

1-29 pag

14 / 11.12.2023

HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Avram Iancu nr. 13-15, etaj I, ap. 12, în favoarea domnului Muntean Ioan

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15, etaj I, ap. 12, în favoarea domnului Muntean Ioan – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 953811/1/24.11.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 953864/451/24.11.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Economice și al Direcției Juridice, prin care se propune vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15, etaj I, ap. 12, în favoarea domnului Muntean Ioan;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art. 129 alin. (6) lit. b), ale art. 363 alin. (1) și ale art. 364 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 112/1995, actualizată, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, ale H.G. nr. 20/1996, republicată, privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului și ținând cont de Procesul-verbal nr. 939014/17.11.2023 al Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat;

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă vânzarea către domnul Muntean Ioan, având C.N.P. _____ a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15, etaj I, ap. 12, înscrisă în C.F. individuală nr. 307301-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 135295/A), cu nr. topo 534/XII, în suprafață de 56,75 mp.

Art. 2. (1) Se însușește Procesul-verbal de evaluare a apartamentului, conform Anexei,

care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Prețul de vânzare a locuinței, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15, etaj I, ap. 12, înscrisă în C.F. individuală nr. 307301-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 135295/A), cu nr. topo 534/XII, este de 111.259 lei, valabil la data de 23.10.2023, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 3. (1) La data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va prezenta declarația notarială din care să rezulte că, atât titularul cât și membrii familiei sale nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

(2) În cazul nedepunerii acestui document, contractul de vânzare-cumpărare nu va fi încheiat.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică și Direcția Juridică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

PROCES-VERBAL
încheiat azi 23.10.2023

PRIVIND EVALUAREA APARTAMENTULUI ȘI ANEXELOR AFERENTE

situat în Cluj-Napoca, Str. Avram Iancu nr. 13-15, ap. 12, nivelul Etaj I, înscris în C.F. nr. 307301-C1-U2 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 534/XII, cota indiviză 3,63%, teren atribuit 47 mp. conform normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin H.G. nr. 20 din 17.01.1996.

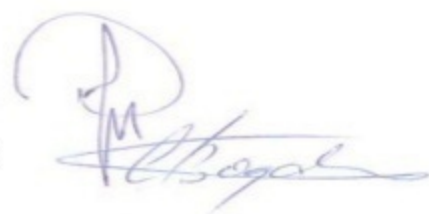
Titular contract de închiriere: MUNTEAN IOAN

Număr contract închiriere: 207291/28.09.1988

Modul de preluare a imobilului de către Statul Român – Decret nr. 176/1948, 266/1948 și 45/1949.

| | Valoare în prețuri ian.1990 (lei) | Coefficient de actualizare | Valoarea actualizată (lei) valabilă la data de 23.10.2023 | Coefficient de actualizare | Valoarea actualizată (lei) |
|---------------|---|-------------------------------|--|-------------------------------|-------------------------------|
| LOCUIȚA | 70.430 | 15.582,66 | 1.097.486.744 | | |
| BOXA-PIVNIȚA | 965 | 15.582,66 | 15.037.267 | | |
| ÎMPREJMUIRE | 4 | 15.582,66 | 62.330 | | |
| TOTAL VALOARE | 71.399 | 15.582,66 | 1.112.586.341 111.259 RON | | |

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



Director, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății



Director, Direcția Economică



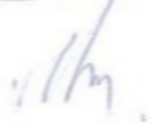
Șef serviciu, Serviciul Juridic, Legislație, Contracte

17.11.2023

Șef serviciu, Serviciul Administrare spații, terenuri



Șef serviciu, Serviciul Evidență patrimoniu și cadastru



Steliana Turdean



REFERAT DE APROBARE
privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Avram Iancu nr. 13-15, etaj I, ap. 12, în favoarea domnului Muntean Ioan

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15 (fostă str. Petofi Sandor nr. 1-3), ap. 12, (identificat inițial în contractul de închiriere ca fiind ap. 10), având în componență o cameră, o bucătărie, o cămară de alimente și o baie, a fost închiriat de către I.C.R.A.L., domnului Muntean Ioan la data de 28.09.1988, conform contractului de închiriere nr. 207291, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative Muntean Adriana, în calitate de soție.

Locațiunea a continuat în baza contractului de închiriere nr. 68197 din data de 21.12.2000, iar în baza Procesului-verbal nr. 68197/04.01.2001 a fost modificată fișa suprafeței locative, conform căreia imobilul are în componență: 1 cameră cu o suprafață de 27,55 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 12,00 mp., 1 cămară de alimente cu o suprafață de 2,45 mp., 1 antreu cu o suprafață de 3,42 mp., 1 baie cu o suprafață de 8,21 mp. și 1 pivniță cu o suprafață de 3,12 mp., rezultând o suprafață totală de 56,75 mp.

Prin cererea înregistrată cu nr. 547841/45/22.05.2023, domnul Muntean Ioan a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15, ap. 12.

Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 17.11.2023, văzând îndeplinirea condițiilor prevăzute de lege privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15, etaj I, ap. 12, înscrisă în C.F. individuală nr. 307301-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 135295/A), cu nr. topo. 534/XII, în suprafață de 56,75 mp., a aprobat vânzarea locuinței în favoarea domnului Muntean Ioan, conform Procesului-verbal nr. 939014/17.11.2023.

Potrivit Procesului-verbal de evaluare nr. 1432 din 23.10.2023, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca str. Avram Iancu nr. 13-15, etaj I, ap. 12, este de 111.259 lei, valabil la data de 23.10.2023 și care va fi actualizat la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind vânzarea în favoarea domnului Muntean Ioan a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15, etaj I, ap. 12, înscrisă în C.F. individuală nr. 307301-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 135295/A), cu nr. topo. 534/XII, în suprafață de

56,75 mp., la prețul de 111.259 lei, valabil la data de 23.10.2023, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, sub condiția depunerii la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare a unei declarații notariale din care să rezulte că, atât titularul cât și membrii familiei sale nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

PRIMAR
Emil Boc

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Emil Boc', written over the printed name.

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Avram Iancu nr. 13-15, etaj I, ap. 12, în favoarea domnului Muntean Ioan

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 953811/1/24.11.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15, etaj I, ap. 12, în favoarea domnului Muntean Ioan:

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

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15 (fostă str. Petofi Sandor nr. 1-3), ap. 12, (identificat inițial în contractul de închiriere ca fiind ap. 10), având în componență o cameră, o bucatărie, o cămară de alimente și o baie, a fost închiriat de către I.C.R.A.L, domnului Muntean Ioan la data de 28.09.1988, conform contractului de închiriere nr. 207291, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative Muntean Adriana, în calitate de soție.

Locațiunea a continuat în baza contractului de închiriere nr. 68197 din data de 21.12.2000, iar în baza Procesului-verbal nr. 68197/04.01.2001 a fost modificată fișa suprafeței locative, conform căreia imobilul are în componență: 1 cameră cu o suprafață de 27,55 mp., 1 bucatărie cu o suprafață de 12,00 mp., 1 cămară de alimente cu o suprafață de 2,45 mp., 1 antreu cu o suprafață de 3,42 mp., 1 baie cu o suprafață de 8,21 mp. și 1 pivniță cu o suprafață de 3,12 mp., rezultând o suprafață totală de 56,75 mp.

Prin cererea înregistrată cu nr. 547841/45/22.05.2023, domnul Muntean Ioan a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15, ap. 12.

Din punct de vedere al situației juridice, imobilul mai sus menționat a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 176/1948, a Decretului nr. 266/1948 și a Decretului nr. 45/1949, fiind înscris în C.F. individuală nr. 307301-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 135295/A), cu nr. topo. 534/XII și a fost revendicat în baza Legii nr. 501/2002, iar prin Decizia nr. 1986 a Î.C.C.J. pronunțată la data de 21.05.2020 în Dosar nr. 1056/33/2016, a fost respins recursul declarat de Arhiepiscopia Romano-Catolica Alba Iulia și Fundația Statusul Romano-Catolic din Transilvania împotriva Sentinței Civile nr. 53/2017 pronunțată de Curtea de Apel Cluj, ca nefondat.

De asemenea, precizăm faptul că imobilul a fost revendicat în baza Legii nr. 10/2001, însă prin Dispozițiile nr. 3233/10.09.2003 și nr. 3257/15.09.2003 ale Primarului municipiului Cluj-Napoca cererile au fost soluționate prin respingere, iar în baza Legii nr. 112/1995 sau a Legii nr. 66/2004 imobilul nu a fost revendicat.

Totodată, menționăm faptul că, la acest moment locuința nu face obiectul niciunui litigiu cu privire la dreptul de proprietate.

Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 17.11.2023, a aprobat vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15, etaj I, ap. 12, înscrisă în C.F. individuală nr. 307301-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 135295/A), cu nr. topo 534/XII, în suprafață de 56,75 mp., în favoarea domnului Muntean Ioan, conform Procesului-verbal nr. 939014/17.11.2023.

Potrivit Procesului-verbal de evaluare nr. 1432 din 23.10.2023, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca str. Avram Iancu nr. 13-15, etaj I, ap. 12, este de 111.259 lei, valabil la data de 23.10.2023 și care va fi actualizat la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

La data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va prezenta declarația notarială din care să rezulte că, atât titularul cât și membrii familiei sale nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu, conform prevederilor art. 9 alin. 6 din Legea nr. 112/1995, actualizată, potrivit căreia „Fac excepție de la prevederile alin. 1 chiriașii titulari sau membrii familiei lor - soț, soție, copii minori - care au dobândit sau au înstrăinat o locuință proprietate personală după 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.”

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

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

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

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

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

Art. 363 alin. (1), potrivit căreia „Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel”;

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

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

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

Din perspectivă economică proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile pentru aprobare.

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

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind vânzarea în favoarea domnului Muntean Ioan a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15, etaj I, ap. 12, înscrisă în C.F. individuală nr. 307301-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 135295/A), cu nr. topo 534/XII, în suprafață de 56,75 mp., la prețul de 111.259 lei, valabil la data de 23.10.2023, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, sub condiția depunerii la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare a unei declarații notariale din care să rezulte că, atât titularul cât și membrii familiei sale nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL
MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA
PROPRIETĂȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUS**

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

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
MOIGRĂDAN OLIMPIA**

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

**Întocmit,
Gabriela Miheș**

G.M.

Alina Aurelia Rus 24.11.2023.

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICĂ MIXTĂ DE SPECIALITATE
PENTRU EVALUAREA ȘI VÂNZAREA LOCUINȚELOR
DIN FONDUL LOCATIV DE STAT
NR. 939014/17.11.2023

Extras din Procesul-verbal

al Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din
fondul locativ de stat, desfășurată on-line, din data de 17.11.2023, ora 13,00

Sunt prezenți: Dan Ștefan Tarcea, Bogdan-Florin Covaliu, Rațiu Radu Florin, Iulia-Ionela Ardeuș, Olimpia Moigrădan, Ionela Alina Nițulescu, Raluca Bogdana Ferezan, Mihaela Miron, Steliana Turdean.

Se prezintă cadrul legal prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, precum și clarificările transmise de Direcția Juridică cu privire la modul de preluare, transcrierile de contracte de închiriere, diferențele de suprafață/descriere, respectiv schimburile de locuințe, conform actului intern nr. 311883/302/25.03.2022 conex cu 428791/2022, raportat la Decizia Î.C.C.J. nr. 81/2017.

Se ia în discuție **punctul I** de pe Anexa 1 a Ordinii de zi, respectiv **solicitarea de cumpărare a domnului Muntean Ioan**, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15, ap. 12.

Raportat la materialul prezentat și la vizele/pozițiile departamentelor de specialitate, Comisia soluționează cererea de cumpărare, sens în care decide în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 307301-C1-U2 Cluj-Napoca, nr. topo. 534/XII, cu suprafața utilă de 56,75 mp., la prețul de 111.259 lei, valabil la data de 23.10.2023, preț care va fi actualizat la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995.

...

**Președinte Comisie,
Dan Ștefan Tarcea**

Redactat, Gabriela Miheș



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 307301-C1-U2 Cluj-Napoca

| | |
|------------|--------|
| Nr. cerere | 107765 |
| Ziua | 18 |
| Luna | 05 |
| Anul | 2023 |

Cod verificare
100136365342



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:135295/A

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Avram Iancu, Nr. 13-15, Et. I, Ap. 12, Jud. Cluj

Părți comune: Terenul, fundațiile, podul, casele de scară, tabloul electric, gangul, wc-urile din curte și de la etaj, coridoarele interioare și accesele la pivniță

| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|---|
| A1 | Top: 534/XII | - | 56,75 | | | compus din 1 cameră, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 antreu, 1 baie, pivniță, Su=56,75 mp., p.i.c. în cota de 3,63/100 parte |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|--|-----------|
| 107765 / 18/05/2023 | |
| Act Administrativ nr. FISA MIJLOCULUI FIX NR 160803, din 31/12/2020 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 528693/453, din 11/05/2023 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; | |
| B2 1/1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala | A1 |
| 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, domeniul privat, în administrarea 2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA | |

C. Partea III. SARCINI .

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

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Avram Iancu, Nr. 13-15, Et. I, Ap. 12, Jud. Cluj
Părți comune: Terenul, fundațiile, podul, casele de scară, tabloul electric, gangul, wc-urile din curte și de la etaj, coridoarele interioare și accesele la pivniță

| Nr crt | Nr cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|--------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|---|
| A1 | Top: 534/XII | - | 56,75 | - | - | compus din 1 cameră, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 antreu, 1 baie, pivniță, Su=56,75 mp., p.i.c. în cota de 3,63/100 parte |

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

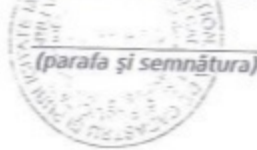
29-05-2023

Data eliberării,

1/1/

13 JUN 2023

Asistent Registrator,
ADRIAN PÎRVU-BRAICA



(parafa și semnătura)

Referent,

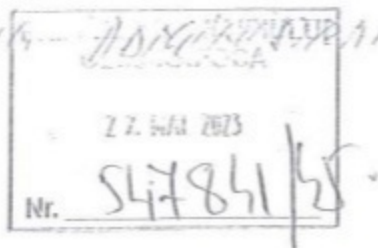
Magdalena D. BRAI

(parafa și semnătura)

Magdalena D. Brai
Consilier

CĂTRE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂNAȘI
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚIU TERENUR.
CĂLĂNAȘI



Subsemnatul Munteanu Ioan domiciliat
în CĂLĂNAȘI,
, având CNP _____, vă rog
să-mi aprobați cuprinderea locuinței de la adres
de mai sus în suprafața de 56,75 mp.
Locuiesc la această adresă din data de
28.09.1988 cu contract de închiriere care
a fost prelungit în mai multe rânduri.
Împreună cu mine locuiește și soția mea,
Munteanu Adriana-Luminia, având
CNP: _____

DATA
22.05.2023

Proxa
H. Falcaș
23.05.2023

Inregistrat la nr. 20729
din 29.09.1988

xxx

schimb i.c.r.a.1
str. petofi nr. 1-3 apt. 10
cerere nr. 50064 din 1988
eliberata de i.c.r.a.

Contract de inchiriere

128

cod 1460518 a pentru suprafetele locative cu destinatia de locuinta

Intre subsemnatii : a) i.c.r.a.1

cu sediul in b) bul. Lenin nr. 104 titular al dreptului de adminis-

trare privind fondul de locuinte proprietate de stat, in calitate de locatar reprezentat prin c) ---

dumitru tarmure imputernicit prin delegatia nr. 232 din 14.11.1984 dir.ing.

si d) munteanu iovan posesor al buletinului de identitate seria --- nr. ---

eliberat de militia Cluj la data de 12.11.1984 in calitate de loca-

tar principal din e) --- a intervenit urmatorul contract de inchiriere :

1. Primul, in calitate de locatar (denumit mai jos si proprietar) inchiriaza, iar al doilea, in calitate de locatar principal (denumit mai jos chirias) ia cu chirie locuinta prevazuta in fișa suprafele locative inchiriate pentru el si familia sa, specificata in aceeași fișa care face parte integranta din prezentul contract.

2. Locuinta arata la pct. 1 se predă 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.

3. Termenul de inchiriere este de --- ani, cu incepere de la 01.10.1988 pina la ---

La expirarea termenului chiriasul are dreptul la reînnoirea contractului in caz de absenta a chiriasului si in lipsa vreunei imputerniciri date de catre acesta sotului sau altui membru major al familiei, la expirarea termenului contractul de inchiriere se va incheia cu sotul ramas in locuinta, iar in lipsa de sot, cu unul dintre membrii familiei cu care chiriasul a locuit.

In afara de cazurile expres prevazute de lege modificarea sau rezilierea contractului se poate face numai cu acordul ambelor parti. Chiriasul poate denunta unilateral contractul de inchiriere, cu conditia de a anunta in scris proprietarul cu cel puțin 30 de zile inainte de mutarea din locuinta inchiriată.

4. Chiria lunară este de 1303* calculata in conformitate cu prevederile legale, asa cum este stabilita prin fișa de calcul a chiriei care face parte integranta din prezentul contract. Chiria se datoreaza incepind cu data prevazuta in contract.

5. Plata chiriei se face, dupa caz, prin :
- reținerea pe statul de plata din retributia lunară sau, dupa caz, la plata chenzinei a II-a, respectiv statul de plata, a drepturilor pentru concediu de boala ;

- depunerea la casieria intreprinderii care are in administrare fondul locativ de stat, in termen de 10 zile de la expirarea lunii pentru care urmeaza a se face plata dupa care chiriasul este de drept pus in intirziere.

NOTA :

- a) Denumirea intreprinderii care are in administrare fondul locativ proprietate de stat
- b) Localitatea, strada si numarul.
- c) Numele si prenumele persoanei imputernicita prin delegatie.
- d) Numele si prenumele titularului contractului (chiriasului).
- e) Contractul de inchiriere in fișa la data intrarii in vigoare a Legii nr. 5/1973.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Prezentul contract f) care ^{nu este}/_{este} accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi 28.09.1988 în dublu exemplar, cîte unul pentru fiecare parte, avînd ca anexă: fișa suprafeței locative închiriate, fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul-verbal de predare-primire a locuinței, precum și obligațiile care revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.

Proprietar,
L.S.

Chiriaș,

NOTĂ :

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

g) Sînt accesorii la contractul de muncă contractele încheiate pentru locuințele construite din fondurile de investiții centralizate și nominalizate prin plan pe noile obiective mai importante, în conformitate cu dispozițiile art. 11 din Legea nr. 5/1973; locuințele aflate în administrarea directă a unităților socialiste de stat, altele decît întreprinderile specializate subordonate comitetelor executive ale consiliilor populare; locuințele din proprietatea organiz. coöper. și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 85 și 86 din Legea nr. 5/1973.

VIZAT
oficiul juridic

I. C. F. A. L.

Cluj-Napoca

28.09.1988

VOTUL

B

Titularul contractului de închiriere și membrul de familie care locuiește împreună cu aceasta h)

| Nr. în | Numele și prenumele | Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere i) | Anul nașterii | Valența scolară înăsa învățată | Adresa unității | Retribuția lunară, fără lunară, pensii sau venitul |
|--------|--------------------------|---|---------------|--------------------------------|-----------------|--|
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | MUNTEAN IOAN TIT | | 1960 | INST | 701A | 2561 |
| 2 | MUNTEAN ADRIANA LUMINIȚA | | 1972 | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

PROPRIETAR
 ȘTEMPILĂ
 CONTRACTE

CHRIS
 [Signature]

- a) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri;
- b) Centrală, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire;
- c) În locuință, în clădire, în curte, în stradă;
- d) Idem;

6) Da sau nu;
 7) Da sau nu;
 Camera, hol, baie, bucătărie, vestibul, cameră, W.C., demar, antriu, tindă, culoar, boxă, magazie, gară, șopron etc.

f) Se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art. 15 din Legea nr. 5/1973.

g) Soț, soție, fiu, fiică, precum și părinții soților, înraținați de aceasta (tată, mamă, soacri, surori).

EXA nr.1 parte integrata din contractul de inchiriere inreg. la
nr. 207291 din 28/07/88 Munteanu Ioan
AMRAM IANCU nr. 13-15 bl. ap. 10

B

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

data 01/03/94

| numele si prenumele | calit. | an. nast. | unitatea unde lucr. | venit |
|-----------------------|--------|-----------|---------------------|-------|
| MUNTEAN IOAN | TITLAR | 1960 | INST.FOLITE-NIC | 0 |
| MUNTEAN ADRIANA | SOTIE | 1972 | | 0 |
| MUNTEAN RADU CRISTIAN | FIU | 1992 | | 0 |
| MUNTEAN IOAN DANIEL | FIU | 1993 | | 0 |
| MUNTEAN ADRIAN DAVID | FIU | 1993 | | 0 |

PROPRIETAR

CHIRIAS

AGENCIU IMOBILIAR
S.P.

SCHIMB
Nr.repartitie/cerere 50064
Data 26.09.1988
Reinnoire conf. O.U.nr.40/1999

Inregistrat la
Nr. 68197
din 21.12.2000

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 Prinar GHEORGHE FUNAR legitimat cu legitimatia-nr. _____ eliberata la data de _____ si MUNTEAN IOAN _____ cu domiciliul in CLUJ NAPOCA legitimat cu buletin de identitate seria GX nr. 405261 ,eliberat la data de 05.08.1997 de POL.CLUJ NAPOCA _____ , a intervenit urmatorul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Prinul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. AVRAM IANCU _____ nr. 13-15 bl. _____ sc. _____ ap.12 - jud.CLUJ compusa din 1 canere in suprafata de 27.55, dependinte in suprafata de 29.20 ap., si teren 47.00 ap., folosite in exclusivitate si 0.00 folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din: 4 persoane, titular MUNTEAN IOAN

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

Termenul de inchiriere este de 5 ani, cu incepere de la data de 08.04.1999 pana la data de 08.04.2004 .
La expirarea termenului contractul poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 287238.00 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 08.05.1999 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 08.05.1999 la sediul CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA .

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

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

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

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

a). Proprietarul se obliga:

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

b). Chiriasul se obliga:

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

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
- prevede responsabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. b asa cum sunt acestea formulate;
- impune chiriasilor sa faca asigurari de daune;
- exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
- autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.

Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:

- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 60 de zile;
- b) cererea proprietarului atunci cind:
 - chiriasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
 - chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferentelor, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
 - chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
 - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;

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

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

Contractul 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 11.01.2001
in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

MR. MAR,
GHEORGHE FUNAR

DIRECTOR ECONOMIC,

29 -01- 2001

DIRECTOR,
GAVRIL BOITOS

SEF SERVICIU,
GHEORGHE CHIRILEAN

18 JAN 2001


INTOCBIT,

Suceava

Su

CHIRIAS


VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
CATALINA HORAR

| | |
|--------------------------|---|
| VIZAT | |
| Serv. Juridic-contencios | |
| Data | 26.01.2001 |
| semnatura |  |

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT
SERVICIUL LOCATIV, SINTEZA SPATH
NR. _____ din _____ 2004

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. _____ din _____

Art.1. Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar **Dr.ec.GHEORGHE FUNAR**, si director economic **OLIMPIA MOIGRADAN** si director **D.F.I.S. LIVIA ANDREIAS**, pe de o parte si _____, cu domiciliul in Cluj Napoca, str. _____ pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000 si O.U. nr.8/2004 a documentatiei de intabulare si a cererii

Obligatia chirasului este:

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

Art.2. Obiectul actului aditional:

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

Art. 3. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 4. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. _____ din _____ si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA
PRIMAR
Dr.ec.GHEORGHE FUNAR

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
VASILE PETRU GHEORGHE

DIRECTOR D.F.I.S.
LIVIA ANDREIAS

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT:

LOCATAR

NUMELE: _____
PRENUMELE: _____
B.I.seria _____ nr. _____

Semnatura _____

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR. 90640 din 01.06.2009

ACT ADITIONAL

Nr. 2 la contractul de inchiriere nr. 68197 din 21.12.2000

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 și MUNTEAN IOAN , CNP _____ , cu domiciliul in Cluj Napoca , _____ pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996 republicata, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, OUG nr. 44/2009 , Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentației de întabulare si a cererii nr.90640/30.04.2009

Art.2. Obiectul actului aditional

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

- "se prelungeste durata contractului de inchiriere privind suprafata locativa cu destinatia de locuinta situata in municipiul Cluj-Napoca str.AVRAM IANCU NR.13-15 AP.12 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 desfiluteaza de plin drept, fara punerea in intarziere a chirasului și fără intervenția instanțelor de judecată.”

Art.3. Chiria lunara este de 117,90 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr.68197 din 21.12.2000 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

COMPARTIMENTUL AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
Consilier juridic
FEREZAN RĂLUCIA BOGDANA

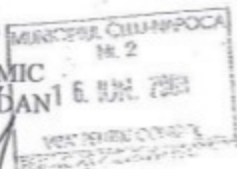
DIRECTOR
DACIA CRIȘAN

SEF-SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,
MARIANA SUCIU

LOCATAR

NUMELE: MUNTEAN
PRENUMELE: IOAN



15. IUN. 2009

10. IUN. 2009

Suciu

ACT ADIȚIONAL NR. 3

LA CONTRACTUL NR. 68197 din 21.12.2000

Încheiat azi 14.02.2011

I. Părțile contractante

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

- MUNTEAN IOAN cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, în calitate de LOCATAR

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

II. Obiectul actului adițional

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

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

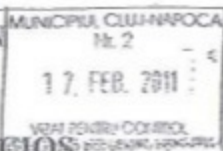
ART. 2 - Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR,
SORIN APOSTU/

LOCATAR,
MUNTEAN IOAN

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERV. JURIDIC-CONTENCIOS
CONSILIER JURIDIC
RALUCA FERIZAN

17 FEB. 2011

DIRECTOR DPMEP
IULIA ARDEUȘ

ÎNTOCMIT,
MARIANA SUCIU

[Signature]

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
NR.80788 din 14.03.2012

ACT ADIȚIONAL

Nr. 4 la contractul de inchiriere nr. 68197 din 21.12.2000

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Moșilor nr.3, reprezentat prin primar RADU MOISIN, pe de o parte și MUNTEAN IOAN, CNP _____ cu domiciliul in Cluj Napoca , pe de alta parte.

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

II. Obiectul actului adițional

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

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

Art. 2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate

Art. 3. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de inchiriere nr. 68197 din 21.12.2000 și se încheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

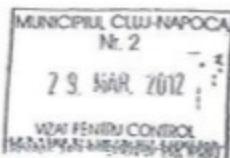
LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR,
RADU MOISIN

LOCATAR

NUMELE: MUNTEAN
PRENUMELE: IOAN

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,

DIRECTOR,
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
MARIANA SUCIU

ACT ADITIONAL

Nr. 5 la contractul de închiriere nr. 68197 din 21.12.2000

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

MUNTEAN IOAN, cu domiciliul în Cluj-Napoca, _____, CNP

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

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizată, O.U.G. nr. 44/2009, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, O.G. nr. 43/2014, HCL nr.715/2000, HCL nr 209/2003, HCL nr 245/2004 cererea nr.199325 / 05.06.2014.

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. AVRAM IANCU, nr.13-15, ap.12 jud. Cluj, având suprafața utilă de 56,75 m.p., cu structura formată din cameră, bucătărie, cămară de alimente, antreu, baie, și pivniță conform anexei la contractul de închiriere, identificată în CF nr.307301-C1-U2 nr. top. 534/XII.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 47 m.p. de teren, aflată în indiviziune, conform anexei care face parte integrantă din prezentul contract.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 2 persoane conform anexei care face parte integrantă din contract.

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

III. TERMENUL CONTRACTUAL

Termenul de închiriere este până la data de 27.06.2019.

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

IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINTEI

Pentru locuința prevăzută la capitolul II, locatarul are obligația de a achita chiria lunară de 120,64 lei calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișei de calcul, care este parte integrantă d

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 în 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 accesii imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil;
- toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil;
- să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

VI. NULITATEA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

- obligă locatarul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, obiectelor din dotările aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap.V, pct.b

așa cum sunt acestea formulate;

- impun chiriașului să facă asigurări de daune;
- exonerarea proprietarului de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizarea proprietarului să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

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

- la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
 - 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.
 - 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;
 - în cazul neplății cheltuielilor comune trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de închiriere;
 - dacă locatarul nu a respectat normelor PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006, actualizată.
- În cazul neexecutării obligațiilor, contractul se desființează de plin drept, fără punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanțelor de judecată.

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

Încetarea contractului:

- contractul de închiriere încetează la împlinirea termenului;

Atunci când dreptul locatarului de a folosi imobilul se stinge ca urmare a încetării locațiunii prin expirarea termenului, prin acțiunea locatarului, prin neplata chiriei, precum și din orice altă cauză și

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

VII. ALTE CLAUZE

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

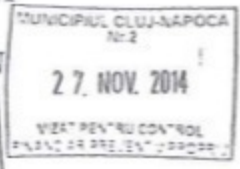
Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR

NUMELE: MUNTEAN
PRENUMELE: IOAN

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

24.11.2014.

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
MARIANA SUCIU

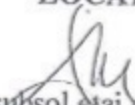
16.

B

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

| Nr. crt. | Numele și prenumele | Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere i) | Anul nașterii | Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul |
|----------|---------------------|---|---------------|--|
| 1 | MUNTEAN IOAN | TITULAR | 1960 | |
| 2 | MUNTEAN ADRIANA | SOȚIA | 1972 | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

LOCATOR,



LOCATAR



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