

A-30/prop

15/4.12.2023

HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Ilie Măcelaru nr. 20, ap. 2, în favoarea domnului Gaspar Călin-Carol

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Ilie Măcelaru nr. 20, ap. 2, în favoarea domnului Gaspar Călin-Carol – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 953645/1/24.11.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 953815/451/24.11.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcției Economice și al Direcției Juridice, prin care se propune vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Ilie Măcelaru nr. 20, ap. 2, în favoarea domnului Gaspar Călin-Carol;

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 Gaspar Călin-Carol, având C.N.P. a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Ilie Măcelaru nr. 20, ap. 2, înscrisă în C.F. individuală nr. 310912-C1-U1 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 38700), cu nr. topo. 11154/1/II, în suprafață de 30,25 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. Ilie Măcelaru nr. 20, ap. 2, înscrisă în C.F. individuală nr. 310912-C1-U1 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 38700), cu nr. topo. 11154/1/II, este de 53.314 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 nedeunerii 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. Ilie Măcelaru nr. 20, ap. 2, nivelul Parter, înscris în C.F. nr. 310912-CI-U1 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 11154/1/II, cota indiviză 45%, teren atribuit 40,50 mp. conform normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin H.G. nr. 20 din 17.01.1996.

Titular contract de închiriere: GASPĂR CĂLIN-CAROL

Număr contract închiriere: 23006/16.06.1992; 35638/02.07.1999

Modul de preluare a imobilului de către Statul Român – Legea 4/1973

	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)
LOCUIŢA	28.454	15.582,66	443.389.008		
MAGAZIE	3.789	15.582,66	59.042.698		
ÎMPREJMUIRE	1.971	15.582,66	30.713.423		
TOTAL VALOARE	34.214	15.582,66	533.145.129 53.314 RON		

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

Director, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății

Director, Direcția Economică

Șef serviciu, Serviciul Juridic, Legislație, Contracte

Șef serviciu, Serviciul Administrare spații, terenuri

Șef serviciu, Serviciul Evidență patrimoniu și cadastru

Steliana Turdean

REFERAT DE APROBARE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Ilie Măcelaru nr. 20, ap. 2, în favoarea domnului Gaspar Călin-Carol

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ilie Măcelaru nr. 20, ap. 2, a fost atribuit de către R.A.A.I.F.L. Cluj numitului Gaspar Călin-Carol la data de 16.06.1992, conform contractului de închiriere nr. 23006, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative Gaspar Mihaela în calitate de soție și Gaspar Călin în calitate de fiu.

Conform fișei suprafeței locative imobilul are în componență: 1 cameră cu o suprafață de 11,25 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 8,17 mp. și 1 magazie cu o suprafață de 10,83 mp., rezultând o suprafață totală de 30,25 mp.

Locațiunea a continuat pentru aceeași locație, în baza contractului de închiriere nr. 35638/02.07.1999, având perioada de valabilitate de 5 ani, perioadă prelungită ulterior prin acte adiționale.

La data de 29.12.2021, prin cererea înregistrată cu nr. 724930/45, domnul Gaspar Călin-Carol a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Ilie Măcelaru nr. 20, ap. 2.


Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 17.11.2023, constatând îndeplinirea condițiilor de vânzare, a aprobat vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Ilie Măcelaru nr. 20, ap. 2, înscrisă în C.F. individuală nr. 310912-C1-U1 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 38700), cu nr. topo. 11154/1/II, în suprafață de 30,25 mp., în favoarea domnului Gaspar Călin-Carol, conform Procesului-verbal nr. 939014/17.11.2023.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1417/23.10.2023, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Ilie Măcelaru nr. 20, ap. 2 este de 53.314 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 Gaspar Călin-Carol a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Ilie Măcelaru nr. 20, ap. 2, înscrisă în C.F. individuală nr. 310912-C1-U1 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 38700), cu nr. topo. 11154/1/II, în suprafață de 30,25 mp., la prețul de 53.314 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 'Eh', written over the printed name 'Emil Boc'.

RAPORT DE SPECIALITATE
privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Ilie Măcelaru nr. 20, ap. 2, în favoarea domnului Gaspar Călin-Carol

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 953645/1/24.11.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Ilie Măcelaru nr. 20, ap. 2, în favoarea domnului Gaspar Călin-Carol:

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

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ilie Măcelaru nr. 20, ap. 2, a fost atribuit de către R.A.A.I.F.L. Cluj numitului Gaspar Călin-Carol la data de 16.06.1992, conform contractului de închiriere nr. 23006, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative Gaspar Mihaela în calitate de soție și Gaspar Călin în calitate de fiu.

Conform fișei suprafeței locative imobilul are în componență: 1 cameră cu o suprafață de 11,25 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 8,17 mp. și 1 magazie cu o suprafață de 10,83 mp., rezultând o suprafață totală de 30,25 mp.

Locațiunea a continuat pentru aceeași locație, în baza contractului de închiriere nr. 35638/02.07.1999, având perioada de valabilitate de 5 ani, perioadă prelungită ulterior prin acte adiționale.

La data de 29.12.2021, prin cererea înregistrată cu nr. 724930/45, domnul Gaspar Călin-Carol a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Ilie Măcelaru nr. 20, ap. 2.

Executivul local a efectuat demersuri privind verificarea situației juridice, respectiv evaluarea imobilului în conformitate cu dispozițiile legale în materie.

Astfel, din punct de vedere al situației juridice imobilul mai sus menționat a fost preluat de Statul Român în baza Legii nr. 4/1973 și este înscris în C.F. individuală nr. 310912-C1-U1 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 38700), cu nr. topo. 11154/1/II, nu a fost revendicat în baza Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 501/2002, a Legii nr. 112/1995 sau a Legii nr. 66/2004 și nu face obiectul niciunui litigiu cu privire la dreptul de proprietate.

Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 17.11.2023, raportat la cele mai sus arătate, constatând îndeplinirea condițiilor de vânzare a aprobat vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Ilie Măcelaru nr. 20, ap. 2, înscrisă în C.F. individuală nr. 310912-C1-U1 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 38700), cu nr. topo. 11154/1/II, în suprafață de 30,25 mp., în favoarea domnului Gaspar Călin-Carol, conform Procesului-verbal nr. 939014/17.11.2023.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1417/23.10.2023, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Ilie Măcelaru nr. 20, ap. 2 este de 53.314 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 căroră „Fac excepție de la prevederile alin. 1 chiriașii titulari sau membrii familiei lor - soț, soție, copii minori - care au dobândit sau au înstrăinat o locuință proprietate personală după 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu”.

În cazul 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 căroră în exercitarea atribuțiilor, Consiliul local: „hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;

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

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

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

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

Din 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 Gaspar Călin-Carol a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Ilie Măcelaru nr. 20, ap. 2, înscrisă în C.F. individuală nr. 310912-C1-U1 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 38700), cu nr. topo. 11154/1/II, în suprafață de 30,25 mp., la prețul de 53.314 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 ARDEUȘ

DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA AURELIA RUS

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
MOIGRĂDAN OLIMPIA

SERVICIUL ADMINISTRARE
SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

Întocmit,
Gabriela Miheș



24.10.2023.

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 3** de pe Anexa 1 a Ordinii de zi, respectiv **solicitarea de cumpărare a domnului Gaspar Călin-Carol**, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ilie Măcelaru nr. 20, ap. 2.

Comisia reține faptul că, urmare a prezentării la fața locului în vederea evaluării locuinței au fost identificate în plus 2 încăperi, respectiv o cameră și o baie, care nu figurează nici în cartea funciară și nici în contractul de închiriere, iar prin adresa cu nr. 13535/451/05.01.2023, au fost solicitate locatarului clarificări.

Astfel, prin adresele înregistrate cu nr. 51477/45/25.01.2023 și nr. 865377/45/30.10.2023, locatarul transmite faptul că a reamenajat/reorganizat locuința, în soluție provizorie, cu caracter demontabil, fără însă a modifica suprafața inițială a acesteia.

Astfel, Comisia stabilește ca prețul de vânzare să fie analizat din perspectiva evaluării locuinței conform descrierii din cartea funciară.

Pe cale de consecință, având în vedere materialul mai sus prezentat și vizele/pozițiile departamentelor de specialitate, Comisia soluționează cererea de cumpărare, sens în care decide în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 310912-C1-U1 Cluj-Napoca (CF vechi 38700), nr. topo. 11154/1/II, cu suprafața utilă de 30,25 mp., la prețul de 53.314 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. 310912-C1-U1 Cluj-Napoca

Nr. cerere	228917
Ziua	04
Luna	11
Anul	2020

Cod verificare
100089713309



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 38700

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Ilie Măcelar, Nr. 20, Ap. 2, Jud. Cluj

Părți comune: Conductele principale de apă, gaz, instalații electrice

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 11154/1/II	-	30,25	-	-	compus din: 1 cameră, 1 bucătărie, 1 magazie, cu suprafața utilă de 30,25 mp, cu p.l.c. 45/100

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1281 / 27/03/1978 Sentinta Civila nr. 7373/1977 (dos. 3494/1977 a Judecătorei Cluj-Napoca);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, în administrarea 3) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, , DOMENIUL PRIVAT OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 38700)	A1
228917 / 04/11/2020 Act Administrativ nr. HOTĂRĂRE NR.57, din 03/04/1995 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA;	
B2 se modifică proprietarul tabular de sub B 1 din STATUL ROMAN, în administrarea operativă a G.I.G.C.L. CLUJ - în MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI 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 Ilie Măcelar, Nr. 20, Ap. 2, Jud. Cluj

Părți comune: Conductele principale de apă, gaz, instalații electrice

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 11154/1/II	-	30,25	-	-	compus din: 1 cameră, 1 bucătărie, 1 magazie, cu suprafața utilă de 30,25 mp, cu p.i.c. 45/100

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 dezbaterea 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, 251P.

Data soluționării,

17-11-2020

Data eliberării,

11/11/2020

04 DEC 2020

Asistent Registrator,

DANA-ALINA SOUCA

Souca Dana Alina

(parafa și semnătura)

Cosmin Referent, BAL

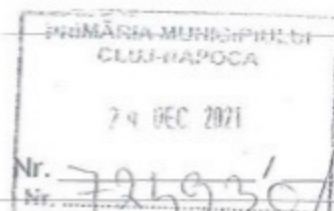
referent

(parafa și semnătura)





PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA



A Pusec #44
30.12.2021

451
30.12.2021

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

SUBSEMNETUL/SUBSEMNETATA GASPAR - CALIN - CAROL CU
DOMICILIUL ÎN JUDEȚUL CLUJ LOCALITATEA CLUJ-NAPOCA,
STR.

IDENTIFICAT(Ă) PRIN CI / B / SERIA

T E F O N

..., FORMULEZ PREZENTA

CERERE,

PRIVIND CUMPĂRAREA ÎN BAZA (SE INDICĂ ACTUL NORMATIV ÎN BAZA CĂRUIA SE
SOLICITĂ CUMPĂRAREA), A LOCUINȚEI SITUATĂ ÎN
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STR. ILIE - MACELARU NR. 20 BL CORP
SC AP 2, AL CĂRUI TITULAR DE CONTRACT DE ÎNCHIRIERE SUNT.

PREZENTEI ANEXEZ ÎN COPIE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

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

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

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

- nu dețin, nu au deținut și nu au înstrăinat o suprafață de teren construibil, intravilan pe teritoriul României, după 01.01.1990;

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



Timp estimativ de completare: 10 minute

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

ADMISTR
MR. I. NĂCĂLARU 20/2

Inregistrat la nr. 23006
din 16/09/92

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință



Între subsemnații: a) RAAȘIU
cu sediul în b) B-011 22 Lec. NR. 07. titular al dreptului de adminis-

trare privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar reprezentat prin c) DR. ING. FODOR IOAN imputernicit prin delegația nr. 362 din 16/09/91

și d) GASPAR CALIN posesor al buletinului de identitate seria A.B. nr. 960511

eliberat de miliția Auj la data de 22/09/92 în calitate de locatar principal,

în baza înștiințării nr. 1065 înmînată la data de 4/09/92 de către SAUBRITATEA S.R.
Auj din e) _____ a intervenit următorul contract de închiriere.

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

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

3. Termenul de închiriere este de _____ ani, cu începere de la 1/09/92 pînă la _____.
La expirarea termenului chiriașul are dreptul la reînnoirea contractului în caz de absență a chiriașului și în lipsa vreunei imputerniciri date de către acesta soțului sau altui membru major al familiei, la expirarea termenului contractul de închiriere se va încheia cu soțul rămas în locuință, iar în lipsă de soț, cu unul dintre membrii familiei cu care chiriașul a locuit.

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

4. Chiria lunară este de lei 91 calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul a chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se datorează începînd cu data prevăzută în contract.

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

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

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

NOTA:

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

C.G. nr. 883/1788

52-1-10 Ft. A4 coala
Ed. 0,19 Ed. 1995

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 titlul 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. Chiriașul plătește chiria recalculată 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 chiriei mai mici decât cea legală sînt imputabile chiriașului, acesta va fi obligat să plătească întreaga diferență pe trecut, cu majorările prevăzute de normele legale în vigoare.

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

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

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

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

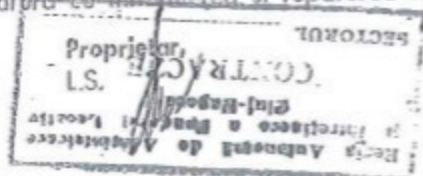
12. Proprietarul are dreptul să verifice, odată pe an, modul în care chiriașul folosește și întreține suprafața locativă închiriată, iar periodic, modul în care sînt folosite și întreținute părțile și instalațiile comune ale clădirii.

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

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

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

16. Prezentul contract f) care ^{este} ~~nu este~~ accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi 16 VI 91 în dublu exemplar, cite unul pentru fiecare parte, avînd ca anexe: fișa suprafeței locative închiriate, fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul-verbal de predare-primire a locuinței, precum și obligațiile care revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.



Chiriaș,
[Signature]

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 în anexa nr. 3.
g) Sînt accesorii la contractul de muncă contractele încheiate pentru locuințele construite din fondurile de investiții centralizate și nominalizate prin plan pe unități colective mai importante, în conformitate cu dispozițiile art. 11 din Legea nr. 5/1973: **Unitățile de locuințe în administrarea directă a unităților socialiste de stat, altele decît întreprinderile specializate subordonate combatelor executive ale consiliilor populare; locuințele din proprietatea organizațiilor cooperatiste și altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 153-154 din Legea nr. 5/1973.**

[Handwritten Signature]

B

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

Nr. C/C	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere h)	Anul nașterii	Unitatea unde lucrează	Adresa unității	Retribuția tarifărilor fără taxă, pensia sau venitul
1.	GASPAR CALIN	- TIT	1968	SALUBRITATEA	12113	
2.	GASPAR MIHAELA	- SOȚIE	1973	M. J. J. J. J.		1091
3.	GASPAR CALIN	- FIU	1992	-	-	-

PROPRIETAR
de Autoritate
și Invenție

CHIRIAS
A

- a) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri;
- b) Centrală, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire;
- c) În locuință, în clădire, în curte, în stradă;
- d) Idem;
- e) Da sau nu;
- f) Da sau nu;
- g) Cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, W.C., debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, șură, șoproa etc.;
- h) Se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art. 15 din Legea nr. 6/1973;
- i) Soț, soție, fiu, fiică, precum și părinții soților, întreținuți de aceștia. (tată, mamă, soacră, socru).

SECRET

the

ATRIIBUIRE
Nr.repartitie/cerere 4
Data . . .
Reinnoire conf. O.U.nr.40/1999

Inregistrat la
Nr. 35638
din 02.07.1999

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Intre subsennatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca in calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) in CLUJ-NAPOCA str. Notilor nr. 3 reprezentat prin Viceprimar GRIGORE DEJEU legitimat cu legitinatia nr. _____ eliberata la data de _____ si GASPAS CALIN CAROL cu domiciliul in CLUJ-NAPOCA legitimat cu buletin de identitate seria _____ ,eliberat la data de 20.03.1997 de POL. CLUJ-NAPOCA , a intervenit urmatorul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, la cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. ILIE NACELARU nr. 20 bl. sc. ap. 2 judet CLUJ compusa din 1 camere in suprafata de 11.25, dependinte in suprafata de 19.00 mp., si teren 61.00 mp., folosite in exclusivitate si 0.00 folosite in comun.

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

Locuinta descrisa la capitolul I. se preda in stare de folosinta cu instalatiile si inventarul prevazut in procesul verbal de predare-prinire incheiat intre subsennatii, 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 94398.75 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 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

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

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 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 suna 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, inprejmuiri, 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, creanatorii, 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, sanctioneaza rezilierea 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-priare intocnit 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 chiriailor 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;
 - impun chiriailor 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 insensate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatii 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 25.08.1999 ,
in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

VICEPRIMAR,
GRIGORE DEZEU

DIRECTOR ECONOMIC,
LIVIA ANDREIAS

06.09.1999

DIRECTOR,
VALER SUCIU
31.08.99.

SEF SERVICIU,
GEORGHE CHIRILEAN

CHIRIAS,

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
NIREL NIRON

V I Z A T	
Serv. Juridic-contencios	
Data	06.09.1999
Semnatura	[Signature]

INTOCMIT,

Maiiucus F.
[Signature]

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, pensia sau venitul
1	GASPAR CALIN CAROL	TITULAR	1968		1266576.00
2	GASPAR MIHAELA	SOTIE	1973		0.00
3	GASPAR CALIN	FIU	1992		0.00
4	GASPAR DARIUS CAROL	FIU	1997		0.00

LOCATOR,

[Signature]

V I Z A T	
Serv. Juridic-contencios	
Data	3 (9.10.99)
Semnatura	<i>[Signature]</i>

LOCATAR,

[Signature]

- 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 LOCALITIV, SINTeza SPATII
NR. 26140 din 04.05.2004

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 35638 din 02.07.1999

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

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

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 camera de 11,25 mp. in 11,00 mp.
 - din bucatarie de 8,17 mp. in 7,73 mp.
 - din magazie de 10,83 mp. in debara de 11,28 mp.
 - din teren de 61,00 mp. in 135,00 mp."

Art.3 Cap.V "chiria lunara este de 121.270 lei.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 35638 din 02.07.1999 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
Dr.ec.GHEORGHE FUNAR

NUMELE: GASPAR
PRENUMELE: CALIN CAROL.

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
VASILE PETRU GHERMAN

DIRECTOR D.F.I.S.
LIVIA ANDRIIAS

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT:
FLORICA MARINCUS

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR. 118453 din 10.06.2009

ACT ADITIONAL

Nr. 2 la contractul de inchiriere nr. 35638 din 02.07.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul în str.Moșilor nr.3, reprezentat prin primar SORIN APOSTU, și director economic OLIMPIA MOIGRĂDAN pe de o parte și GAȘPAR CĂLIN CAROL, pe de alta parte.

În baza Legii nr.114/1996 republicată, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, O.U.G. nr.44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentației de întabulare și a cererii nr.118453/09.06.2009

Art. 2. Obiectul actului adițional

-se modifică lit.d din capitolul I din contractul de închiriere, care va avea următorul cuprins:
„ se prelungește durata contractului de închiriere privind suprafața locativă cu destinația de locuință situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. ILIE MĂCELARU , NR.20 ,AP. 2, pe o perioadă de 5 ani, de la data de 19.05.2009 până la data de 19.05.2014

Se introduc următoarele articole:

-La capitolul III lit.b se introduce clauza potrivit căreia „ să achite cheltuielile de întreținere aferente fiecărei luni către furnizorii de servicii, sau asociației de proprietari , după caz”

-La capitolul IV se introduce clauza „ În cazul neexecutării obligațiilor, contractul se desființează de plin drept, fără punerea în întârziere a chirieșului și fără intervenția instanțelor de judecată”

Art. 3 Chiria lunară este de 50,55 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate

Art. 5. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de inchiriere nr. 35638 din 02.07.1999 și se încheie în 2 exemplare din care 1 exemplar la locator și 1 exemplar la locatar.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR,
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

COMPARTIMENTUL AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE,
Consilier juridic
FEREZAN RALUCA BOGDANA

DIRECTOR,
DACIA CRIȘAN 17 JUN 2009

ȘEF SERVICIU,
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,
FLORICA MĂRINCUS 10. IUN. 2009

LOCATAR

NUMELE:GAȘPAR
PRENUMELE: CĂLIN CAROL

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Nr. intern: 188427

ACT ADIȚIONAL NR. 3
LA CONTRACTUL NR. 35638 din 02.07.1999
Încheiat azi 10.02.2011

I. Părțile contractante

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

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

II. Obiectul actului adițional

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

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

ART: 2 - Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR,
SORIN APOSTU

LOCATAR,

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS,
CONSILIER JURIDIC,
RAIUCA FLREZAN

DIRECTOR DPMEP,
IULIA ARDEUȘ

ÎNTOCMIT,
F. MARINCUS

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
NR. 94808 din 26.03.2012

ACT ADIȚIONAL

Nr. 4 la contractul de închiriere nr. 35638 din 02.07.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul în str.Moșilor nr.3, reprezentat prin primar RADU MOISIN, pe de o parte și GAȘPAR CĂLIN-CAROL, CNP _____ cu domiciliul în Cluj Napoca, pe de altă parte.

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

II. Obiectul actului adițional

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

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

Art. 2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate

Art. 3. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere nr. 35638 din 02.07.1999 și se încheie în 2 exemplare din care 1 exemplar la locator și 1 exemplar la locatar.

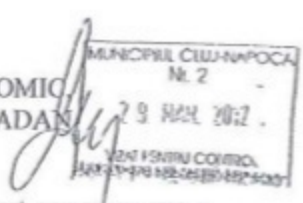
LOCATOR,

LOCATAR,

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR,
RADU MOISIN

NUMELE: GAȘPAR
PRENUMELE: CĂLIN-CAROL

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



Semnatura _____
Data 14.03.12

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS,
ȘEF SERVICIU, _____

DIRECTOR,
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERREZAN

ÎNTOCMIT,
F. MARINCUS

Nr. 400655/451/06.11.2014

ACT ADITIONAL

Nr. 5 la contractul de închiriere nr. 35638 din 02.07.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în calitate de LOCATOR, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3 reprezentat prin primar, EMIL BOC, și GAȘPAR CĂLIN-CAROL, CNP _____ 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, HCL 715/2000, HCL 209/2003, HCL 245/2004, cererile nr. 192091/45/02.06.2014 respectiv nr. 261739/45/24.07.2014.

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. ILIE MĂCELARU NR. 20, CORP I, AP. 2, jud. Cluj, având suprafața utilă de 30,01 m.p., cu structura formată din 1 cameră, 1 bucatărie, 1 debara, conform Anexei la contractul de închiriere, identificat în CF nr. 38700, sub nr. topo 11154/1/II.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 99,00 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 5 persoane, conform anexei care face parte integrantă din contract.

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

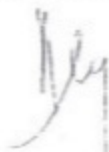
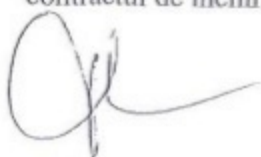
III. TERMENUL CONTRACTUAL

Termenul de închiriere este până la data de 27.06.2019.

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

IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI

Pentru locuința prevăzută la capitolul II, locatarul are obligația de a achita chiria lunară de 49,15 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișei de calcul, care este parte integrantă din contractul de închiriere.



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

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

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

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

În caz de neplată, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, accesoriile aferente acesteia, așa cum sunt și vor fi reglementate 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

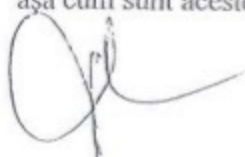
urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, 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 poartă să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesunii imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil;
- toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil;
- să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

VI. NULITATEA , REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

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



- impun chiriaşului să facă asigurări de daune;
- exonerarea proprietarului de obligaţiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizarea proprietarului să obţină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

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

- a) la cererea locatarului, cu condiţia notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
- b) la cererea proprietarului atunci când:
 - locatarul nu a achitat chiria cel puţin 3 luni consecutiv;
 - locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalaţiilor precum şi oricăror alte bunuri aferentelor, sau dacă înstrăinează fără drept părţi ale acestora;
 - în cazul în care chiriaşul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, sau accesul în locuinţă fie au un comportament care face imposibilă convieţuirea cu celelalte persoane care locuiesc în acelaşi imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinţei sau a părţilor comune;
 - dacă locatarul nu şi-a achitat cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv Asociaţia de locatari/prorietari, după caz ;
 - dacă locatarul nu a respectat clauzele contractuale.
- c) la cererea asociaţiei de proprietari/locatari, atunci când locatarul nu şi-a achitat obligaţiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni, acestea fiind stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriaşului;
- d) în cazul neplăţii 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.

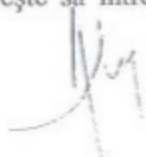
În cazul neexecutării obligaţiilor, contractul se desfiinţează de plin drept, fără punerea în întârziere a chiriaşului şi fără intervenţia instanţelor de judecată.

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

Încetarea contractului:

- contractul de închiriere încetează la împlinirea termenului;

Atunci când dreptul locatarului de a folosi imobilul se stinge ca urmare a încetării locaţiunii prin expirarea termenului, prin acţiunea locatorului, prin neplata chiriei, precum şi din orice altă cauză şi locatorul doreşte să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris, prin intermediul



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

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

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

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

VII. ALTE CLAUZE

Suprafața ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi modificată acolo unde este cazul, de către locator, prin corelarea datelor de CF/documentația de întăbulare 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: GAȘPAR
PRENUMELE: CĂLIN-CAROL

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

26.11.2014

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
MARINCUS FLORICA

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	GAȘPAR CĂLIN-CAROL	TITULAR	1968	
2	GAȘPAR MIHAELA-MARIA	SOTIE	1973	
3	GAȘPAR CĂLIN-RAREȘ	FIU	1992	
4	GAȘPAR DARIUS-CAROL	FIU	1997	
5	GAȘPAR RĂZVAN-PETRICĂ	FIU	2002	

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

149905 / 18.03.2019

ACT ADIȚIONAL

Nr. 6 la contractul de închiriere 35638 din 02.07.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar, Emil Boc, în calitate de LOCATOR și

GAȘPAR CĂLIN CAROL C.N.P.

cu domiciliul în :

Cluj-

Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria

în calitate de LOCATAR

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, H.C.L. nr. 1064/2018 .

Art.1 Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se modifică contravaloarea chiriei pentru locuința ce face obiectul contractului de închiriere, ca urmare a modificării zonei de încadrare fiscală a imobilului, astfel:

1. Se modifică Cap. IV, alin. 1, din actul adițional nr. 5/06.11.2014 prin care s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale, conform fișei de calcul, anexa 2 la prezentul act adițional, care va avea următorul conținut: "Chiria lunară aferentă locuinței ce face obiectul contractului de închiriere este de 68.81 lei/lună, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform anexei 2 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere."

2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

3. Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR,
EMIL BOC

LOCATAR,
NUME: GAȘPAR
PRENUME: CĂLIN CAROL
SEMNATURA

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



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

1. 04.04.2019

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUCA PEREZAN

ÎNTOCMIT,
FLORICA MARINCUS