile art. 11 din Legea nr. 5/1973; locuințele aflate în administrarea directă a unităților de stat, altele decît întreprinderile specializate subordonate primărilor; locuințele din proprietatea organiz. și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.

ANEXA nr.1 parte integrata din contractul de inchiriere inreg. la nr. 330/94
din 29/06/94
data fisei 30/06/94

FISA
SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

municipiul CLUJ-NAPOCA str. MIHAIL KOGALNICEANU nr. 7 bloc
sc. corp etj. ap. *X6 H conectat*
incalzire EAZ apa curenta DA
canalizare DA instalatie electrica D
construite din materiale inferioare N

A
date privind locuinta inchiriată

| nr. | denum. incaperii | suprafata (mp) | in folosinta | |
|-----|------------------|----------------|--------------|--------|
| | | | exclusiva | comuna |
| 1 | CAMERA | 26.68 | 26.68 | 0.00 |
| 2 | CAMERA | 25.95 | 25.95 | 0.00 |
| 3 | BUCATARIE | 17.00 | 17.00 | 0.00 |
| 4 | BAIE | 3.80 | 3.80 | 0.00 |
| 5 | PIVNITA | 7.83 | 7.83 | 0.00 |
| 6 | CURTE/GRAD. S | 8.10 | 8.10 | 0.00 |

ANEXA nr.1 parte integrata din contractul de inchiriere inreg. la
nr. 33094 din 29/06/94 LUVARI ANDREI
str.MIHAIL KOGALNICEANU nr. 7 bl. ap. 1/11

B

data 30/06/94

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

| nr | numele si prenumele | calit. | an. nast. | unitatea unde lucr. | venit |
|----|--------------------------|---------|-----------|---------------------|-------|
| 1 | LUVARI ANDREI | TITULAR | 1962 | | 0 |
| 2 | LUVARI JUDITH | SOTIE | 1963 | | 0 |
| 3 | LUVARI SZERENA KRISZTINA | FIICA | 1990 | | 0 |

PROPRIETAR

CHIRIAS

PROPRIETAR
VIZAT OFICIUL PERIODIC

13.07.94

Nr. repartitie/cerere 0
Data

Inregistrat la
Nr. 31258
din 26.08.1999

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Intre subsemnatii Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca in calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) in CLUJ-NAPOCA str. Notilor nr. 3 reprezentat prin Viceprimar GRIGORE DEJEU legitimat cu legitimatia nr. _____ eliberata la data de _____ si *UJVALI AVARCI* cu domiciliul in *CLUJ-N* str, legitimat cu buletin de identitate seri; _____ eliberat la data de *17.11.1999* *UJVALI AVARCI*, a intervenit urmatoarul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, la cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. *M. KOBALNICEANU* nr. 7 si sc. 20. *15* judet CLUJ compuse din camere in suprafata de *22,63* dependente in suprafata de *22,63* no., si teren *2,10* an., folosite in exclusivitate si folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din: persoane, titular *UJVALI AVARCI*. Locuinta descrisa la capitolul I. se preda in stare de folosinta cu instalatiile si inventarul oravazut in procesul verbal de predare-primire incheiat intre subsemnatii, care face parte integranta din prezentul contract. Termenul de inchiriere este de *5* ani, cu incepere de la data de *01.01.99* pana la data de *01.01.04*. La expirarea termenului contractul poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de *2.000* lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de *01.01.99* si se achita in contul proprietarului pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

La data incheierii prezentului contract chiriasul a achitat proprietarului cu anticipatie suma de *2.000* lei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de *1* luna.

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de *01.01.99* la sediul *CONSILIUL LOCAL*.

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

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

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare asupra sumei datorate pentru fiecare zi intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza aceleia cand suma a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

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

a). Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, in exploatarea si functionalitate a pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructia exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, inaprejauri, pavamente, scari exterioare) curti si gradini precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (ascensor, hidrofor, instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de incalzire centrala si preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, cressatorii, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie, s.a.).

b). Chiriasul se obliga:

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

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:

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

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data marșirii opacității de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoana îndreptățită prin lege nu a solicitat locuința.

V. ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PARTI:

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

Prezentul contract s-a încheiat astăzi *26.08.1999*,

în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR.

CHIRIAS.

VICEPRIMAR.
GRIGORE DEJEU

DIRECTOR ECONOMIC
LIVIA ANDREIAS

DIRECTOR,
VALER SUCIU
30.08.99

SFF SERVICIU,
GEORGE CHIRILEAN

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
MIREL NIROU

ÎNTOCMIT,

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT
SERVICIUL LOCATIV, SINTEZA SPATII
NR. 26876 din 26.08.2004

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 31273 din 26.08.1999.

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, pe de o parte si UJVARI ANDREI ca domiciliul in Cluj Napoca : 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

Obligatia chiriasului 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. 31273 din 26.08.1999 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:

Mocșoș Market

LOCATAR

NUMELE: UJVARI
PRENUMELE: ANDREI

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR. 55611 din 22.05.2009

ACT ADITIONAL

Nr.2 la contractul de inchiriere nr. 31273 din 26.08.1999

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 UJVARI ANDREI, 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. 55611/16.03.2009

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 locativa cu destinatia de locuinta situata in municipiul Cluj-Napoca, str.M.KOGALNICEANU NR.7 AP.15 pe o perioada 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 asociatiei 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 185,74RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr.31273 din 26.08.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locatar si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA

PRIMAR
SORIN APOSTU

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 NICOARA

NUMELE:UJVARI
PRENUMELE: ANDREI

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Nr. intern:187628/451/05.05.2011

**ACT ADIȚIONAL NR.3
LA CONTRACTUL NR.31273 din 26.08.1999**

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

- UJVARI ANDREI, 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

11.05.2011
DIRECTOR DPMEP
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU
RALUCĂ FERREZAN

ÎNTOCMIT,
MONICA NICOARĂ

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
NR.107429 din 04.04. 2012

ACT ADITIONAL

Nr. 4 la contractul de inchiriere nr.31273 din 26.08.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar RADU MOISIN, pe de o parte si,UJVARI ANDREI , CNP _____, cu domiciliul in Cluj Napoca , str. _____ 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, 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.31273 din 26.08.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

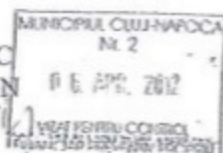
LOCATOR

LOCATAR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR,
RADU MOISIN

NUMELE:UJVARI
PRENUMELE:ANDREI

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,

DIRECTOR,
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU
RALUCA PEREZAN

INTOCMIT,
MONICA NICOARA

ACT ADITIONAL

Nr. 5 la contractul de închiriere nr. 31273 din 26.08.1999

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

UJVARI ANDREI, 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. 172090/45/16.05.2014.

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. 15 (identie cu ap. 16 din documentația de preluare) jud. Cluj, având suprafața utilă de 81,26 m.p., cu structura formată din 2 camere, 1 bucătărie, 1 baie, 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 8,10 mp de teren, aflată în indiviziune.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 3 persoane, 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 185,74 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 casieriile Municipiului Cluj-Napoca sau prin orice alt mijloc de plată în contul Municipiului Cluj-Napoca până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

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

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

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

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

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

a) Obligațiile locatorului:

- Locatorul a predat locatarului locuința în stare normală de folosință, stare care a fost consemnată prin procesul verbal de predare-primire, ce face parte integrantă din contract;

- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță, în exploatare și funcționalitate pe toată durata închirierii locuinței;

- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare, curți și grădini precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri);

- să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie, s.a.).

b) Obligațiile locatarului:

- să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;

- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor

fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele

și dotările aferente;

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

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

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

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

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

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

- să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesiunii imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil;

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

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

VI. NULITATEA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

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

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

- impun chiriașului să facă asigurări de daune;

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

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

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit intervine în următoarele

SURSA:

- 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/proprietari, 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/proprietari, 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 ocesului, 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/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

LOCATAR

NUMELE: UJVARI
PRENUMELE: ANDREI

DIRECȚIA ECONOMICĂ NAPOCA
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRĂDIAN

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

MUNICIPIU CLUJ-NAPOCA

Anexa nr.1 la actul adițional nr. 5 din 23.03.2015
parte integrantă din contractul de închiriere
nr. 31273 din 26.08.1999

FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca

Str. Mihail Kogălniceanu nr. 7 situat la nivelul etaj P a) AP. 15 (identic cu ap. 16 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 | 26,68 | 26,68 | |
| 2 | CAMERĂ | 25,95 | 25,95 | |
| | TOTAL | 52,63 | 52,63 | |
| 3 | BUCĂTĂRIE | 17,00 | 17,00 | |
| 4 | BAIE | 3,80 | 3,80 | |
| | TOTAL | 20,80 | 20,80 | |
| 5 | PIVNIȚĂ | 7,83 | 7,83 | |
| | TOTAL | 7,83 | 7,83 | |
| 6 | TEREN | 8,10 | 8,10 | |
| | TOTAL | 8,10 | 8,10 | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

B

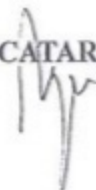
Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta h)

| 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 | UJVARI ANDREI | TITULAR | 1962 | |
| 2 | UJVARI JUDITH | SOȚIE | 1963 | |
| 3 | UJVARI SZERENA KRISZTINA | FIICĂ | 1990 | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

LOCATOR,



LOCATAR,



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