

1- 46 pag

13/17.10.2023

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat prin nr. cad. 251427-C1-U41, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat prin nr. cad. 251427-C1-U41, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 812900/1/5.10.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 814039/45/30/5.10.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat prin nr. cad. 251427-C1-U41, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 26 alin. (8) și 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 137 alin. (1), 138 și 139 din Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii nr. 42/2004 privind extinderea unui spațiu locativ fond 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 dezlipirea imobilului identificat prin nr. cad. 251427-C1-U41, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17 la parter, compus din: un birou, o magazie, un wc, o pivniță, cu suprafața utilă de 43,47 mp., precum și o încăpere pod în zona PII/17, cu suprafața utilă de 8,28 mp. (cu părți indivize comune doar asupra nivel pod de 1,41/100 părți, respectiv 2,52/28,50/677,26 parte din coridoul nr. 2 cu acces din scara 1), părți indivize comune asupra

imobilului în cotă de 3,11/100 parte, teren în proprietate în cotă de 21,55/709 parte, înscris în CF nr. 251427-C1-U41, în proprietatea Statului român, în administrarea Sfatului Popular Cluj-Napoca, în două unități individuale noi, astfel:

- **Apartamentul 17**, la parter, compus din: un birou, un wc, cu suprafața utilă de 18,38 mp., precum și o încăpere pod în zona PII/17, cu suprafața utilă de 8,28 mp. (cu părți indivize comune doar asupra nivel pod de 1,41/100 părți, respectiv 2,52/28,50/677,26 parte din coridoul nr. 2 cu acces din scara 1), părți indivize comune asupra imobilului în cotă de 1,31/100 parte, teren în proprietate în cotă de 9,11/709 parte, care va fi înscris în CF noi Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat;

- **Apartamentul 17A**, la parter, compus din: o magazie și o pivniță, cu suprafața utilă de 25,09 mp., cu părți indivize comune în cotă de 1,80/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 12.44/709 parte, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică pentru dextmembrarea imobilului identificat prin nr. cadastral 251427-C1-U41, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17, întocmită de P.F.A. Bondrea Mircea-Vasile, aut. seria RO-CJ-F, nr. 0002, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora Roșca

Nr. _____ din _____ 2023

(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului: Mun. Cluj-Napoca, Str. Iuliu Maniu, nr. 11, jud. Cluj
2. Tipul lucrării: Documentație cadastrală pentru dezmembrare UI
3. Scurtă prezentare a situației din teren:

a. Operațiuni în faza de documentare a lucrării

În faza de documentare pentru efectuarea lucrării s-au desfășurat următoarele operațiuni:

- studierea documentelor puse la dispoziție de către solicitant și stabilirea actelor ce trebuie procurate pentru întocmirea documentației cadastrale;
- documentarea la OCPI/BCPI Cluj în legătură cu situația imobilului și a vecinilor acestuia;
- procurarea informațiilor necesare efectuării lucrării: puncte ale rețelei geodezice și planuri;
- stabilirea datei de efectuare a lucrărilor în teren.
- localizarea imobilului pe foaia de trapez L-34-48-C-a-4-II la scară 1 : 5000;

b. Localizarea și identificarea imobilului:

4. Imobilul este situat în mun. Cluj-Napoca, Ștr. Iuliuș Maniu Nr. 11, jud. Cluj și are următorii vecini: La Nord –b-dul 21 Decembrie nr 20, la Est – Str. Iuliu Maniu nr 13, la Sud – Drum-Str. Iulius Maniu, la Vest: Nr. cad. 271945

c. Descrierea generală a imobilului:

Imobilul pentru care se întocmește documentația se află în mun. Cluj-Napoca, Str. Iulius Maniu Nr. 11, jud. Cluj și este înscris în CF 251427, cu nr. top 88/1. Suprafața imobilului este de 709 mp.

Categoria de folosință este curți construcții.

Pe teren este edificată o construcție. C1: Casa cu 17 apartamente- Unități individuale locative și o Unitate individuală UI 18-Pod Tip S+P+E+Pod

Prin prezenta documentație se solicită semnarea declarației anexei 1.32 la ordinul 700/2014 de către proprietarii: Statul Român în administrarea Sfatul Popular Cluj-Napoca. Declarația este necesară în vederea actualizării cartii funciare nr 251427, cu nr topo 88/1 în sensul atribuirii numărului cadastral. În același sens prin prezenta documentație solicităm eliberarea actului administrativ în vederea dezmembrării CF 251427-C1-U41 în 2 unități individuale, conform releveelor și a tabelului de mișcare parcelară anexate în prezenta documentație.

NOTA EXPLICATIVA: PRIN PREZENTA DOCUMENTATIA SE PROPUNE DEZMEMBAREA IMOBILULUI INSRIS IN CF 251427-C1-U41, CONFORM PROPUNERII DIN RELEVVEELE ANEXATE, SI CONFORM TABELULUI DE MISCARE PARCELARA. ANEXEZ PLANUL PARTER PENTRU O MAI BUNA COSTATARE A FAPTULUI CA CELE 2 UNITATI INDIVIDUALE PE CARE SOLICITAM SA LE DEZMEMBRAM, SE GASESC LA DISTANTA UNA FATA DE ALTA SI AU DESTINATII DIFERITE. DE ASEMENEA PRECIZEZ FAPTUL CA MASURATORILE S-AU EFECTUAT CONFORM REALITATII DIN TEREN IAR PIVNITA ARE O FORMA DIFERITA FATA DE PLANUL SUBSOL DEOARECE ACEASTA ESTE REALITATEA DIN TEREN.

PODUL ARE MARCAT PE PLAN CALE DE ACCES PENTRU A EVIDENTIA ACCESUL CATRE RESTUL UNITATILOR INDIVIDUALE. PE PLANUL AVIZAT CU NR. 100612/2013 SE POATE OBSERVA MAI CLAR ACCESUL CATRE RESTUL PODULUI.

5. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

a. Metodele si apartura folosita la masuratori:

- Pentru efectuarea masuratorilor topografice s-au folosit punctele noi determinate prin tehnologie GNSS cu ajutorul metodei **real time kinematic** (metoda cinematica in timp real) utilizand GPS-ul Hi Target V30, cu corectiile diferentiale receptionate de la Statia Cluj din retea de referinta GNSS.
- Reteaua de sprijin : este constituita din Statia CLUJ, care face parte din retea nationala de referinta GNSS
- Aparatura folosita : Receptor GNSS Hi Target V30cu dubla frecventa si posibilitati de lucru in timp real.

b. Sistem de coordonate : STEREOGRAFIC 1970

c. Puncte geodezice vechi folosite:

- nu s-au folosit puncte vechi

Data întocmirii : 26.05.2023

BONDREA
MIRCEA-VASILE

Semnat digital de
BONDREA MIRCEA-VASILE
Data: 2023.05.26 11:32:21
4030F

Semnătura și ștampila
Ing. BONDREA MIRCEA VASILE



TABEL DE MISCARE A PARCELELOR
A. SITUATIA CONFORM CARTII FUNCiare:

NR. C.F. IND.	NR. CAD.	DESCRIERE APARTAMENT	SUPRAFATA		PROPRIETARI
			S. utila m.p.	Cota P.I.C.	
251427-CI-U41	251427-CI-U41	Apartmentul nr. 17, la parter compus din: 1 birou, 1magazie, 1WC, 1 pivnita, cu Su=43.47mp, precum si 1 incapere pod in zona P II/17- cu Su=8.28 mp (cu P.I.C doar asupra nivel pod de 1.41/100 parti respectiv 2.52/28.50/677.26 parte din coridorul nr. 2 cu acces din scara 1), cu -p.i.c asupra imobil in cota de 3.11/100 parti teren in proprietate cota de 21.55/709 mp.	43.47	3.11/100	STATUL ROMAN in administrarea SFATUL POPULAR CLUJ NAPOCA

B. SITUATIE PROPUSA-DEZLIPIREA APARTAMENTULUI INSCRIS IN 251427-CI-U41:

NR. C.F. IND.	NR. CAD.	DESCRIERE APARTAMENT	SUPRAFATA		PROPRIETARI
			S. utila m.p.	Cota P.I.C.	
251427-CI-U...	251427-CI-U...	Apartmentul nr. 17, la parter compus din: 1 birou, 1WC, cu Su=18.38 mp, precum si 1 incapere pod in zona P II/17- cu Su=8.28 mp (cu P.I.C doar asupra nivel pod de 1.41/100 parti respectiv 2.52/28.50/677.26 parte din coridorul nr. 2 cu acces din scara 1), cu -p.i.c asupra imobil in cota de 1.31/100 parti teren in proprietate cota de 9.11/709 mp.	18.38	1.31/100	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
251427-CI-U...	251427-CI-U...	Apartmentul nr. 17A, la parter compus din: 1magazie si 1 pivnita, cu Su=25.09, cu -p.i.c asupra imobil in cota de 1.80/100 parti teren in proprietate cota de 12.44/709 mp.	25.09	1.80/100	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Semnat digital de
BONDREA MIRCEA-VASILE
Data: 2023.10.06 10:06:53
+03'00'

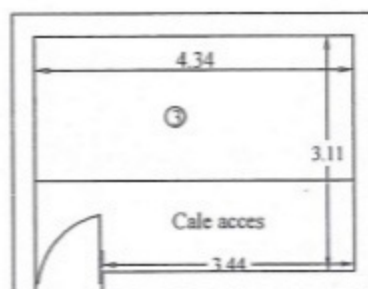
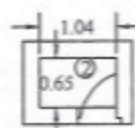
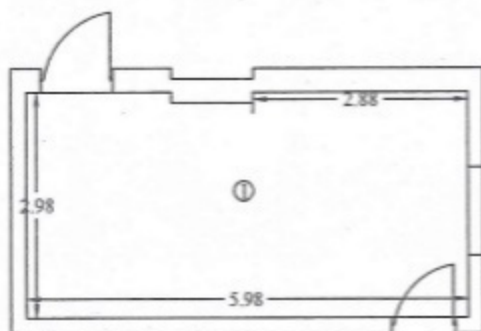
BONDREA
MIRCEA-VASILE

INTOCMIT : ing. BONDREA MIRCEA VASILE

RELEVEU AP 17

Scara 1 : 100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata teren(mp)	Adresa imobilului	
88/1	709	str. Iuliu Maniu Nr. 11, intravilan, jud. Cluj	
Carte funciara colectiva nr.	251427-C1	UAT:	CLUJ
Cod Unitate Individuala(UI)	251427-C1-U...	CF individuala	251427-C1-U...

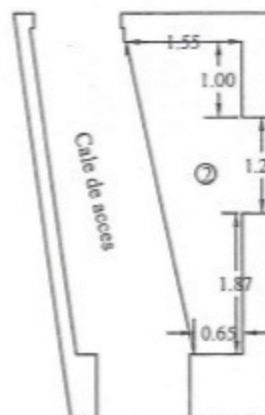
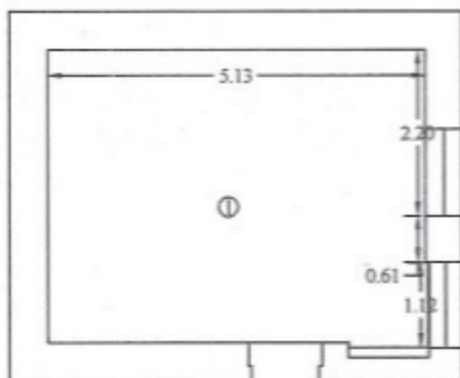


Nr. incapere.	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Birou	17.70 mp
2	Wc	0.68 mp
Suprafata utila= 18.38 m.p.		
3	Pod	8.28 mp
Suprafata totala= 26.66 m.p.		
		Data
		25.08.2021

RELEVU Ap 17A

Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata teren(mp)	Adresa imobilului	
88/1	709	str.Iuliu Maniu Nr. 11, intravilan, jud. Cluj	
Carte funciara colectiva nr.	251427-C1	UAT:	CLUJ
Cod Unitate Individuala(UI)	251427-C1-U...	CF individuala	251427-C1-U...



Nr. incapere.	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Magazie	19.99 mp
2	Pivnita	5.10 mp
Suprafata utila= 25.09 m.p. Suprafata totala= 25.09 m.p.		
		Data
		25.08.2021

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 251427-C1-U41 Cluj-Napoca

Nr. cerere	180738
Ziua	17
Luna	08
Anul	2021

Cod verificare
100106944152



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Iuliu Maniu, Nr. 11, Et. P, Ap. 17, Jud. Cluj

Părți comune: Părți indiviză comune aferente imobil: Terenul în suprafață de 709 mp, fundațiile, fațada, racordurile principale de apă, canal, electricitate, gaz metan, culoarele de acces în imobil, casele de scară de acces în imobil,

- Părți indiviză comune aferente doar la UI 19, până la UI 36 POD:- scara acces nr.1 la pod și scara acces nr. 2 la pod, culoarele de circulație din poduri

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	251427-C1-U41	-	43,47	311/10000	2155/7090 0	
<p>Apartamentul nr. 17, la parter-compus din : 1 birou, 1 magazie, 1Wc, 1 pivniță, cu Su=43,47 mp, precum și 1 încăpere pod în zona P II/17 -cu Su=8,28 mp (cu p.i.c doar asupra nivel pod de 1,41/100 părți respectiv 2,52 /28,50/677,26 parte din coridorul nr. 2 cu acces din scara 1), cu -p.i.c. asupra imobil în cota de 3,11/100 p., - teren în proprietate cota de 21,55/709 p.</p>						

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
100695 / 14/08/2013		
Hotarare Judecatoreasca nr. 10259, din 19/12/2007 emis de Judecătoria Cluj Napoca (pronunțată la dosar nr 8924/211/2005, act notarial nr. 614/18-05-2012 emis de BNP DAN MIRCEA CARLANARU; act notarial nr. 1546/03-05-2012 emis de BNP POP SMARANDA RAMONA; act notarial nr. 513/07-05-2012 emis de BNP DAN MIRCEA CARLANARU; act normativ nr. ORD 633/2006ART 68 ALIN.2 ACTUALIZAT 28.01.2007/13-10-2006 emis de ANCPI; act administrativ nr. 98520/17-09-2012 emis de OCPI CLUJ);		
B3	Se înființează cartea funciara 251427-C1-U30 a imobilului cu numarul cadastral 251427-C1-U30/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 251427-C1-U18 inscris in cartea funciara 251427-C1-U18; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 251427-C1-U30/Cluj-Napoca, incheierea nr. 5346 din 17-01-2013</i>	A1
Act Administrativ nr. CERERE DE INSCRIERE, din 05/03/2013 emis de BCPI CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. 88120/453/09-04-2013 emis de CONSILIUL CLUJ);		
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN, in administrarea 2) SFATUL POPULAR CLUJ NAPOCA	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 Iuliu Maniu, Nr. 11, Et. P, Ap. 17, Jud. Cluj**Părți comune:** Părți indiviză comune aferente imobil: Terenul în suprafață de 709 mp , fundațiile, fațada, racordurile principale de apă, canal, electricitate, gaz metan, culoarele de acces în imobil, casele de scară de acces în imobil,

- Părți indiviză comune aferente doar la UI 19, până la UI 36 POD:- scara acces nr.1 la pod și scara acces nr. 2 la pod, culoarele de circulație din poduri

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	251427-C1-U41	-	43,47	311/10000	2155/70900	
Apartamentul nr. 17, la parter-compus din : 1 birou, 1 magazie, 1Wc, 1 pivniță , cu Su=43,47 mp, precum și 1 încăpere pod în zona P II/17 -cu Su=8,28 mp (cu p.i.c doar asupra nivel pod de 1,41/100 părți respectiv 2,52 /28,50/677,26 parte din coridorul nr. 2 cu acces din scara 1), cu -p.i.c. asupra imobil în cota de 3,11/100 p. , - teren în proprietate cota de 21,55/709 p.						

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, 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,

17/08/2021, 12:54

Anexa la Hotărârea nr. _____/2023, cuprinde un număr de 7 pagini.
 Șef serviciu, Mihaela Miron



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat prin nr. cad. 251427-C1-U41, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este identificat ca apartamentul nr. 17 din construcția situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, având nr. cadastral 251427-C1-U41, înscris în CF nr. 251427-C1-U41, cu următoarea descriere: ap. 17 la parter, compus din: un birou, o magazie, un wc, o pivniță, cu suprafața utilă de 43,47 mp., precum și o încăpere pod în zona PII/17, cu suprafața utilă de 8,28 mp. (cu părți indivize comune doar asupra nivel pod de 1,41/100 părți, respectiv 2,52/28,50/677,26 parte din coridoul nr. 2 cu acces din scara 1), părți indivize comune asupra imobilului în cotă de 3,11/100 parte, teren în proprietate în cotă de 21,55/709 parte.

Apartamentul 17 aparține domeniului privat al municipiului Cluj-Napoca.

O parte din apartament face obiectul unui contract de închiriere, constituind un spațiu în care își desfășoară faptic activitatea un cabinet de medic de familie, compus din: un birou și un wc., cu suprafața utilă de 18,38 mp.

Restul apartamentului 17, pivniță și magazie, cu suprafața utilă de 25,09 mp., a făcut obiectul Hotărârii nr. 42/2004 prin care s-a aprobat extinderea apartamentului 8.

În vederea reglementării situației de carte funciară este necesară dezlipirea apartamentului nr. 17, pentru crearea a două unități individuale noi, conform folosinței faptice.

Documentația tehnică de dezlipire (subapartamentare) a fost întocmită de PFA Bondrea Mircea Vasile, prin măsurători cadastrale.

Având în vedere cele expuse, în scopul reglementării apartamentelor conform folosinței faptice,

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 însușirea Documentației tehnice de dezlipire (subapartamentare) a imobilului cu nr. cadastral 251427-C1-U41, identificat ca apartamentul 17, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11.

PRIMAR,
Emil BOC



RAPORT DE SPECIALITATE
privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de dezlipire a
imobilului identificat prin nr. cad. 251427-C1-U41, situat în municipiul
Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 812900 din data de 5.10.2023, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de dezlipire a imobilului identificat prin nr. cad. 251427-C1-U41, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17,

Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția juridică prezintă următoarele:

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este identificat ca apartamentul nr. 17 din construcția situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, având nr. cadastral 251427-C1-U41, înscris în CF nr. 251427-C1-U41 cu următoarea descriere: ap. 17 la parter, compus din: un birou, o magazie, un wc, o pivniță, cu suprafața utilă de 43,47 mp., precum și o încăpere pod în zona PII/17, cu suprafața utilă de 8,28 mp. (cu părți indivize comune doar asupra nivel pod de 1,41/100 părți, respectiv 2,52/28,50/677,26 parte din coridoul nr. 2 cu acces din scara 1), părți indivize comune asupra imobilului în cotă de 311/10000 parte, teren în proprietate în cotă de 21,55/709 parte.

Apartamentul 17 aparține domeniului privat al municipiului Cluj-Napoca.

O parte din apartament face obiectul contractului de închiriere nr. 2131/6.11.2000, constituind un spațiu în care își desfășoară faptic activitatea un cabinet de medic de familie, respectiv un birou și un wc. comun cu ap. 8, cu suprafața utilă de 18,38 mp.

Restul apartamentului 17, pivniță și magazie, cu suprafața utilă de 25,09 mp., a făcut obiectul Hotărârii nr. 42/2004 prin care s-a aprobat extinderea apartamentului 8.

Apartamentul 8, cu suprafața utilă de 52,69 mp., face obiectul contractului de închiriere nr. 12200/2004., având în componență conform CF o cameră, o debara și un wc, plus o pivniță care nu a fost evidențiată în CF., la care se adaugă o magazie (cameră) și o pivniță de la ap. 17.

În vederea reglementării situației de carte funciară, este necesară dezlipirea apartamentului nr. 17, pentru crearea a două unități individuale noi, conform folosinței faptice.

Prin documentația întocmită de PFA Bondrea Mircea Vasile, urmare măsurătorilor cadastrale, se realizează dezlipirea imobilului în două unități locative noi, care vor fi denumite ap. 17 și ap. 17A.

Precizăm faptul că dezlipirea imobilului ține cont atât de utilizarea faptică a acestuia, cât și de înscrierile din carte funciară, cu mici diferențe, datorate măsurătorilor cadastrale efectuate cu instrumente de mare precizie.

Prin nota internă nr. 563343/304/23.06.2023, Serviciul revendicări comunică faptul că imobilul nu a fost revendicat în baza Legii nr. 10/2001 sau în baza legilor de fond funciar, iar prin adresa nr. 2740/2017, Comisia Specială de Retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase comunică faptul că, pentru imobilul situat în str. Iuliu Maniu nr. 11, nu a fost identificată nici o cerere de revendicare în temeiul OUG nr. 94/2000 cu modificările și completările ulterioare, sau al OUG nr. 83/1999, republicată.

Conform Notei interne nr. 563343/06.07.2023, imobilul nu face obiectul vreunui proces

pe rol.

Documentația de subapartamentare este întocmită în conformitate cu prevederile legale specifice și se va constitui în Anexă la hotărâre.

Față de cele expuse, din punct de vedere al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus plenului Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, potrivit căreia:

Art. 26. alin. 8) Operațiunea de împărțire a unei construcții - condominiu în mai multe unități individuale se numește apartamentare. Operațiunea de împărțire a unei unități individuale în mai multe unități individuale noi se numește subapartamentare. Aceste operațiuni se fac în baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmite în condițiile legii.

Art. 27. (1) Imobilele ce aparțin domeniului public și domeniului privat al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale se vor înscrie în cărți funciare speciale ale unității administrativ-teritoriale pe care sunt situate, cu excepțiile prevăzute de lege.

(2) Cărțile funciare speciale se țin de către birourile teritoriale ale oficiului teritorial.

1. Ordinul nr. 600 din 8 februarie 2023, privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia:

Art. 137

(1) Subapartamentarea este operațiunea definită la art. 26 alin. (8) din Legea nr. 7/1996.

Art. 138. Subapartamentarea UI/alipirea UI este o operațiune pe flux întrerupt și se realizează cu parcurgerea următoarelor etape:

a) recepție documentație cadastrală de subapartamentare UI/alipire UI;

b) întocmire act de subapartamentare UI/alipire UI în formă autentică ori emitere hotărâre judecătorească;

c) înscriere act de subapartamentare/hotărâre judecătorească UI/alipire UI.

Art. 139. Documentația cadastrală de subapartamentare UI/alipire UI conține:

a) dovada achitării tarifului;

b) cererea de recepție;

c) declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;

d) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice/adeverință emisă de către serviciul public comunitar de evidența populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;

e) certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției sau autorizația de construire în care se menționează numărul de unități individuale din condominiu ori un alt act administrativ eliberat de autoritatea locală competentă din care să rezulte acordul cu privire la efectuarea operațiunii de subapartamentare precum și numărul de unități individuale rezultate în urma acestei operațiuni;

f) memoriul tehnic;

g) fișa colectivă cuprinzând informații referitoare la unitățile individuale, părțile comune și cotele din părțile comune;

h) releveele UI-urilor inițiale;

i) planul de amplasament și delimitare;

j) releveele pentru fiecare UI rezultat din subapartamentare/alipire UI;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căreia:

Art. 87 alin. (5) Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz,

dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Art. 129, alin. (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 26 alin. 8 și 27 din Legea nr. 7, a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 137 alin. (1), 138 și 139 din Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară și ale art. 87 alin. (5), 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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 poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, după cum urmează:

1. Aprobarea dezlipirii imobilului identificat prin nr. cad. 251427-C1-U41, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17 la parter, compus din: un birou, o magazie, un wc, o pivniță, cu suprafața utilă de 43,47 mp., precum și o încăpere pod în zona PII/17, cu suprafața utilă de 8,28 mp. (cu părți indivize comune doar asupra nivel pod de 1,41/100 părți, respectiv 2,52/28,50/677,26 parte din coridoul nr. 2 cu acces din scara 1), părți indivize comune asupra imobilului în cotă de 3,11/100 parte, teren în proprietate în cotă de 21,55/709 parte, înscris în CF nr. 251427-C1-U41, în proprietatea Statului român, în administrarea Sfatului Popular Cluj-Napoca, în două unități individuale noi, astfel:

- **Apartmentul 17**, la parter, compus din: un birou, un wc, cu suprafața utilă de 18,38 mp., precum și o încăpere pod în zona PII/17, cu suprafața utilă de 8,28 mp. (cu părți indivize comune doar asupra nivel pod de 1,41/100 părți, respectiv 2,52/28,50/677,26 parte din coridoul nr. 2 cu acces din scara 1), părți indivize comune asupra imobilului în cotă de 1,31/100 parte, teren în proprietate în cotă de 9,11/709 parte, care va fi înscris în CF noi Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat;

- **Apartmentul 17A**, la parter, compus din: o magazie și o pivniță, cu suprafața utilă de 25,09 mp., cu părți indivize comune în cotă de 1,80/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 12,44/709 parte, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat.

2. Însușirea Documentației tehnice pentru dezlipirea imobilului identificat prin nr. cadastral 251427-C1-U41, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17, întocmită de P.F.A. Bondrea Mircea-Vasile, aut. seria RO-CJ-F, nr. 0002, ce se constituie în Anexă și va face parte integrantă din hotărâre.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU**

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef birou, Corneliu Popoviciu

Întocmit, Cons. Steliana Turdean

09.10.2023

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 2131/06.11.2000

pentru suprafetele locative cu alta destinatie decat aceea de locuinta
situata in municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr.11

I. Partile contractante:

Intre CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul in str.Motilor nr.1-3 ,
reprezentat prin GHEORGHE FUNAR , functia PRIMAR in calitate de LOCATOR si
D-na ADRIANA TRAILA - medic de familie, cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca , Str. Bolyai nr. 4,
in calitate de LOCATAR.

In baza HCL nr. 646 din data de 19.10.2000 si a documentatiei de intabulare, s-a incheiat
prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

ART. 1. Primul, in calitate de LOCATOR inchiriaza, iar al doilea, in calitate de LOCATAR principal, ia
cu chirie suprafetele situate in municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr.11 , nr.topo. 88/17VII. CF
dupa cum urmeaza:

A. Suprafetele locative folosite in exclusivitate si in conformitate cu documentatia de
intabulare. Numar total de incaperi 1 folosita pentru CABINET MEDIC DE FAMILIE in suprafata de
17,70 mp. , din care 1 incapere in suprafata de 17,70 mp. ca suprafata locativa principala necesara
desfasurarii activitatii de baza - CABINET MEDIC DE FAMILIE.

B. Suprafete locative folosite in comun. Numar total de incaperi - folosite pentru - in
suprafata de - mp. din care aferenta LOCATARULUI din prezentul contract un nr. de - incaperi in
suprafata de - mp. ca suprafata locativa principala, iar 1 incapere in suprafata de 0,32 mp. ca
dependinta.

C. Din curtea sau gradina aferenta cladirii in suprafata de - mp. revine
LOCATARULUI o suprafata de 3,66 mp.

ART. 2. Predarea-primirea suprafetelor inchiriate este consemnata in procesul verbal, anexa la
contract.

III. Termenul

ART. 3. Termenul inchirierii este de 5 ani, cu incepere de la 20.10.2000 pana la 20.10.2005.

IV. Pretul

ART. 4. Chiria lunara pentru folosirea suprafetelor inchiriate este cea stabilita prin acte normative
ale Guvernului, Parlamentului si Hotararii Consiliului Local.

Chiria stabilita se indexeaza periodic si succesiv cu rata oficiala a inflatiei.

ART. 5. La inceputul fiecarui an, sau ori de cate ori localorul o considera necesar, chiria de baza se
modifica.

ART. 6. Chiria se comunica prin fisa de calcul, care face parte integranta din contractul de inchiriere si se considera insusita dupa semnare de catre locatar.

ART. 7. Neacceptarea noii chirii lunare pentru situatia de la art.5, in cel mult 15 zile de la comunicare de catre locatar, determina incetarea contractului.

ART. 8. Plata chiriei se face lunar, cel mai tarziu pana in data de zece a lunii pentru care se face plata. Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la urmarirea sumelor stabilite prin listu executoriu.

ART.9. Plata chiriei se face prin conturile comunicate in fisa de calcul.

ART. 10. Neplata chiriei atrage dupa sine aplicarea majorarilor legale in vigoare pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi lucratoare aceeaia cand suma a devenit exigibila.

V. Obligatiile LOCATORULUI

ART.11.. LOCATORUL se obliga:

a) sa predea suprafata localiva inchiriata in stare normala de folosinta existenta la data inchirierii si incheind proces verbal de predare-primire;

b) sa controleze modul cum este folosita si intretinuta de catre chiriasi, suprafata localiva inchiriata si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase si potrivit destinatiei;

c) sa emita facturile termenelor stabilite si comunicate prin fisa de calcul.

VI. Obligatiile LOCATARULUI

ART. 12. LOCATARUL se obliga:

a) sa foloseasca spatiul inchiriat dupa destinatia din contract;

b) sa comunice LOCATORULUI suprafata localiva pe care o elibereaza cu cel putin 20 de zile inainte de data eliberarii si sa o predea in stare de folosinta si curatenie tinandu-se seama de starea in care a fost preluata;

c) sa efectueze la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii la suprafetelo locale delinute in exclusivitate sau in comun, necesare bunei desfasurari a activitatii pentru care a fost inchiriat spatiul, dupa cum urmeaza:

La partea de constructii:

- spoieli, zugraveli si vopsitorii interioare si exterioare, inclusiv reparatii si completari de tencuieii, curatirea fatadelor, repararea invelitorilor, precum si vopsirea lor partiala sau totala; repararea jgheaburilor, pazilor, sorturilor, glafurilor, coperlineilor.

- repararea, inlocuirea si vopsitoria tamplariei interioare si exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tacurilor si captuseliilor, reparatii si inlocuiri de pardoseli de orice natura ca:

a) reparatii la trepte, contratrepte, podete, balustrade si mina curenta;

b) inlocuirea geamurilor sparte sau lipsa, inclusiv chituirea lor si montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;

- curatirea cosurilor, curatirea, repararea si refacerea sobelor si inlocuirea geamurilor metalice si usilor de curatire a cenusii de la sobe;

- refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulatiei vehiculelor, sau specificului activitatii LOCATARULUI; intretinerea si repararea imprejurinilor, transformarile sau amenajarile interioare sau exterioare care sunt impuse de considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor, sau functionale specifice activitatii LOCATARULUI inclusiv lucrarile aferente;

- refacerea grilelor metalice si a vitrinelor, inclusiv lucrarile aferente de zidarie si tencuieii;

- refacerea si inlocuirea roburilor, chingilor, obloanelor, jaluzezelor si jardiniereilor.

La instalatiile de incalzire centrala:

- inlocuirea partiala a radiatoarelor, repararea conductelor de legatura a radiatoarelor fara coloane de alimentare, inlocuirea garniturilor uzate ale robinetelor si ventilelor, revopsirea elementilor de radiatoare si a conductelor aparente, intarirea bratarilor si consolelor existente pentru

conducte si radiatoare; curatirea gratarelor la cazane; curatirea injectoarelor si arzatoarelor ungera partilor mobile la moloare si mecanisme;

- curatirea rezervoarelor de combustibil prin indepartarea reziduurilor, desfundarea conductelor de alimentare cu combustibil; repararea injectoarelor;

- rebobinarea motoarelor electrice de actiune a pompelor de circulatie aferente incalzirii sau separarii apei calde; repararea si inlocuirea partiala a elementilor sparti, inclusiv operatiile aferente la cazanele de incalzire centrala; sudarea serpentinelor, curatirea de rugina si revopsirea interioara si exterioara a elementelor componente, revizuirea armaturilor, a izolatilor termice etc. la boilere si schimbatoare de caldura;

La instalatiile sanitare:

- repararea si inlocuirea robinetilor si a bateriilor amestecatoare de apa la chiuvete, bai, etc. repararea si inlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiecte sanitare; inlocuirea garniturilor de la capacele pieselor de curatire; desfundarea sifoanelor de scurgere si a retelei de canalizare pana la canalul de iesire din cladire, exclusiv acesta;

- repararea sau inlocuirea partiala a conductelor de alimentare si a tuburilor de scurgere, inlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate, inclusiv vopsirea lor, repararea sau inlocuirea armaturilor de orice fel si a pieselor de legatura, revopsirea conductelor aparente;

- consolidarea si inlocuirea portprosopului, porthartiei, portsapunului, etajerei si oglinzii;

- repararea si inlocuirea cazanului de baie, de rufe, de bucatarie si a burlanelor respective; inlocuirea rezervorului de apa de la closet inclusiv a partilor componente; repararea si centrarea pompelor hidrofoare, ungera motorului etc; revizuirea si curatirea recipientului de hidrofor, inclusiv repararea armaturilor, a sticlei de nivel, a supapei de siguranta, precum si repararea elementelor de automatizare aparinand instalatiei ce serveste hidroforul; vidanjarea haznalelor de tip uscat.

La instalatii electrice:

- repararea si revizuirea instalatiei electrice, repararea si inlocuirea dozelor, intrerupatoarelor, fasungurilor, comutatoarelor, prizelor, sigurantelor fuzibile sau automate, butoanelor si automatelor de scara; inlocuirea becurilor si a globurilor, repararea tablourilor electrice;

- sa plateasca chiria la termenele fixate prin contract;

VII. Alte obligatii

ART. 13. Schimbarea destinatiei, in tot sau in parte, precum si orice modificari interioare a suprafetelor locale se poate face numai cu aprobarea prealabila a LOCATORULUI.

ART. 14. Taxele comunale, precum si utilitatile consumate sunt in sarcina LOCATARULUI

VIII. Subinchirierea, cesiunea, asocierea

ART. 15. - 1. LOCATARULUI i se interzice:

- a) subinchirierea in tot sau in parte a bunului inchiriat;
- b) cesiunea contractului de inchiriere unui tert;
- c) asocierea fara acordul scris al LOCATORULUI;

IX. Raspunderea contractuala

ART. 16. Neplata chiriei atrage dupa sine aplicarea majorarilor legale pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi lucratoare aceleia cand suma a fost exigibila.

ART. 17. Forta majora apara de raspundere;

X. Incetarea contractului

ART. 18. a) prin denuntarea unilaterala de catre LOCATAR cu preaviz de 20 de zile;
b) prin neacceptarea de catre locatar a noii chirii lunare in cel mult 15 zile de la solicitarea LOCATORULUI, conform art.7 din contractul de inchiriere;

c) prin reziliere, daca:

- chirasul nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutiv;
- nerespectarea destinatiei (schimbarea acesteia);
- chirasul nu utilizeaza sau utilizeaza spatiul inchiriat altfel decat stipuleaza contractul si legislatia in vigoare;
- chirasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
- chirasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
- nerespectarea clauzelor contractuale;

ART. 19. In cazurile prevazute la art.18, lit.c, rezilierea contractului se face de drept, fara punere in intarziere si fara interventia instantei de judecata.

XI. Clauze finale

ART. 20. Prevederile prezentului contract se completeaza cu reglementarile legale in vigoare;

ART. 21. Modificarea clauzelor contractuale, se face cu acordul partilor contractante, prin acte aditionale;

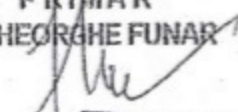
ART.22. Prevederile prezentului contract se modifica drept, prin efectul aparitiei noilor acte normative;

ART. 23. Conditile contractului se negociaza, daca apar modificari in forma si structura agentilor economici fata de actul juridic de infiintare;

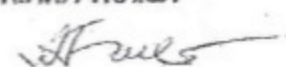
ART. 24. Fisa de calcul a chiriei, face parte integranta din contract si se incheie in 2 exemplare;

ART. 25. Prezentul contract se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR
PRIMAR
GHEORGHE FUNAR



LOCATAR
ADRIANA TRAILA



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
MIRELA MIRON

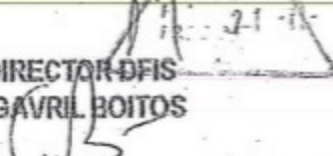
Stampa: V. 15.11.2000
Data: 15.11.2000
Semnatura: [Handwritten signature]

Am primit cu
receptiune
23.11.2000

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



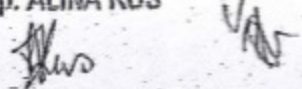
DIRECTOR DFIS
GAVRIL BOITOS



SEF SERVICIU
MARIA LUCIA IOSIP



INTOCMIT
Insp.sp. ALINA RUS



ACT ADITIONAL
la contractul nr.2131/06.11.2000 incheiat azi, 31.10.2005

I. Partile contractante

1. Consiliul local al municipiului Cluj Napoca cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar EMIL BOC, in calitate de LOCATOR, si
2. TRAILA ADRIANA, medic de familie, avand cabinetul situat in municipiul Cluj-Napoca str.Iuliu Maniu nr.11, in calitate de LOCATAR,
In baza HCL nr.749/25.10.2005 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr.2131/06.11.2000 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca str.Iuliu Maniu nr.11;

ART.2 - Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel: "Durata inchirierii este de 2 ani, incepand cu data de 20.10.2005 pana la data de 20.10.2007, sau pana la solutionarea revendicarii ori pana la vanzarea spatiului in baza Legii nr.550/2002, dar nu mai mult de 2 ani. Contractele inceteaza de drept la restituirea spatiului catre revendicator, respectiv la data vanzarii spatiului in baza Legii nr.550/2002.

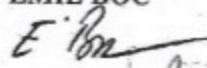
ART.3 - Se modifica Art. 8, care va avea urmatoarea continut: "Plata chiriei se face lunar pana cel tarziu la data de 20 a fiecarei luni pentru luna precedenta. Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la urmarirea sumelor stabilite prin titlu executoriu".

ART.4 - Se modifica art. 10 si art 16, care vor avea urmatoarea continut: "Neplata chiriei atrage dupa sine aplicarea dobanzilor si penalitatilor legale in vigoare pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi de intarziere lucratoare aceleia cand suma a devenit exigibila".

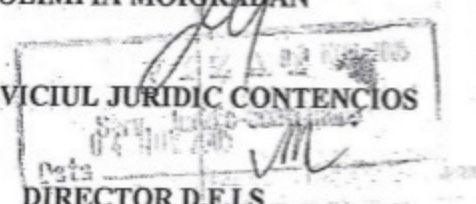
ART.5 - Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

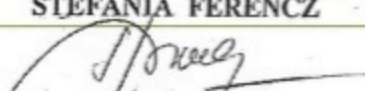
ART.6 - Prezentul act aditional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOC


DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS


DIRECTOR D.F.I.S
STEFANIA FERENCZ


SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN


INSPECTOR DE SP.
RADU GARBOVAN

LOCATAR,

Dr.TRAILA ADRIANA



T: 27.11.2009

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA

ACT ADITIONAL 2
la contractul nr.2131/06.11.2000 încheiat azi, 07.12.2007

I. Părțile contractante

1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar EMIL BOC, în calitate de LOCATOR, și
2. TRĂILĂ ADRIANA, medic de familie, având cabinetul situat în municipiul Cluj-Napoca str.Iuliu Maniu nr.11, în calitate de LOCATAR,
In baza HCL nr.749/27.11.2007 s-a încheiat prezentul act adițional.

27.11.2009

II. Obiectul actului adițional

ART.1 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr.2131/06.11.2000 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca str.Iuliu Maniu nr.11;

ART.2 - Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Durata închirierii este de 2 ani, ori până la soluționarea revendicării ori până la vânzarea spațiului în baza Legii nr.550/2002, dar nu mai mult de 2 ani de la data adoptării hotărârii. Contractele încetează de drept la restituirea spațiului către revendicator, respectiv la data vânzării spațiului în baza Legii nr.550/2002".

ART.3 - Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

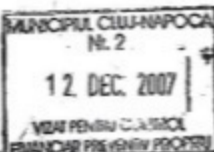
ART.4 - Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOC



DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
LAVINIA POP



LOCATAR,

Dr.TRĂILĂ ADRIANA



DIRECTOR D.P.M.E.P.
ȘTEFANIA FERENCZ

ȘEF BIROU
DANIEL CÎMPEAN

CONSILIER SP.
RADU GĂRBOVAN

15

T: 31.01.2010

ACT ADITIONAL 3
la contractul nr.2131/06.11.2000
încheiat azi, 28.12.2009

I. Părțile contractante

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

2. TRĂILĂ ADRIANA, medic de familie, având cabinetul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Iuliu Maniu nr.11, în calitate de LOCATAR,

În baza HCL nr. 534 din 15 decembrie 2009, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.1 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr.2131/06.11.2000 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca str.Iuliu Maniu nr.11;

ART.2 - Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Durata închirierii este de la data expirării contractului de închiriere respectiv 27.11.2009 până la data de 31.01.2010".

ART.3 - Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

ART.4 - Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,

PRIMAR
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FEREZAN

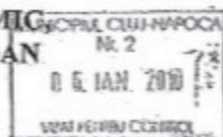
DIRECTOR D.P.M.E.P.
DACIA CRISAN

SEF BIROU
DANIEL CÎMPEAN

CONSILIER
RADU GÂRBOVAN

LOCATAR,

Dr.TRĂILĂ ADRIANA



T: 31.12.2010 ✓

ACT ADITIONAL NR. 4
la contractul nr.2131/06.11.2000
încheiat azi, 16.03.2010 în baza HCL nr. 72 din 09.03.2010

I. Părțile contractante

- **MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA** cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr. 3, reprezentat prin Primar **SORIN APOSTU**, în calitate de **LOCATOR**,
- și
- **dr. TRĂILĂ ADRIANA**, medic de familie, domiciliată în municipiul Cluj-Napoca str. în calitate de **LOCATAR**,
In baza HCL nr. 72 din 09.03.2010, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

~~ART.1 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 2131/06.11.2000 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca str. Iuliu Maniu nr. 11;~~

~~ART.2 - Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Durata închirierii este de la data expirării contractului 31.01.2010, până la data de 31.12.2010".~~

~~ART.3 - Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.~~

~~ART.4 - Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.~~

LOCATOR,

PRIMAR
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

COMP. AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FERIZAN

DIRECTOR D.P.M.E.P.
DACIA CRISAN

ȘEF BIROU
DANIEL CÎMPEAN

CONSILIER
RADU GĂRBOVAN

LOCATAR,

Dr.TRĂILĂ ADRIANA



T: 31.12.2012

ACT ADITIONAL NR. 5
la contractul nr.2131/06.11.2000
incheiat azi, 14.02.2011

I. Părțile contractante

- MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr. 3, reprezentat prin Primar SORIN APOSTU, în calitate de LOCATOR, și
- dr. TRĂILĂ ADRIANA, CNP _____, CI _____, medic de familie, domiciliată în municipiul Cluj-Napoca în calitate de LOCATAR,
In baza HCL nr. 18 din 25.01.2011 și a HCL nr. 284 din 15.07.2010, a referatelor nr.7797/303.1/22.01.2009 și nr.58747/413/19.03.2009, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.1 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 2131/06.11.2000 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca str. Iuliu Maniu nr. 11;

ART.2 - Se completează Art 1, cu lit.D, după cum urmează: "D. Valoarea de inventar a spațiului este de 87.622,53 lei, conform evidențelor din contabilitate, stabilită în urma evaluării din data de 03.01.2008, întocmită în baza H.G. nr.103/2007"

ART.3 - Se modifica Art.3, privitor la durata contractului acestei. "Durata prelungirii închirierii este de la data expirării contractului 31.12.2010, până la data de 31.12.2012".

ART.4 - Se modifica Art. 8, care va avea urmatorul continut: "Plata chiriei se face lunar până cel târziu la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă. Plata se face fără acceptare, conform prevederilor legale, la urmărirea sumelor stabilite prin titlu executoriu".

ART.5 - Se modifică Art.10, după cum urmează: „Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorează, după acest termen, majorări de întârziere. Începând cu data de 01.08.2010, nivelul majorării de întârziere este de 0,5% pe 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.6- Se introduce la art. 12, lit. d) și lit. e), privitor la obligațiile locatarului astfel:

d) - să achite taxa pe clădiri și teren, care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor, în condițiile similare impozitului pe clădiri și teren, conform modificărilor intervenite în Legea nr 571/2003, Codul Fiscal, actualizat, respectiv art. 249, alin. 3.

e) - pentru stabilirea taxei pe clădiri și teren, care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor, în condițiile similare impozitului, se stabilește în funcție de valoarea de inventar a clădirii, respectiv a terenului înregistrat în contabilitatea municipiului Cluj-Napoca, precum și data înregistrării în contabilitate a imobilelor respective, iar în cazul unei reevaluări, data ultimei reevaluări.

ART.7 - Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

ART.8 - Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă

LOCATOR
PRIMAR
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS
CONS.JUR. RALUCA FEREZAN

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

CONSILIER
RADU GĂRBOVAN

LOCATAR

Dr.TRĂILĂ ADRIANA



ACT ADIȚIONAL NR. 6/19.12.2012
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2131/06.11.2000

Părțile contractante:

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

CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE DR. TRĂILĂ ADRIANA, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17, județul Cluj, identificat cu cod personal nr. 387760, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:
Temei: Codul civil, HCL nr. 485/14.12.2012,

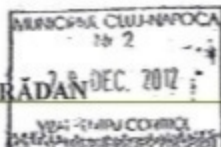
Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 30.06.2013.
2. Se completează capitolul privind obligațiile locatarului cu următoarele clauze:
- locatarul se obligă să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatarului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poartă 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 locatarului, ca urmare a rezilierii contractului/incetării 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.~~
- locatarul are obligația să permită accesul neîngrădit al locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.
3. Se completează capitolul privind obligațiile pecuniare cu următoarele clauze:
Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se instituie sancțiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligațiilor ce decurg din prezentul contract, așa cum a fost completat și modificat prin acte adiționale. Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală.
Chiriașul are obligația de a se conforma tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul Fiscal în legătură cu prezentul contract de închiriere (obligativ de declarare, obligație de plată).
Ori de câte ori locatarul o consideră necesar, chiria tarifară poate fi modificată, cu obligația ca aceasta să fie comunicată locatarului în cel mult 30 de zile de la modificare.
Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
4. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
P R I M A R
EMIL BOC

LOCATAR
CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE
DR. TRĂILĂ ADRIANA

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERESAN

ÎNTOCMIT, RADU GĂRBOVAN

NR. 71369/451/28.02.2013

ACT ADIȚIONAL NR. 7/28.02.2013
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2131/06.11.2000

Părțile contractante:

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

CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE DR. TRĂILĂ ADRIANA, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17, județul Cluj, identificat cu cod personal nr. 387760, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei : Codul civil, HCL nr. 64/21.02.2013,

Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 01.06.2014.
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin

PRIMAR

EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ

DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS

ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

D.P.M.E.P.

DIRECTOR, IULIA ARDEUS

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

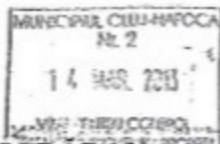
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT, RADU GÂRBOVAN

LOCATAR

CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE

DR. TRĂILĂ ADRIANA



12.03.2013

NR. 190591/451/30.05.2014

ACT ADIȚIONAL NR. 8/30.05.2014
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2131/06.11.2000

Părțile contractante:

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

CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE DR. TRĂILĂ ADRIANA, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17, județul Cluj, identificat cu cod personal nr. 387760, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:.

Temei : Codul civil, HCL nr. 200/29.05.2014.

Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 01.06.2017.
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
PRIMAR
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU ALINA RUS

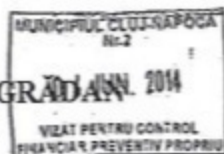
D.P.M.E.P.
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT, RADU GÂRBOVAN

LOCATAR

CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE
DR. TRĂILĂ ADRIANA



**ACT ADIȚIONAL NR. 9
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2131/06.11.2000**

I. Părțile contractante:

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

CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE DR. TRĂILĂ ADRIANA, identificată prin Cod personal 387760, C.I.F. 19336690, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, **str. IULIU MANIU nr. 11, ap. 17**, județul Cluj, în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Cod Civil, Cod Fiscal, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, HCL nr. 238/2009, HCL nr. 284/2010, HCL nr. 596/16.05.2017, cererea nr. 180329/12.04.2017.

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale anterioare și se prelungește termenul de locațiune, astfel:

II. Obiectul contractului

Art. 1. MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, în calitate de **LOCATOR**, închiriază către **CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE DR. TRĂILĂ ADRIANA**, în calitate de **LOCATAR**, parte din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, **str. IULIU MANIU nr. 11, ap. 17**, în suprafața de 18,02 m.p., format din 2 încăperi din care, 1 încăpere de 17,70 m.p. ca suprafață locativă principală necesară desfășurării activității de bază și 1 încăpere în folosință comună cu ap. 8, cu destinația de wc, în suprafața de 0,32 m.p. ca dependință, imobil evidențiat parțial în C.F. nr. 251427-C1-U6, teren atribuit de 10,36 m.p.;

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate sunt în suprafață totală de 17,70 m.p.;

B. Din curtea aferentă, suprafeței locative atribuite, îi revine suprafața de 3,66 m.p. de teren situat în municipiul Cluj-Napoca, **str. Iuliu Maniu nr. 11**, cu destinația de curte.

C. Imobilul atribuit va fi utilizat cu destinația de: **CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE**.

D. Valoarea de inventar a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca **str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17**, este de 118.213,79 lei, conform evidențelor contabile, stabilită în urma reevaluării din data de 31.12.2014, întocmită în baza O.U.G. nr.103/2007 pentru modificarea și completarea O.G. 81/2003.

Art. 2. Imobilul descris mai sus a fost predat în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în Procesul-verbal din data de 01.06.2001, de predare primire a suprafeței locative cu altă destinație decât aceea de locuință anexă la Contractul de închiriere nr. 2131/06.11.2000.

III. Termenul

Art. 3. Termenul închirierii este până la încetarea desfășurării actului medical, dar nu mai mult de 01.10.2020.

IV. Obligații pecuniare

Art. 4. Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate este cea stabilită prin acte normative ale Guvernului, Parlamentului și Hotărârii Consiliului Local, evidențiată în fișa de calcul, Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

- Chiria stabilită se indexează lunar și succesiv, cu Indicele Prețurilor de Consum Total, comunicat de Institutul Național de Statistică.

- Ori de câte ori locatorul o consideră necesar, chiria tarifară poate fi modificată, cu obligația ca aceasta să fie comunicată locatarului în cel mult 30 de zile de la modificare.

- Chiria se comunică prin fișa de calcul, Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

- Neacceptarea noii chirii lunare în cel mult 15 zile de la comunicare de către locatar, reprezintă cauză de reziliere a contractului.

- Plata obligațiilor se face lunar, cel mai târziu până la data de 30 a lunii pentru luna precedentă.

- Plata chiriei se face în conturile comunicate în fișa de calcul, sau la casieria locatarului.

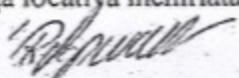
Art. 5. Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorează, după acest termen, majorări de întârziere/penalități/dobânzi de întârziere, așa cum vor fi acestea stabilite prin reglementări speciale în materie, la nivel național sau local. Orice modificare a 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. La data prezentului contract nivelul majorării de întârziere valabil la data semnării contractului este de 0,5 % / zi din cuantumul obligației neachitate în termen. Sancțiunea privind neplata la termen ce face obiectul reglementării se calculează pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art. 6. Pentru imobilul ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, așa cum este descris la Cap. II, locatarul are obligația de a se prezenta în termen de 30 de zile de la data primirii prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, la Direcția de Taxe și Impozite locale Cluj, în vederea declarării acestuia, necesară stabilirii taxei fiscale. Locatarul are obligația de a se conforma tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal în legătură cu prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere (obligație de declarare, obligație de plată).

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7. LOCATORUL are obligația:

7.1 Să predea suprafața locativă închiriată prin proces verbal de predare-primire (a se vedea Art. 2).



22

7.2 Să mențină bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii și anume de a efectua reparațiile mari, capitale, având drept scop conservarea imobilului.

7.3 Să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.

Art. 8. LOCATARUL are obligația:

8.1 Să întrebuințeze cu prudență și diligență spațiul ce face obiectul prezentului contract de închiriere numai pentru destinația stabilită.

8.2 Să efectueze orice lucrări de întreținere, de reparații curente sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații atât din folosința exclusivă cât și cele din folosința comună.

8.3 Să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii 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.

~~8.4 Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul spațiului închiriat și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere.~~

8.5 Să achite chiria stabilită prin fișa de calcul (Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere), precum și contravaloarea acesteia în caz de recalculare ca urmare a unor prevederi/reglementări legislative.

8.6 Să achite cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv către Asociația de locatari/proprietari, după caz.

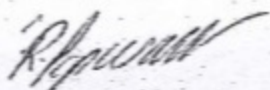
8.7 Să achite contravaloarea utilităților din folosința exclusivă către furnizorii de servicii/utilități, după caz.

8.8 Să respecte normele P.S.I., așa cum acestea sunt reglementate prin dispozițiile legale în materie și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

8.9 Să ia măsurile legale ce se impun pentru efectuarea verificărilor periodice obligatorii la centralele termice și la instalația de gaz-pe traseul de la contorul de gaz și până la consumatorii din locuință, cu respectarea normelor în vigoare.

8.10 Să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar cu acordul locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuială proprie, locatarul nu poartă să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora.

În cazul în care investiția locatarului realizată în imobilul ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, cu acordul locatorului aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/incetării perioadei contractuale/ denunțării, 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.

8.11 Dacă locatarul schimbă forma sau destinația bunului luat în locațiune, fără acordul locatorului, acesta din urmă are dreptul la daune-interese și rezilierea contractului.

8.12 Să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, în vederea examinării și verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

8.13 Să nu încheie o sublocațiune atât parțială cât și totală, având ca obiect spațiul ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului.

8.14 Să nu cedeze locațiunea/dreptul de folosință a spațiului ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, atât parțial cât și total, sub sancțiunea rezilierii contractului.

8.15 Să se conformeze tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal sau orice alte reglementări de natură fiscală în legătură cu prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere (obligație de declarare, obligație de plată).

8.16 Locatarul are obligația, ca la fiecare solicitare de prelungire a termenului contractual sau ori de câte ori locatorul îi solicită, să depună documentele pe care autoritatea locală sau prevederi legale în materie aplicabile la acel moment sunt considerate necesare în vederea analizării cererii de prelungire sau în cazul oricărei situații intervenite.

8.17 Locatarul are obligația de a încheia contracte cu furnizorii de utilități .

8.18 Să restituie proprietarului, prin proces verbal de predare-primire, bunul închiriat la încetarea din orice cauză a contractului de locațiune, în stare normală de folosință și curățenie, cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea spațiului.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 9. Închirierea poate înceta astfel :

9.a. La expirarea duratei de închiriere, astfel:

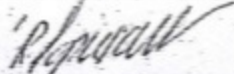
9.a.1 La expirarea duratei de închiriere dacă părțile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere.

Dacă la expirarea duratei de închiriere, locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris, prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liber imobilul, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

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

9.b. Prin reziliere, în următoarele cazuri:

9.b.1 Dacă LOCATARUL nu a achitat către locator chiria pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv,



24

sau dacă nu a achitat cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive, către Asociația de locatari/proprietari/furnizorii de servicii sau utilități după caz.

9.b.2. Dacă LOCATARUL nu a achitat contravaloarea utilităților din folosința exclusivă pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive către furnizorii de servicii/utilități, după caz.

9.b.3. La solicitarea Asociației de locatari/proprietari, în cazul în care LOCATARUL nu a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv.

9.b.4. În cazul în care LOCATARUL nu respectă obligațiile ce îi revin privind folosirea normală a imobilului ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, cu prudență și diligență, îi schimbă destinația, îi modifică structura sau forma fără acordul locatorului, îi produce stricăciuni ori săvârșește alte abuzuri de folosință.

În aceste cazuri, locatarul este obligat la încetarea abuzurilor și restabilirea situației anterioare, fiind aplicabile dispozițiile Codului de procedură civilă.

9.b.5. În cazul în care LOCATARUL a pricinuit însemnate stricăciuni clădirii, spațiului închiriat, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente sau a înstrăinat fără drept părți aferente acestora.

9.b.6. În cazul în care nu respectă normele P.S.I., așa cum acestea sunt reglementate prin dispozițiile legale în materie și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

9.b.7. În cazul în care LOCATARUL încheie o sublocațiune parțială sau totală având ca obiect imobilul ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, ori cedează parțial sau total folosința acestuia.

9.b.8. În cazul în care LOCATARUL cedează parțial sau total dreptul de folosință a spațiului ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional.

9.b.9. În cazul în care LOCATARUL schimbă destinația imobilului ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional.

9.b.10. În cazul în care LOCATARUL nu acceptă chiria recalculată ca urmare a unor prevederi/reglementări legislative.

9.b.11. Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu depune documente solicitate de către autoritatea locală.

9.b.12. În cazul în care LOCATARUL nu achită taxa fiscală stabilită prin Codul Fiscal în legătură cu contractul de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional.

9.b.13. Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute la Cap. IV și la Cap.V-Art. 8 din prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

9.b.14. În toate cazurile de reziliere, aceasta va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

9.c. Prin denunțare unilaterală;

9.c.1. Contractul poate fi denunțat înainte de termen de către locatar, la cererea acestuia, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 60 de zile.

9.d. Contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data încetării desfășurării actului medical în conformitate cu obiectul prezentului contract.

Art.10. În cazul încetării contractului (rezilierii) în una din cauzele prevăzute mai sus, LOCATARUL are obligația de a preda spațiul în starea în care a primit-o prin proces-verbal de predare-primire. În caz contrar, LOCATORUL are dreptul de a solicita despăgubiri /daune interese echivalente cu pagubele produse.

Art. 11. Atunci când dreptul locatarului de a folosi imobilul se stinge ca urmare a încetării locațiunii prin expirarea termenului, prin acțiunea locatorului, prin neplata chiriei, precum și din orice altă cauză și locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liber spațiul, 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.

În cazul în care se recurge la procedura de evacuare, locatarul este obligat la plata contravalorii folosinței spațiului, a cheltuielilor comune către Asociația de locatari/proprietari, după caz, respectiv a utilităților din folosința exclusivă către furnizorii de servicii/utilități, până la data eliberării efective a spațiului și predării acestuia către locator, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

VII. LITIGII:

Art. 12. Litigiile rezultate din neexecutarea prevederilor contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, sunt de competența instanțelor judecătorești.

Art. 13. Pe toată durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

Art. 14. Dispozițiile contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, se completează cu dispozițiile legale în materie, a Codului civil, Codului de procedură civilă, Codului fiscal, Codului de procedură fiscală precum și cu orice reglementări aplicabile prezentei locațiuni.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art.15. Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

Art.16 Răspunderea este înlăturată atunci când prejudiciul este cauzat de forța majoră, conform dispozițiilor Codului civil.

IX: ALTE DISPOZIȚII:

Art.17. În situația în care, până la expirarea termenului stabilit la Cap.III, se vor institui noi reglementări privind închirierea spațiilor, acestea vor produce efecte asupra prevederilor contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional.

R. Popescu

26

Art.18. Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu.

Art.19. Fișa de calcul a chiriei, Anexa 1 la prezentul act adițional, face parte integrantă din contractul de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, prevederile ei completând prevederile contractului.

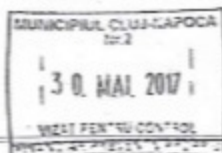
Art.20. Prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
P R I M A R
EMIL BOC



DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN

LOCATAR
CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE
DR. TRĂILĂ ADRIANA



SERVICIUL JURIDIC,
LEGISLAȚIE, CONTRACTE

R. Popescu 30.05.2017

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RAȚUȚĂ FEREZAN

ÎNTOCMIT,
RADU GÂRBOVAN

Paul

ACT ADIȚIONAL
NR. 10 LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE 2131 / 06.11.2000

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin primar **EMIL BOC** în calitate de **LOCATOR** și **CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE DOCTOR TRAILA ADRIANA C.U.I./C.I.F. 19336690**, cu sediul în Str. Iuliu Maniu, Nr. 11, Ap. 7, Cod Poștal 400095, Cluj-Napoca, Jud. Cluj - în calitate de **LOCATAR(I)** au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:
TEMEI: Cod Civil, Cod Fiscal, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, cererea nr. 337264/15.07.2020, HCL nr. 667/10.09.2020 .

1. Obiectul actului adițional îl constituie prelungirea termenului de locațiune, respectiv modificarea valorii de inventar, astfel:

1.1. Se modifică articolul 1, litera D, din contractul de închiriere nr. 2131/06.11.2000, așa cum a fost actualizat în formă consolidată, astfel:

"Valoarea de inventar a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 11, ap. 17 este de 119.951,53 lei, conform evidențelor contabile, stabilită în urma reevaluării din data de 31.12.2017, întocmită în baza O.U.G. nr. 103/2007 pentru modificarea și completarea O.G. 81/2003".

1.2. Se modifică articolul 3 din contractul de închiriere nr. 2131/06.11.2000, așa cum a fost actualizat în formă consolidată, astfel:

„Termenul locațiunii este până la data de 30.06.2025”.

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR,

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIN

PRIMAR,

EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ

DIRECTOR EXECUTIV,

OLIMPIA MOIGRĂDAN

LOCATAR,

NUME: CABINET MEDICAL MEDIC DE FAMILIE

DOCTOR TRAILA ADRIANA

PRIN:

SEMĂTURĂ

23.09.2020

DATA

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,

ȘEF SERVICIU,

LUCIA ROXANA LĂPUȘAN

D.P.M.E.P,

DIRECTOR EXECUTIV,

IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,

ȘEF SERVICIU,

RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,

RADU GARBOVAN

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Intre subsemnatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca in calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) in CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Primar Dr.ec.GHEORGHE FUNAR legitimat cu legitimaatia nr. _____ eliberata la data de _____ si CIMPEAN FLORINA CAMELIA cu domiciliul in CLUJ NAPOCA legitimat cu buletin de identitate seria _____, eliberat la data de 05.11.2002 de PGL.CLUJ NAPOCA, aprobat prin H.C.L.nr. 42 din 10.02.2004, a intervenit urmatoarul contract:

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Chiriasul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. _____ jud.CLUJ compusa din 2 camere in suprafata de 35.71, dependinte in suprafata de 16.70 ap., si teren 4.00 ap., folosite in exclusivitate si _____ folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din:

~~3 persoane, titular CIMPEAN FLORINA CAMELIA~~

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

Termenul de inchiriere este de 2 ani cu incepere de la data 01.01.2004 pana la data de 01.12.2006.

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

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 280722.75 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 01.02.2004 si se achita in contul proprietarului pana la data de 30 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 01.02.2004 la sediul CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA

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

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

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

a). Proprietarul se obliga:

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

b). Chiriasul se obliga:

- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatiile sau inlocuirea elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata contractului de inchiriere;
- sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
- sa predea la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu obiecte de inventar trecute in procesul verbal de predare-primire intocait 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;
 - prevad 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;
 - exonerarea proprietarului de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
 - autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 60 de zile;
 - b) cererea proprietarului atunci cind:
 - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
 - chiriasul a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferentelor, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
 - chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
 - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;
 - c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni; daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.

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

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

V. ALTE CLAUZE CONVENITE INTRE PARTI

Anexa 1,2 si 3 fac parte integrata din contractul de inchiriere.
Prezentul contract s-a incheiat astazi 26.02.2004
in 2 exemplare, cata unul pentru fiecare parte.

CHIRIAS,

PROPRIETAR,
PRIMA
Dr.ec.GHEORGHE



DIRECTOR ECONOMIC,
OLINPIA MOISEADAN

0 MAR. 2004

DIRECTOR,
LIVIA ANDREIAS

01.03.2004

SEF SERVICIU LOCATIV,
GHEORGHE CHRILEAN

03032004

INTOCMIT,

A. PETRIC

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
VASILE PETRU GHERMAN

Intocmit 26.02.2004

Anexa nr.1 parte integranta
din contractul de inchiriere
inregistrat la nr. 12200
din 25.02.2004

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

Municipiul CLUJ-NAPOCA
Str. IULIU MANIU nr.11 blocul scara
corpul _____ situata la nivelul (etajul) a) apartamentul 8
incalzirea b) DA apa curenta c) DA canalizare d) DA
instalatie electrica e) DA construite din materiale inferioare f) NU

A

Date privind locuinta inchiriată

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata mp	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1	CAMERA	15.72	15.72	0.00
2	CAMERA	19.99	19.99	0.00
Total		35.71	35.71	0.00
1	WC	0.96	0.00	0.28
2	DEBARA	1.85	1.85	0.00
Total		2.81	1.85	0.28
1	PIVNITA	9.92	9.92	0.00
2	PIVNITA	4.93	4.93	0.00
Total		14.85	14.85	0.00
1	TEREN	4.00	4.00	0.00
Total		4.00	4.00	0.00

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

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere i)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retributia tarifara lunara, pensie sau venitul
1	CIMPEAN FLORINA CAMELIA	TITULAR	1967		0.00
2	CIMPEAN MARCELA IOANA	SORA	1965		0.00
3	CIMPEAN MARCEL FLORIN	FRATE	1968		0.00

LOCATOR,

LOCATAR,

- a) subsol, etaj, mansarda, alte niveluri
- b) centrala, sobe de gaze, alte mijloace de incalzire
- c) in locuinte, in cladire, in curte, in strada
- d) in locuinte, in cladire, in curte, in strada
- e) da sau nu
- f) da sau nu
- g) camera, hol, oficiu,
- h) se completeaza cu membrii de familie considerati ca atare potrivit Art. 17 din Legea nr. 114/1996.
- i) sot, sotie, fiu, fiica, precum si parintii sotilor, intretinuti de acestia (tata, mama, soacra, socru) care locuiesc si se gospodaresc impreuna

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT
SERVICIUL:LOCATIV,SINTEZA SPATII
NR. 90434 din 27.11.2006

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 12200 din 25.02.2004

Art.1. Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar EMIL BOC , si director economic OLIMPIA MOIGRADAN si director D.F.I.S. STEFANIA GABRIELA FERENCZ, pe de o parte si CIMPEAN FLORINA CAMELIA 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, Legii nr.241/2001,art.31 a documentatiei de intabulare si a cererii nr. 90434/2006.

Obligatia chirasului este:

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

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

Art.2. Obiectul actului aditional:

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

In baza prezentului act aditional se modifica urmatoarele date:

- din fisa suprafetei locative pct. A astfel:

- "din teren de 4,00 mp. in 8,00 mp."

Art.3. Chiria lunara este de 28,21 lei (RON).

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 12200 din 25.02.2004.

si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

PRIMAR
EMIL BOC

SECRETAR LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA

NUMELE: CIMPEAN
PRENUMELE: FLORINA

CAMELIA

B.I.seria KX nr. 228698

Semnatura

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

13 DEC 2006

DIRECTOR D.F.I.S.
STEFANIA GABRIELA FERENCZ

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,
AURELIA PETRIC

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR.82767 din 28.05.2009

ACT ADITIONAL

Nr. 2 la contractul de inchiriere nr. 12200 din 25.02.2004

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 CIMPEAN FLORINA CAMELIA , CNP pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996 republicata, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, OUG NR.44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentatiei de intabulare si a cererii nr. 82767/45/21.04.2009

Art.2. Obiectul actului aditional

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

"se prelungeste durata contractului de inchiriere privind suprafata locativa cu destinatia de locuinta situata in municipiul Cluj-Napoca str..IULIU MANIU NR.11 AP.8 ,pe o perioada de 5 ani , de la data de 19.05.2009 pâna la data de 19.05.2014.

Se introduc urmatoarele articole:

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

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

Art.3. Chiria lunara este de 118,47 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 12200 din 25.02.2004 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR
SORIN APOSTU

NUMELE: CIMPEAN
PRENUMELE: FLORINA-CAMELIA
C.I.seria KX. nr.228698
Semnatura

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN
COMPARTIMENTUL AMIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
Consilier juridic
FEREZAN RAZUCA BOGDANA
19 IUN. 2009

DIRECTOR
DACIA CRISAN
SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,
AURELIA PETRIC

16.06.2009

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Nr. intern: 187799

ACT ADIȚIONAL NR.3
LA CONTRACTUL NR.12200 din 25.02.2004
Încheiat azi 24.01.2011

I. Părțile contractante

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

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRĂDAN

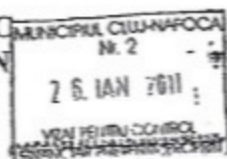
SERV. JURIDIC-CONTENCIOS
CONSILIER JURIDIC
RALUCA FERIZAN

DIRECTOR DPMEP
IULIA ARDEUS

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

LOCATAR,
CÎMPEAN FLORINA CAMELIA

CNP: 2670318120672
C.I. seria KX nr. 228698



ACT ADIȚIONAL

Nr. 4 la contractul de închiriere nr. 12200 din 25.02.2004

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 CÎMPEAN FLORINA-CAMELIA, cu domiciliul în Cluj-Napoca,

în calitate de LOCATAR, convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale anterioare și se prelungește durata locațiunii, astfel :

~~TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizată, O.U.G. nr. 44/2009, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, O.G. nr. 43/2014, cererea nr. 257871/45/21.07.2014, completată cu adresa nr. 259103/45/22.07.2014.~~

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. IULIU MĂNIU nr. 11, ap. 8, jud. Cluj, având suprafața utilă totală de 52,69 m.p., compusă din suprafața aferentă ap. 8, având structura formată din 1 cameră, 1 debara, 1 wc și 1 pivniță, identificată în CF individuală nr. 7084, top. nr. 88/1/VIII, și parte din ap. 17, respectiv, 1 cameră (fostă magazie), 1wc și 1 pivniță, identificată în CF individuală nr. 7084, top. nr. 88/1/XVII, conform Anexei la contractul de închiriere, obținută prin extindere în baza HCL nr. 42/10.02.2004. Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 8 m.p. de teren, aflată în indiviziune, care face parte integrantă din prezentul contract.

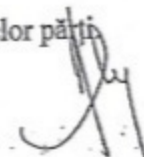
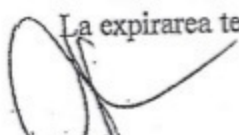
Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 3 persoane, conform anexei care face parte integrantă din contract.

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

III. TERMENUL CONTRACTUAL

Termenul de închiriere este până la data de 27.06.2019.

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



IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINTEI

Pentru locuința prevăzută la capitolul II, locatarul are obligația de a achita chiria lunară de 118,47 lei începând cu data de 27.06.2014, calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișei de calcul, care este parte integrantă din contractul de închiriere.

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

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

Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se instituie sancțiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligațiilor ce decurg din prezentul contract. Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință.

Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală. Nivelul majorării de întârziere la data prezentului act este de 0,5%/zi din

~~cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.~~

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

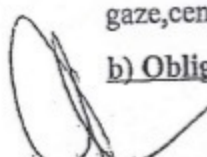
În caz de neplată, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, accesoriile aferente acesteia, așa cum sunt și vor fi reglementate de prevederile legale în materie, precum și cheltuielile de judecată.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA 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 chirieșului să facă asigurări de daune;
- exonerarea proprietarului de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizarea proprietarului să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit intervine în următoarele situații:

a) la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;

b) la cererea proprietarului atunci când:

- locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
- locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferentelor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- în cazul în care chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, sau accesul în locuință fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune;

- dacă locatarul nu și-a achitat cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz ;

- dacă locatarul nu a respectat clauzele contractuale.

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

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

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

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

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

Încetarea contractului:

- contractul de închiriere încetează la împlinirea termenului;

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

mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

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

- contractul de închiriere încetează la pierderea calității de proprietar al locatorului.

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

VII. ALTE CLAUZE

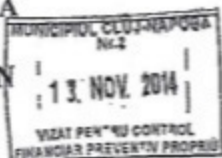
Suprafața ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi modificată, acolo unde este cazul, de către locator prin corelarea datelor de CF/documentație de întabulare și cu recalcularea corelativă a chiriei. În cazul vânzării, se aplică dispozițiile legilor speciale în materie.

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

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

prin
PRIMAR
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,
RADU GĂRBOVAN

LOCATAR

NUMELE:
PRENUMELE:

CÎMPEAN FLORINA-CAMELIA

Semnătura_