

1-57 pag.

33/15.04.2024

### HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Samuel Brassai nr. 3, parter, ap. 2, în favoarea doamnei Ion Ana-Maria

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 3, parter, ap. 2, în favoarea doamnei Ion Ana-Maria – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 379763/1/29.03.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 379933/451/29.03.2024 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. Samuel Brassai nr. 3, parter, ap. 2, în favoarea doamnei Ion Ana-Maria;

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 Procesele-verbale nr. 939014/17.11.2023 și nr. 375020/28.03.2024 ale Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat;

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

### HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** Se aprobă vânzarea către doamna Ion Ana-Maria, având C.N.P. a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 3, parter, ap. 2, înscrisă în C.F. individuală nr. 285414-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 139000), cu nr. topo 192/1/II, în suprafață de 48,26 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. Samuel Brassai nr. 3, parter, ap. 2, înscrisă în C.F. individuală nr. 285414-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 139000), cu nr. topo 192/1/II, este de 98.796 lei, valabil la data de 28.03.2024, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

**Art. 3.** (1) La data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va prezenta declarația notarială din care să rezulte că nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

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

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2024  
(Hotărârea a fost adoptată cu \_\_\_\_\_ voturi)

**PROCES-VERBAL**  
încheiat azi 23.10.2023

**PRIVIND EVALUAREA APARTAMENTULUI ȘI ANEXELOR AFERENTE**

situat în Cluj-Napoca, str. Brassai Samuel nr. 3, ap. 2, nivelul Parter, înscris în C.F. nr. 285414-C1-U2 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 192/1/II, cota indiviză 16,73%, teren atribuit 55,7/333 parte, conform normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin H.G. nr. 20 din 17.01.1996.

Titular contract de închiriere: ION ANA-MARIA.

Număr contract închiriere: 31163/14.06.1999; 600936/26.04.1996; 41121/20.10.1982.

Modul de preluare a imobilului de către Statul Român – Legea 4/1973 – Decizia nr. 199/29.05.1982.

	Valoare în prețuri ian.1990 (lei)	Coefficient de actualizare	Valoarea actualizată (lei) valabilă la data de 23.10.2023	Coefficient de actualizare valabil pentru trimestrul I al anului 2024	Valoarea actualizată (lei) valabilă la data de 28.03.2024
LOCUIȚA	50.354	15.582,66	784.649.262	17.205,28	866.354.669
PIVNIȚĂ	6.958	15.582,66	108.424.148	17.205,28	119.714.338
ÎMPREJMUIRE	110	15.582,66	1.714.093	17.205,28	1.892.581
TOTAL VALOARE	57.422	15.582,66	894.787.503 89.479 RON	17.205,28	987.961.588 98.796 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

Șef serviciu, Serviciul Administrare spații, terenuri

Șef serviciu, Serviciul Evidență patrimoniu și cadastru

Steliana Turdean

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**  
**PRIMARUL**

Nr. 379763/1/29.03.2024

**REFERAT DE APROBARE**

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Samuel Brassai nr. 3, parter, ap. 2, în favoarea doamnei Ion Ana-Maria

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 3, ap. 2 (identificat inițial în contractul de închiriere ca fiind ap. 1), format din cameră și bucatărie, a fost închiriat de către G.I.G.C.L. Cuj numitului Kovacs Arpad la data de 20.10.1982, conform contractului de închiriere nr. 41121, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative numiții Kovacs Ana, în calitate de soție și Kovacs Attila în calitate de fiu.

Urmare a decesului titularului de contract, prin cererea înregistrată cu nr. 14913 din data de 25.04.1996, numitul Kovacs Attila a solicitat transcrierea contractului de închiriere pe numele acestuia și includerea fiicei Ion Ana-Maria cu drepturi locative.

Astfel, autoritatea locală a încheiat cu numitul Kovacs Attila contractul de închiriere nr. 600936 din data de 26.04.1996, însă fără a o include pe fiica acestuia cu drepturi locative, iar la data de 14.06.1999, pentru aceeași locație a fost încheiat un nou contract, respectiv contractul de închiriere nr. 31163, avându-l ca titular de contract pe tatăl doamnei Ion Ana-Maria, iar cu drepturi locative soția acestuia Kovacs Ecaterina.

Urmare a decesului numitului Kovacs Attila, având în vedere Declarația notarială nr. 2151/03.06.2009 a doamnei Ion Ana-Maria, prin care aceasta precizează faptul că, începând cu data de 29.01.1985 a locuit la adresa din str. Samuil Brassai nr. 3, ap. 2, figurând în cartea de imobil începând cu această dată, Declarația notarială nr. 1959/29.06.2011 a numitei Pop Gabriela, în calitate de vecină și copia cărții de imobil, prin care se confirmă faptul că numita Ion Ana-Maria, fiica defunctului Kovacs Attila, a locuit și gospodărit împreună cu acesta, prin H.C.L. nr. 399 din data de 18.10.2011, a fost aprobată transcrierea contractului de închiriere nr. 31163/14.06.1999, având ca obiect locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 3, ap. 2, înscrisă în C.F. nr. 139000, cu nr. topo. 192/1/II, de pe Kovacs Attila pe Ion Ana-Maria.

În baza H.C.L. nr. 399/18.10.2011, a fost încheiat actul adițional nr. 2 la contractul de închiriere nr. 31163/14.06.1999, având ca titular de contract pe numita Ion Ana-Maria, iar termenul de locațiune a fost stabilit până la data de 19.05.2014, termen ce a fost prelungit prin acte adiționale până la momentul la care printr-un act normativ va fi reglementat termenul, respectiv condițiile de locațiune/cuantiun folosință imobil.

Conform fișei suprafeței locative imobilul are în componență: 1 cameră cu o suprafață de 18,60 mp., 1 bucatărie cu o suprafață de 9,42 mp. și 1 pivniță cu o suprafață de 20,24 mp., rezultând o suprafață totală de 48,26 mp.

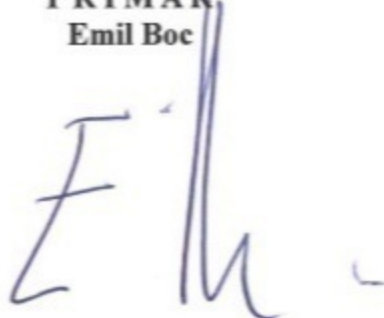
La data de 20.05.2022, prin cererea înregistrată cu nr. 526698/45, doamna Ion Ana-Maria a solicitat cumpărarea locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 3, ap. 2.

Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 17.11.2023, a stabilit eligibilitatea solicitantei și a imobilului și pe cale de consecință a aprobat vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 3, parter, ap. 2, în suprafață de 48,26 mp., conform Procesului-verbal nr. 939014/17.11.2023, iar în cadrul ședinței din data de 28.03.2024, a aprobat prețul de vânzare actualizat cu indicele de creștere a veniturilor salariale medii nete pe economie, valabil pentru trimestrul I al anului 2024, comunicat de către Institutul Național de Statistică, conform Procesului verbal nr. 375020/28.03.2024.

Astfel, potrivit Procesului-verbal de evaluare nr. 1431/23.10.2023, prețul de vânzare a locuinței valabil la data de 28.03.2024, este de 98.796 RON, 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 doamnei Ion Ana-Maria a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 3, parter, ap. 2, înscrisă în C.F. individuală nr. 285414-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 139000), cu nr. topo 192/1/II, în suprafață de 48,26 mp., la prețul de 98.796 lei, valabil la data de 28.03.2024, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, sub condiția depunerii la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare a unei declarații notariale din care să rezulte că nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Samuel Brassai nr. 3, parter, ap. 2, în favoarea doamnei Ion Ana-Maria

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 379763/1/29.03.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 3, parter, ap. 2, în favoarea doamnei Ion Ana-Maria:

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

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 3, ap. 2 (identificat inițial în contractul de închiriere ca fiind ap. 1), format din cameră și bucătărie, a fost închiriat de către G.I.G.C.L. Cuj numitului Kovacs Arpad la data de 20.10.1982, conform contractului de închiriere nr. 41121, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative numiții Kovacs Ana, în calitate de soție și Kovacs Attila în calitate de fiu.

Urmare a decesului titularului de contract, prin cererea înregistrată cu nr. 14913 din data de 25.04.1996, fiul acestuia, numitul Kovacs Attila a solicitat transcrierea contractului de închiriere pe numele său și includerea fiicei Ion Ana-Maria cu drepturi locative.

Arătăm faptul că, prin declarația atașată la cererea din data de 25.04.1996, numitul Kovacs Attila a declarat că nu a fost căsătorit legitim niciodată, dar are o fetiță minoră în vârstă de 11 ani, care era în îngrijirea lui de la naștere până la acel moment și care poartă numele mamei, Ion.

Cu privire la certificatul de naștere a doamnei Ion Ana-Maria, precizăm faptul că aceasta a avut emise două certificate, primul fiind eliberat la data de 29.01.1985, în care părinții sunt menționați ca fiind Ion Ion și Ion Octavia Elena, iar al doilea certificat a fost eliberat la data de 13.08.1997, având ca părinți pe Kovacs Attila și Ion Octavia Elena.

Astfel, autoritatea locală a încheiat cu numitul Kovacs Attila contractul de închiriere nr. 600936 din data de 26.04.1996, însă fără a o include pe fiica acestuia cu drepturi locative, iar la data de 14.06.1999, pentru aceeași locație a fost încheiat un nou contract, respectiv contractul de închiriere nr. 31163, avându-l ca titular de contract pe tatăl doamnei Ion Ana-Maria, iar cu drepturi locative soția acestuia, Kovacs Ecaterina.

Urmare a decesului numitului Kovacs Attila, fiica acestuia, Ion Ana-Maria, a solicitat transcrierea contractului de închiriere pe numele ei, prezentând totodată și Declarația notarială nr. 2151/03.06.2009, prin care aceasta precizează faptul că începând cu data de 29.01.1985 a locuit la adresa din str. Samuil Brassai nr. 3, ap. 2, figurând în cartea de imobil începând cu această dată, declarând și faptul că domiciliul la care a figurat înregistrată în perioada 15.01.1985-09.04.2001, în evidențele Direcției Județene de Evidență a Persoanelor Cluj - Serviciul Evidență persoane, respectiv comuna Cornu, județul Prahova a fost de fapt domiciliul mamei sale, Ion Octavia Elena.

Astfel, având în vedere Declarația notarială nr. 2151/03.06.2009 a doamnei Ion Ana-Maria, Declarația notarială nr. 1959/29.06.2011 a numitei Pop Gabriela, în calitate de vecină și copia cărții de imobil, prin care se confirmă faptul că numita Ion Ana-Maria, fiica defunctului Kovacs Attila, a locuit și gospodărit împreună cu acesta, prin H.C.L. nr. 399 din data de 18.10.2011, a fost aprobată transcrierea contractului de închiriere nr. 31163/14.06.1999, având ca obiect locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 3, ap. 2, înscrisă în C.F. nr. 139000, cu nr. topo. 192/1/II, de pe Kovacs Attila pe Ion Ana-Maria.

Astfel, a fost încheiat actul adițional nr. 2 la contractul de închiriere nr. 31163/14.06.1999, având ca titular de contract pe numita Ion Ana-Maria, iar termenul de locațiune a fost stabilit până la data de 19.05.2014, termen ce a fost prelungit prin acte adiționale până la momentul la care printr-un act normativ va fi reglementat termenul, respectiv condițiile de locațiune/cuquantum folosință imobil.

Conform fișei suprafeței locative imobilul are în componență: 1 cameră cu o suprafață de 18,60 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 9,42 mp. și 1 pivniță cu o suprafață de 20,24 mp., rezultând o suprafață totală de 48,26 mp.

La data de 20.05.2022, prin cererea înregistrată cu nr. 526698/45, locatara a solicitat cumpărarea locuinței deținută în regim de închiriere.

Față de situația juridică a imobilul ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre, învederăm faptul că acesta a fost preluat de Statul Român în baza Legii nr. 4/1973 și este înscris în C.F. individuală nr. 285414-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 139000), cu nr. topo. 192/1/II, a fost revendicat în baza Legii nr. 10/2001, iar prin Dispoziția nr. 2633/22.06.2004 a Primarului municipiului Cluj-Napoca cererea a fost soluționată prin respingere, nu face obiectul revendicărilor în baza 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, a stabilit eligibilitatea solicitantei și a imobilului pentru cumpărare și pe cale de consecință a aprobat vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 3, parter, ap. 2, în suprafață de 48,26 mp., conform Procesului-verbal nr. 939014/17.11.2023.

Urmare a deciziei de vânzare a imobilului mai sus amintit, la prețul de 89.479 RON, au fost solicitate clarificări suplimentare privind eligibilitatea solicitantei, aspect ce a fost clarificat prin

Nota internă nr. 7471/302/2024, a Direcției Juridice, care văzând documentele ce confirmă dovada abitației, precum: cererea nr. 14913/1996 prin care Kovacs Attila a solicitat transcrierea contractului de închiriere pe numele său și includerea fiicei Ion Ana-Maria în contract, declarația olografă a titularului cu privire la faptul că fiica dânsului se afla în grija acestuia de la naștere, copia de pe extrasul cărții de imobil și declarația notarială a doamnei Pop Gabriela, autentificată sub nr. 1959 din data de 29.06.2011 la Notar public Chiș Mihaela Liliana, precum și HCL nr. 399/2011 prin care contractul de închiriere a fost transcris de pe Kovacs Attila pe Ion Ana-Maria și ținând cont de optica instanțelor de judecată care au considerat legală vânzarea imobilelor în baza Legii nr. 112/1995 în condițiile în care imobilul s-a aflat în folosința familiei solicitantei în mod neîntrerupt, aceasta fiind considerată continuatoare a titularului de contract, cu condiția existenței dovezii locuirii în imobil și a raportului locativ în derulare la momentul intrării în vigoare a legii, a transmis faptul că, doamna Ion Ana-Maria este o persoană îndreptățită la cumpărarea apartamentului în baza Legii nr. 112/1995.

Astfel, a fost necesară actualizarea prețului de vânzare a locuinței, sens în care, Comisia întrunită în ședința din data de 28.03.2024, conform Procesului verbal nr. 375020/28.03.2024 a aprobat prețul de vânzare actualizat cu indicele de creștere a veniturilor salariale medii nete pe economie, valabil pentru trimestrul I al anului 2024, comunicat de către Institutul Național de Statistică.

Potrivit Procesului-verbal de evaluare nr. 1431/23.10.2023, prețul de vânzare a locuinței valabil la data de 28.03.2024, este de 98.796 RON, care va fi actualizat la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

La data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătoarea va prezenta declarația notarială din care să rezulte că nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu, conform prevederilor art. 9 alin. 6 din Legea nr. 112/1995, actualizată, potrivit căroră „Fac excepție de la prevederile alin. 1 chirieții 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, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;

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



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

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

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

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

Din 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 doamnei Ion Ana-Maria a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 3, parter, ap. 2, înscrisă în C.F. individuală nr. 285414-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 139000), cu nr. topo. 192/1/II, în suprafață de 48,26 mp., la prețul de 98.796 lei, valabil la data de 28.03.2024, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, sub condiția depunerii la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare a unei declarații notariale din care să rezulte că nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

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

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

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
MOIGRĂDAN OLIMPIA**

*[Signature]*  
29.03.2024

**SERVICIUL ADMINISTRARE  
SPATII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA TEREZAN**

**Întocmit,  
Gabriela Miheș**

*[Signature]*

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
COMISIA TEHNICĂ MIXTĂ DE SPECIALITATE  
PENTRU EVALUAREA ȘI VÂNZAREA LOCUINTELOR  
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 2** de pe Anexa 1 a Ordinii de zi, respectiv **solicitarea de cumpărare a doamnei Ion Ana-Maria**, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 3, ap. 2.

Se prezintă situația imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 3, ap. 1 (identificat conform documentației de întabulare ca fiind ap. 2), și anume faptul că acesta este format din cameră și bucatărie, care a fost închiriat numitului Kovacs Arpad la data de 20.10.1982, conform contractului de închiriere nr. 41121, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative numiții Kovacs Ana, în calitate de soție și Kovacs Attila în calitate de fiu.

Urmare a decesului titularului de contract, prin cererea înregistrată cu nr. 14913 din data de 25.04.1996, numitul Kovacs Attila a solicitat transcrierea contractului de închiriere pe numele său și includerea fiicei sale Ion Ana-Maria cu drepturi locative, însă această din urmă solicitare nu a fost operată.

Astfel, autoritatea locală a încheiat contractul de închiriere nr. 600936 din data de 26.04.1996, iar ulterior contractul nr. 31163/14.06.1999, conform fișei suprafeței locative, imobilul având în componență 1 cameră cu suprafața de 18,60 mp. și 1 bucatărie cu suprafața de 9,42 mp., rezultând o suprafață totală de 28,02 mp.

Urmare a decesului numitului Kovacs Attila și având în vedere Declarația notarială nr. 1959/29.06.2011 a doamnei Pop Gabriela (în calitate de vecină) și copia cărții de imobil, prin care a

fost confirmat faptul că numita Ion Ana-Maria, fiica defunctului Kovacs Attila, a locuit și gospodărit împreună cu acesta, prin H.C.L. nr. 399 din data de 18.10.2011, a fost aprobată transcrierea contractului de închiriere nr. 31163/14.06.1999, de pe Kovacs Attila pe Ion Ana-Maria.

Astfel, a fost încheiat un act adițional la contractul de închiriere nr. 31163/14.06.1999, având ca titular de contract pe numita Ion Ana-Maria, iar termenul de locațiune a fost stabilit până la data de 19.05.2014, termen ce a fost prelungit prin acte adiționale până la momentul la care printr-un act normativ va fi reglementat termenul, respectiv condițiile de locațiune/cuquantum folosință imobil.

Față de eligibilitatea locatarei, Comisia ia act de punctul de vedere al Direcției Juridice, transmis prin N.I. nr. 600571/302/25.07.2022, potrivit căruia „*Raportat la: dispozițiile art. 9 din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: „Chiriașii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora pot opta, după expirarea termenului prevăzut la art. 14, pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a prețului. De prevederile alineatului precedent beneficiază și chiriașii care ocupă spații locative realizate prin extinderea spațiului inițial construit”, prevederile art. 6 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 112/1995, aprobate prin H.G. nr. 20/1996, conform cărora: „Dreptul de a cumpăra apartamentele în care locuiesc, potrivit art. 9 din lege, îl au numai chiriașii care, având un contract de închiriere valabil încheiat, ocupau apartamentele respective la data intrării în vigoare a legii”, coroborat cu documentele anexate solicitării respectiv: cererea nr. 14913/1996 prin care Kovacs Attila a solicitat transcrierea contractului de închiriere pe numele său și includerea fiicei Ion Ana Maria în contract, copia de pe fișa imobilului și declarația pe proprie răspundere a d-nei Pop Gabriela, precum și HCL nr. 399/2011 prin care contractul de închiriere s-a transcris de pe Kovacs Attila pe Ion Ana Maria și ținând cont de optica instanțelor de judecată care au considerat legală vânzarea imobilelor în baza Legii nr. 112/1995 în condițiile în care imobilul s-a aflat în folosința familiei solicitantului în mod neîntrerupt, acesta este considerat continuator al titularului de contract, există dovada locuirii în imobil, iar raportul locativ se afla în derulare la momentul intrării în vigoare a legii (Sentința nr. 138/2018 definitivă - dosar nr. 4032/211/2017; Sentința nr. 5227/2020 definitivă – dosar nr. 8343/211/2020; Decizia nr. 250/2022 – dosar nr. 5937/211/2021), opinăm că d-na Ion Ana Maria este o persoană îndreptățită la cumpărarea apartamentului în baza Legii nr. 112/1995.”*

Comisia, pe baza celor anterior reținute, stabilește eligibilitatea solicitantei, privind cumpărarea locuinței.

Cu privire la structura apartamentului, se precizează faptul că a fost amenajată o baie în incintă, însă în regim demontabil.

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. 285414-C1-U2 Cluj-Napoca (CF vechi 139000), nr. topo. 192/1/II, cu suprafața utilă de 48,26 mp., la prețul de 89.479 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



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
COMISIA TEHNICĂ MIXTĂ DE SPECIALITATE  
PENTRU EVALUAREA ȘI VÂNZAREA LOCUINTELOR  
DIN FONDUL LOCATIV DE STAT  
NR. 375020/28.03.2024

*Proces-verbal*

al Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, desfășurată on-line, din data de 28.03.2024, ora 10,00 privind actualizarea prețului de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 3, ap. 2

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

Comisia ia act de faptul că, urmare a deciziei de vânzare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 3, ap. 2 către numita Ion Ana-Maria la prețul de 89.479 RON, au fost solicitate clarificări suplimentare privind eligibilitatea solicitantei.

Acest aspect a fost clarificat prin Nota internă nr. 7471/302/2024, a Direcției Juridice, prin care a transmis faptul că doamna Ion Ana-Maria este o persoană îndreptățită la cumpărarea apartamentului în baza Legii nr. 112/1995.

Astfel, a fost reconfirmată eligibilitatea solicitantei stabilită anterior, decizia Comisiei întrunită în ședința din data de 17.11.2023, privind vânzarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 3, ap. 2 către numita Ion Ana-Maria fiind cea corectă.

Astfel, în vederea înaintării deliberativului local a proiectului de hotărâre privind vânzarea imobilului de mai sus, se impune actualizarea prețului de vânzare a acestuia.

Comisia cu unanimitatea celor prezenți, aprobă prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 3, ap. 2 la suma de 98.796 RON, preț actualizat conform indicelui de creștere a veniturilor salariale medii nete pe economie, valabil pentru trimestrul I al anului 2024, comunicat de către Institutul Național de Statistică.

*Dan Ștefan Tarcea*

*Rațiu Radu Florin*

*Bogdan-Florin Covaliu*

*Iulia-Ionela Ardeuș*

*Olimpia Moigrădan*

*Lucia Roxana Lăpușan*

*Raluca Bogdana Ferezan*

*Mihaela Miron*

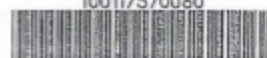
*Steliana Turdean*



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

Nr. cerere 158965  
Ziua 22  
Luna 07  
Anul 2022

Cod verificare  
100117570060



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 285414-C1-U2 Cluj-Napoca

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:139000

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Samuil Brassai, Nr. 3, Et. P, Ap. 2, Jud. Cluj

Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, acoperișul șarpantă, cu învelitoare din țiglă, podul, bransamentele principale la utilități, scară acces la pod, 1 wc în curte

Nr. crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 192/1/II	-	48,26	1673/10000		Ap nr 2 cu 1 cameră, 1 bucătărie, 1 boxă pivniță, su 48,26 mp, pic 16,73/100 parte

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19196 / 05/12/1999		
Act nr. 0 (cerere, documentație tehnică anexată);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a 2) CONSILIUL LOCAL CLUJ NAPOCA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 139000)	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

## FIȘA LOCUINȚEI

**Serviciul: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**

- Adresa locuinței: STR. BRASSAI SAMUEL NR. 3, AP. 2
- Numarul de înregistrare a cererii de cumpărare 526698/45/20.05.2022
- Titularul contractului de închiriere ION ANA-MARIA
- Nr. contractului de închiriere 31163/14.06.1999, Primul contract nr. 41121/20.10.1982, a fost încheiat cu numitul Kovacs Arpad, bunicul solicitantei. Aceasta nu era înscrisă cu drept locativ în contractul de închiriere valabil la data intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995.

- Informații privind situația juridică ( notificări, sentințe) \_\_\_\_\_

ȘEF SERVICIU,

MURESAN MARIA  
Semnat digital de MURESAN MARIA  
 Date: 2022.07.11 11:55:29  
 +02107

CONSILIER,

BOCA DOINA-MARIANA  
Semnat digital de BOCA DOINA-MARIANA  
 Date: 2022.07.08  
 11:27:37 +02107

**Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,**

- Modul de preluare - Statul Român Legea 4/1973 - Decizia nr. 199/29.05.1982  
Georgescu Virginia- Aurora
- Există documentație de întabulare \_\_\_\_\_
- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de întabulare CF 8401
- Nr. topo 192 cota indiviză \_\_\_\_\_ teren atribuit \_\_\_\_\_
- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr.501/2002 nu este revendicat conform OUG 94/2000 și OUG 83/1999 conform adresei nr. 2537/C/2019.
- Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004 nu a fost revendicat

- Este întabulat în C.F. 285414-C1-U2 nr. C.F. colectiv 285414-C1 nr. C.F.individual \_\_\_\_\_  
 nr. topo 192/1/II cota indiviză 16,73/100 teren atribuit 16,73/100  
 întabulat în favoarea Statului Român \_\_\_\_\_ în administrarea operativă a Consiliului Local Cluj-Napoca

- Alte situații \_\_\_\_\_

- Proprietari anteriori \_\_\_\_\_

ȘEF SERVICIU,

Mihaela-Dorina Miron  
Digitally signed by Mihaela-Dorina Miron  
 Date: 2022.09.16 14:20:22 +02107

INSPECTOR,

BURGA ANGELA-LINA  
Semnat digital de BURGA ANGELA-LINA  
 Date: 2022.09.16 13:04:42 +02107

**Serviciul: REVENDICĂRI, FOND FUNCJAR ȘI REGISTRU AGRICOL**

- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr. 10/2001, Dosar 2807
- Mod de soluționare Dispoziția nr.2633/22.06.2004 de respingere

*Hitudine revindicată  
 15.03.2024*

INSPECTOR,

GIURGIU LILIANA  
Digitally signed by GIURGIU LILIANA  
 Date: 2022.09.20 13:27:42 +02107

- Dacă este revendicat în baza Legilor fondului funciar, Dosar nu este revendicat in temeiul Legii 18/1991
- Mod de soluționare \_\_\_\_\_

ȘEF SERVICIU,

Cosmina Candrea  
Semnat digital de Cosmina Candrea  
 Date: 2022.09.21  
 09:04:48 +03107

INSPECTOR,

POP ALEXANDRA  
 OANA

**Serviciul: CONTENCIOS**

Din evidentele serviciului contencios nu rezulta existenta vreunui proces.

- Dacă există proces pe rol \_\_\_\_\_
- Îndeplinește condițiile juridice de vânzare \_\_\_\_\_

ȘEF SERVICIU

POP ADINA-ECATERINA  
POP ADINA-ECATERINA  
 2022.11.02 09:06:54  
 +02107

*Situatie revindicata  
 302 / 15.03.2024  
 verificat in 21.11.2023  
 1 fur*

**Serviciul: RATE, CHIRII, TARIFE, PREȚURI**

- Dacă există debite chirie \_\_\_\_\_ nu figureaza cu restante \_\_\_\_\_

ȘEF SERVICIU,

TODORUT MIHAELA-ADELA  
Digitally signed by TODORUT MIHAELA-ADELA  
 Date: 2022.11.02 09:54:20  
 +02107

*15.03.2024  
 la 15.11.2023*

**Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,**

Repartinat în vederea măsurării și evaluării

ȘEF SERVICIU,

INSPECTOR,

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

DUPPLICAT



*S-a cerut autentificarea prezentului înscris:*

## DECLARAȚIE

Subsemnata **ION ANA-MARIA**, cetățean român, domiciliată în Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, posesoarea C.I. seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 16.12.2021 și valabilă până la data de 15.01.2031, având cod numeric personal \_\_\_\_\_ în calitate de declarantă, denumită în continuare "declarantul", după ce am fost informat cu privire la consecințele prevăzute de art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere următoarele:

- nu am deținut, nu dețin și nici nu am înstrăinat o locuință proprietate personală, după 01.01.1990, în localitatea de domiciliu;

Dau prezenta declarație fiindu-mi necesară oriunde trebuința o va cere.

Eu, **ION ANA-MARIA**, declar că înainte de semnarea actului, am citit personal conținutul acestuia, pe care l-am înțeles și care corespunde voinței mele, drept pentru care semnez mai jos unicul exemplar original și solicit notarului public autentificarea acestuia, conform legii.

Declarantul a luat la cunoștință de faptul că notarul public instrumentator este operator de date cu caracter personal.

Redactată și autentificată la Societatea Profesională Notarială „Ghile și Asociații”, azi, 19.03.2024, într-un exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial și trei duplicate, eliberându-se părții două exemplare și un exemplar pentru arhiva biroului notarial.

**Declarant,  
ION ANA-MARIA**

*Urmează în continuare încheierea de autentificare*





ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "GHILE ȘI ASOCIAȚII"  
Notari publici GHILE-BUZAN GABRIELA-RODICA și ENE DANIELA  
Licența de funcționare nr. 220/10.10.2023, Sediul: Cluj-Napoca,  
Str. Memorandumului, nr.8, etaj I, ap. 8-9, Județul Cluj  
Tel.mob.:0745165855, tel/fax:0364108009  
e-mail: [notar@gabrielaghile.ro](mailto:notar@gabrielaghile.ro)  
[ghile.ene@gabrielaghile.ro](mailto:ghile.ene@gabrielaghile.ro)

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 697**

Anul 2024 luna 03 ziua 19

În fața mea, ENE DANIELA, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:  
ION ANA-MARIA, cetățean român, domiciliată în Municipiul Cluj-Napoca,  
, Județul Cluj, identificată cu C.I. seria , eliberată de SPCLEP  
Cluj-Napoca, la data de 16.12.2021 și valabilă până la data de 15.01.2031, având cod numeric  
personal , în nume propriu,

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act  
reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul  
exemplar original.

Constatând că sunt îndeplinite condițiile fond și formă prevăzute de lege,

În temeiul art.12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, cu  
modificările și completările ulterioare, republicată,

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariu în valoare de 70 lei, cu TVA inclus, achitat cu b.f. nr. .05/19.03.2024.

**NOTAR PUBLIC,  
ENE DANIELA**

*Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare, de Ene Daniela, notar public, astăzi, data  
autentificării actului și are aceeași forță probantă ca și originalul.*

**NOTAR PUBLIC,  
ENE DANIELA**





PRIMĂRIA  
CLUJ-NAPOCA



Anexă la procedura privind acordarea audiențelor

451  
24.05.2022

CLUJ-NAPOCA

20.05.2022

5266 98 / 45

CERERE ÎNSCRIERE ÎNAUDIENȚĂ

Subsemnatul Ion Ana-Maria, domiciliat în județul Cluj-Napoca

localitatea Cluj str. [redacted]

identificat prin CI/BI serie [redacted] nr. [redacted] CNP [redacted] tel [redacted]

e-mail [redacted] în calitate de chirias, solicit  
înscrierea în audiență la IULIA ARGETUS în baza răspunsului cu nr. [redacted]  
sau în baza cererii cu nr. [redacted] la care nu am primit răspuns în termen legal.

Menționez că am urmat calea ierarhică, am fost în audiență la [redacted]  
și am primit răspunsul cu nr. [redacted] (pe care îl anexează prezentei solicitări).

Solicit comunicarea răspunsului la prezenta cerere pe următoarea adresă de e-mail:

Referitor la cumparare locuinta

În urma audienței, solicit să primesc răspunsul la audiență:

• prin ridicare de la Centrul de informare pentru cetățeni

prin poștă, la următoarea adresă STR BRASSAI 3/2 Cluj-Napoca

• prin email

Mă oblig să comunic instituției orice modificare intervine în legătură cu această adresă de e-mail

Îmi exprim consimțământul ca Primăria Municipiului Cluj-Napoca să comunice orice informații, date personale, clarificări și completări pe adresa de e-mail indicată mai sus

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

Data:

20.05.2022

Semnătura:

[redacted]

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



Timp estimativ de completare: 5 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 protecția datelor poate fi contactat pe adresa de email [dpo@primariaclužnapoca.ro](mailto:dpo@primariaclužnapoca.ro).

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

COO. 1333343 X

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Intre subsemnații a) grup. întrep. de gospod. com. și locativa al jud. cluj  
b. dul lenin nr. 79 titular al dreptului de adminis-  
trare privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar, reprezentat prin c) dir. gen. adj.  
ing. dimitru tarmure imputernicit prin delegația nr. 126 din 19.04.1976  
și d) kovacs arpad posesor al buletinului de identitate seria a.o. nr. 669648  
elibert de miliția cluj napoca la data de 21.09.1979 în calitate de locatar principal,  
în baza înștiințării nr. 4 înminată la data de leges de către C. D. M.  
din e) leges 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 chirias) 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 sub semnații care face parte integrantă din prezentul contract.

3. Termenul de închiriere este de 01.06.1982 ani, cu începere de la 01.01.1983 pină la 01.01.1983

La expirarea termenului chiriașul are dreptul la reînnoirea contractului. În caz de absență a chiriașului și în lipsa vreunei împuterniciri 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 712 calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul al chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

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

— reținerea pe statul de plată din retribuția lunară, sau după caz la plata chenzinei a II-a, respectiv statul de plată, a drepturilor pentru concedii 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 împuternicită prin delegație
- Numele și prenumele titularului contractului (chiriașului).
- Contractul de închiriere în ființă la data intrării în vigoare a Legii nr. 5/1973

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. În cazul în care 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.

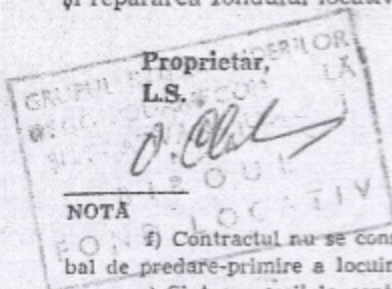
14. Chiriașul are dreptul să subînchirieze o parte din suprafața locativă a locuinței în situațiile și condițiile prevăzute de Legea nr. 5/1973.

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

..... 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,

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

g) Sînt accesorii la contractul de muncă contractele încheiate pentru: locuințele construite din fondurile de investiții centralizate și nominalizate prin plan pe nolle obiective mai importante, în conformitate cu dispozițiile art. 11 din Legea nr. 5/1973; locuințele aflate în administrarea directă a unităților socialiste de stat, altele decât întreprinderile specializate subordonate comitetelor executive ale consiliilor populare; locuințele din proprietatea organiz. cooper. și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.

B

Titularul contractului de inchiriere 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 inchiriere i)	Anul nașterii	Unitatea socială - listă unde lucrează	Adresa unității	Retribuția fact- fără unară, pensia sau venitul
0	1	2	3	4	5	6
1	kovacs arpad tit.		1930	inst. politehnic		
2	kovacs ana sotie		1920	casnica		
3	kovacs attila fiu		1955	-	-	-

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

- a) Sobor, etc., aparatură, etc. anexă.
- b) Centrală, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire.
- c) În locință, în clădire, în curte, în stradă.
- d) Idem.
- e) Da sau nu.
- f) Da sau nu.
- g) Cameră, hol, ofiță, baie, bucătărie, vestibul, cămară, W.C., debara, antroz, tină, culoar, boxă, magazie, șură, șopron etc.
- h) Se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art. 15 din Legea nr. 5/1973.
- i) Soț, soție, fiu, fiică, precum și părinți și părinți ai soților (tată, mamă, soacra, socru).

CERERE

14913/25.04.'96

CĂTRE

S.A.I.S.

Subsemnatul: Kovacs Attila,  
domiciliat în Cluj-Napoca, în  
contractului de închiriere fraudat  
deceput în prezent poliție, fraudat  
deceput în prezent poliție, fraudat  
în 1993. În prezent am decedat  
de acord cu poliție declarată  
pe ultimii 3 ani. Informații  
în includerea fiicei mele Ion Anu-Orania

25.04.1996  
KOVACS ATTILA

Kovacs Attila

CERERE;

DECLARAȚIE;

Subsemnatul: Kovacs Attila  
domiciliat în Cluj - Napoca str.  
că nu am fost cunoscut legitim  
nici o dată, dar am o fetiță născută  
în vârstă de 11 ani care este în  
îngrijirea mamei de la moartea  
mamei: Ion Ana - Maria

25.04.96  
Kovacs Attila

ROMANIA  
 REPUBLICA SOCIALISTA ROMANIA  
 CONSILIUL POPULAR AL CLUJ NAPOCA  
 COMITETUL EXECUTIV  
**CERTIFICAT DE NASTERE**  
 CODUL NUMERIC PERSONAL

Numele de familie: ION  
 Prenumele: ANA-MARIA  
 Sexul: femeie  
 Anul: 1985 (citate si litere)  
 Data nașterii: Luna ianuarie  
 Ziua 29 (citate si litere)

**LOCUL NAȘTERII COPILULUI**

Comuna \_\_\_\_\_  
 Orașul CLUJ NAPOCA  
 Municipiul CLUJ  
 Județul \_\_\_\_\_

**PĂRINȚII**

Numele de familie al tatălui ION  
 Prenumele tatălui ION  
 Numele de familie al mamei ION  
 Prenumele mamei OCTAVIA-ELENA

**LOCUL INREGISTRĂRII**

Comuna \_\_\_\_\_  
 Orașul CLUJ NAPOCA  
 Municipiul \_\_\_\_\_  
 Județul CLUJ

Nașterea a fost trecută în registrul stării civile la nr. 385 din anul 1985  
 luna ianuarie ziua 29

**MENTIUNI:**

Eliberat astăzi 29 ianuarie 1985 cu nr. 61/166

Semnătură \_\_\_\_\_  
 L. S. \_\_\_\_\_

ROMANIA  
 Municipiul CLUJ NAPOCA  
 CONSILIUL LOCAL AL \_\_\_\_\_

**CERTIFICAT DE NASTERE**  
 CODUL NUMERIC PERSONAL

Numele de familie: ION  
 Prenumele: ANA-MARIA  
 Sexul: femeie  
 Anul: 1985 (citate si litere)  
 Data nașterii: Luna ianuarie  
 Ziua 29 (citate si litere)

**LOCUL NAȘTERII**

Comuna \_\_\_\_\_  
 Orașul CLUJ NAPOCA  
 Municipiul CLUJ  
 Județul \_\_\_\_\_

**PĂRINȚII**

Numele de familie al tatălui KOVACS  
 Prenumele tatălui ATTILA  
 Numele de familie al mamei ION  
 Prenumele mamei OCTAVIA-ELENA

**LOCUL INREGISTRĂRII**

Comuna \_\_\_\_\_  
 Orașul CLUJ NAPOCA  
 Municipiul CLUJ  
 Județul \_\_\_\_\_

Nașterea a fost trecută în registrul stării civile la nr. 385 din anul 1985  
 luna ianuarie ziua 29

**MENTIUNI:**

Eliberat astăzi 13.01.1992 cu nr. 71240



Transcriere deces  
str. Brassai nr 3  
ap. 2.

Inregistrat la nr. 600936  
din 26.06.1996

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Intre subsemnații: a) CONS. LOCAL AL MUN. CLUJ-NAP. SAIS cu sediul în b) L-dul 21 Decembrie 1989  
nr. 108 titular al dreptului de administrare privind fondul de locuințe proprietate de stat,  
în calitate de locatar reprezentat prin c) MR. ING. TRADR IOAN împuternicit prin delegația  
nr. 622 din 12.02.1994 și d) KOVACS ATTILA posesor al buletinului  
de identitate seria G.R. nr. 652961 eliberat de poliția CLUJ-NAP. SAIS la data de  
1995 IULIE 13 în calitate de locatar principal în baza înștiințării nr. 16913 înmînată la  
data de 25.04.1996 de către SAIS din e) CLUJ-NAP. SAIS  
a intervenit următorul contract de închiriere.

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

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

3. Termenul de închiriere este de \_\_\_\_\_ ani, cu începere de la \_\_\_\_\_ pînă la \_\_\_\_\_

La expirarea termenului chiriașul are dreptul la reînnoirea contractului în caz de absență a chiriașului și în lipsa vreunei împuterniciri date de către acesta soțului sau altui membru major al familiei, la expirarea termenului contractului 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 162.- 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 ștutul de plată din retribuția lunară sau, după caz, la plata chenzinei a II-a, respectiv ștutul de plată, a drepturilor pentru concediu de boală;

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

### NOTĂ:

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

Neplata în termen a chiriei atrage o majorare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începînd cu prima zi lucrătoare care urmează aceleia cînd 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 avînd 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 cîte 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 decît 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Prezentul contract f) care <sup>este</sup> nu este accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi

26.06.1976 în dublu exemplar, cîte unul pentru fiecare parte, avînd ca anexe: fișa suprafeței locative închiriate, fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul-verbal de predare-primire a locuinței, precum și obligațiile care revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.

Proprietar,

Chiriaș,

L.S.

NOTĂ:

f) Contractul nu se consideră perfect 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 noile obiective mai importante, în conformitate cu dispozițiile art. 11 din Legea nr. 5/1973; locuințele aflate în administrarea directă a unităților de stat, altele decît întreprinderile specializate, subordonate primărilor; locuințele din proprietatea organiz. și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.

ANEXA nr. 1 parte integrată din contractul de închiriere înreg. la  
nr. 40734 din 29/04/96 KOMPOS ATTILA  
str. BUCSAR SALES nr. 3 bl. ... ap. ...

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

data 29/04/96

nr.	numele și prenumele	calit.	an. nast. unității unde lucr.	venit
	KOMPOS ATTILA	TITULAR	1955	0

SECRETARIA DE ADMINISTRATIE  
A PRIMĂRII LOCALITĂȚII  
DE STR. CLUJNAPOCA  
CENTRAL DE ADMINISTRATIE  
Nr. ...  
SECRETAR

*Chirias*  
VIZAT  
CF. JURIDIC

*30.04.1996*

CHIRIAS  
*Chirias*

TRANSCRIERE  
Nr. repartitie/cerere 14913  
Data 25.04.1999  
Reinnoire conf. T.U.nr.40/1999

Inregistrat la  
Nr. 31162  
din 18.05.1999

CONTRACT DE INCHIRIERE  
pentru suprafetele cu destinatie 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 Viceprimar GRIGORE DEJEU legitimat cu legitimatia nr. \_\_\_\_\_ eliberata la data de \_\_\_\_\_ si KOVACS ATTILA cu domiciliul in CLUJ-NAPOCA str. BRASSAI SAMUEL nr. 3 bl. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ ap. 7 legitimat cu buletin de identitate seria BR nr. 658941, eliberat la data de 13.07.1995 de PD-CLUJ NAPOCA, a intervenit urmatoarea contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Prisul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. BRASSAI SAMUEL nr. 3 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ ap. 7 judet CLUJ compusa din 1 camera in suprafata de 18.60, dependinta in suprafata de 9.42. ap., si teren 15.00 ap., folosite in exclusivitate si 0.90 folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din:  
2 persoane, titular KOVACS ATTILA

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 06.04.1999 pana la data de 06.04.2004.  
La expirarea termenului contractul poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI SE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 161826.00 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 06.05.1999 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 06.05.1999 la sediul CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA.

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

Oricare 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 si 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, imprejuriri, parchete, usuri 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 centrale si preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, crenatori, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie, s.a.).

b). Chiriasul se obliga:

- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatii 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 cel care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere;
- sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
- sa predea la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenia si cu obiectele de inventar trecute in procesul verbal de predare-primire intocmit la predarea locuintei;

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt cule de drept clauzele incluse in contract, care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
  - prevad responsabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. 5 asa cum sunt acestea formulate;
  - asupra chiriasilor sa faca asigurari de deosebi;
  - exonerarea proprietarului de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
  - autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 60 de zile;
  - b) cererea proprietarului atunci cind:
    - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
    - chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferente, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
    - chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normale 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 rusa, pe baza unei hotarari judecatoresti prevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pana la data executarii efective de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data parafării definitivului de către titularul contractului sau de la data înregistrării acestuia, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

V. ALTE CLAUIE CONVENITE ÎNTRE PARTI

Annex 1,2 și 3 fac parte integrată din contractul de închiriere,  
Prezentul contract s-a încheiat astăzi 30.09.1999  
în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

CHIRIPE,

VICEPRIMAR,  
SPICORE DEJEU

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

DIRECTOR ECONOMIC,  
LIVIA ANDREIAS

15-11-99

*[Handwritten signature]*

VIZAT,  
SERVICIUL JURIDIC CONTENȚIOS  
HIFEL KIRCH

DIRECTOR,  
VALEP BUCUR

*[Handwritten signature]*

ȘEF SERVICIU,  
GEORGHE CHIRILEAN

*[Handwritten signature]*

INTOCNIT,

*[Handwritten signature]*

<b>VIZAT</b>	
Serv. Juridic-contențios	
Data	07 Decembrie 1999
Semnătura	<i>[Handwritten signature]</i>

*[Large handwritten signature]*

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

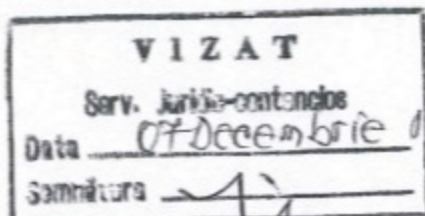
Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere i)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retributie tarifara lunara, pensii sau venitul
1	KOVACS ATIILA	TITULAR	1955		0.00
2	KOVACS ECATERINA	SOTIE	1946		0.00

LOCATOR,

*[Signature]*

LOCATAR,

*[Signature]*



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

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT  
SERVICIUL:LOCATIV,SINTEZA SPATII  
NR. 36068 din 27.05.2005

## ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 31163 din 14.06.1999

**Art.1.** Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar **EMIL BOC**, si director economic OLIMPIA MOIGRADAN si director D.F.I.S. STEFANIA GABRIELA FERENCZ, pe de o parte si KOVACS ATTILA 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.O.U. nr.8/2004, Legii nr.241/2001, art.31, a documentației de întabulare si a cererii 36068/2005.

**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. 31163 din 14.06.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

### LOCATOR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ NAPOCA  
PRIMAR  
EMIL BOC

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT  
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

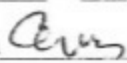
DIRECTOR D.F.I.S.  
STEFANIA GABRIELA FERENCZ

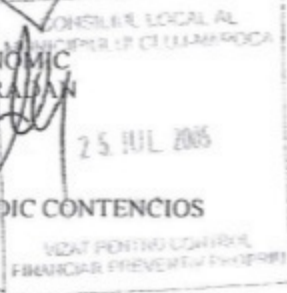
SEF SERVICIU  
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT:  
VOICHITA ROTARU

### LOCATAR

NUMELE: KOVACS  
PRENUMELE: ATTILA  
B.I.seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_

Semnatura 





ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
Nr.343944/451/21.12. 2011

**ACT ADITIONAL nr. 2**  
**la contractul nr. 31163 din 14.06.1999**

**I. Partile contractante**

**MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA** cu sediul pe, str.Motilor nr. 3, reprezentat prin Viceprimar cu atribuții delegate de primar **RADU MOISIN**, pe de o parte și Kovacs Attila, cu ultimul domiciliu în municipiul Cluj-Napoca, certificat de deces nr. } din 26.06.2006, seria D CNP- pe de alta parte.

În baza prevederilor Legii nr.114/1996, O.U.G.nr. 44/2009, H.G. 310/2007, H.C.L. nr. 284/2010, H.C.L. 399/2011 și a cererilor nr. 265729/2010, 186909/2011,

**II. Obiectul actului aditional**

**ART.1** Obiectul actului aditional îl constituie transcrierea contractului de închiriere nr. 31163 din 14. 06.1999, avand ca obiect locuința situata în municipiul Cluj-Napoca, str. S. Brassai nr. 3, ap. 2, înscrisa în CF nr. 13900, nr. topografic 192/1/II, de pe Kovacs Attila pe Ion Ana Maria, sub condiția plății retroactive a chiriei de la data decesului titularului de contract, defunctul Kovacs Attila, respectiv 25.06.2006 astfel:

„**MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA** cu sediul pe, str.Motilor nr. 3, reprezentat prin Viceprimar cu atribuții delegate de primar **RADU MOISIN**, în calitate de **LOCATOR**,

și  
**ION ANA MARIA**, cu domiciliul în municipiul Cluj – Napoca, str.,  
avand C.I. Seria Pc, în calitate de **LOCATAR**”

1.2 se modifică alin. 1 din capitolul I, în sensul că locuința este formată din 1 cameră cu suprafața utilă de 18,60 mp, 1 bucătărie cu suprafața de 9,42 mp, boxă cu suprafața de 20,24, înscrisa în CF nr. 13900, nr. topografic 192/1/II și teren curte în suprafața de 17,16 mp.

1.3 se modifică alin. 4 din capitolul I privitor la durata contractului astfel:  
„Termenul închirierii este până la data de 19.05.2014 „ începând cu data de 25.06.2006.

1.4 se introduc următoarele articole:

- La capitolul III lit.b se introduce clauza potrivit căreia „ Să achite cheltuielile de întreținere aferente fiecărui 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 chiriei și fără intervenția instanțelor de judecată” .

**ART.2** – Chiria lunară este de **106,33 lei**, începând cu data **25.06.2006**, conform Fișei de calcul – Anexa 2 la prezentul act aditional.

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.3** – Chiriașul are obligația de a declara, terenurile închiriate, la Direcția de Impozite și taxe locale, în vederea stabilirii taxei pe teren, conform Codului fiscal.

**ART.4** - Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

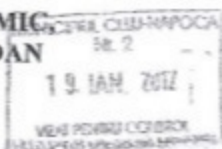
**ART.5**- Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,**  
**VICEPRIMAR**  
**CU ATRIBUȚII DELEGATE**  
**DE PRIMAR,**  
**RADU MOISIN**

**LOCATAR,**

**NUMELE: ION**  
**PRENUMELE: ANA MARIA**

**DIRECTOR ECONOMIC**  
**OLIMPIA MOIGRADAN**



**SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS**  
**ȘEF SERVICIU,**

**ALINA RUS**

06.01.2012

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

**ȘEF SERVICIU**  
**RALUCA FEREZAN**

**ÎNTOCMIT**  
**MARINELA PETREA**

*Pz*

Nr.319524/451/11.09.2014

## ACT ADITIONAL

Nr. 3 la contractul de închiriere nr. 31163 din 14.06.1999

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

ION ANA MARIA, 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, cererea nr. 246093/10.07.2014.

### 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. S. BRASSAI, nr.3, ap.2 jud. Cluj, având suprafața utilă de 48,26 m.p., cu structura formată din cameră, bucatărie, și boxă, conform anexei la contractul de închiriere, identificată în CF nr.139000 nr. top. 192/1/II.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 17,16 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 1 persoană, 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.

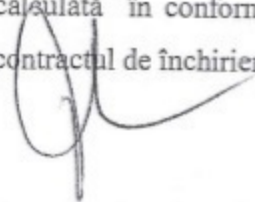
### III. TERMENUL CONTRACTUAL

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 106,33 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

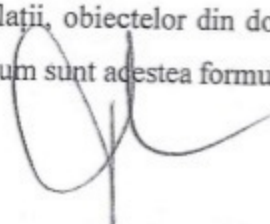
urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații,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

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

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

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



- impun 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 locatarului, prin neplata chiriei, precum şi din orice altă cauză şi locatarul 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.

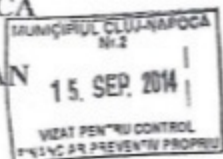
Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR**  
**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**  
prin  
**PRIMAR**  
**EMIL BOC**

**LOCATAR**

**NUMELE: ION**  
**PRENUMELE: ANA MARIA**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ**  
**DIRECTOR,**  
**OLIMPIA MOIGRADAN**



**SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS**  
**ȘEF SERVICIU,**  
**ALINA RUS**

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

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

**ÎNTOCMIT,**  
**MARINELA PETREA**

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	ION ANA MARIA	TITULAR	1985	

LOCATAR,

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



## ACT ADIȚIONAL

Nr. 4 la contractul de închiriere 31163 din 14.06.1999

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin PRIMAR EMIL BOC în calitate de LOCATOR și ION ANA-MARIA C.N.P. cu domiciliul în identificat/ă cu CI seria eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca la data 16.12.2021, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Cod de procedură civilă, Cod de procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U.G nr. 40/1999 actualizată, H.G. 1275/2000 actualizată, Legea nr. 241/2001, O.U.G. nr. 44/2009, H.G. 310/2007, H.C.L. nr. 284/2010, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018, Protocolul de predare-preluare a imobilului cu nr. 1278/19.05.2021.

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale anterioare se modifică suprafața de teren curte închiriată cu recalcularea corelativă a chiriei și se reglementează termenul de locațiune, astfel:

### II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

**Art.1** Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința situată la adresa STR. BRASSAI SÁMUEL, NR. 3, AP. 2, CLUJ-NAPOCA, CLUJ, compusă din CAMERA - 18.60, BUCATARIE - 9.42, PIVNITA - 20.24, cu suprafața utilă de 48.26 m.p., pic 16.73, conform Anexei I la prezentul act adițional, identificat în C.F. nr. 139000, topo nr. 192/1/II și teren aferent în suprafața de 55.71 mp.

**Art.2** Din terenul curte aferent imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 0.00 m.p.

**Art.3** Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș, conform Anexei I la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul închiriere.

**Art.4** Locuința descrisă mai sus se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul verbal de predare-primire, potrivit Anexei 3, la prezentul act adițional.

### III. TERMENUL CONTRACTUAL

**Art.5** Termenul de închiriere este până la momentul la care printr-un act normativ va fi reglementat termenul respectiv condițiile de locațiune/cuantiun folosință imobil.

**Art.6** La expirarea termenului, se aplică dispozițiile legale în materie.

### IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.7** Chiria lunară aferentă locuinței închiriate prevăzută la capitolul II este de 79.35 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform Anexei 2, la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul închiriere.

**Art.8** Chiria se achită numerar la casierile 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.

**Art.9P** 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. La data prezentului act adițional, 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.

## **V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art.10 LOCATORUL** are obligația:

10.1 Să predea cu proces verbal de predare-primire locuința (în care vor fi incluse instalațiile și inventarul locuinței) prevăzută la art.1.

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

10.3. Să asigure locatarului liniștea și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.

**Art.11 LOCATARUL** are obligația:

11.1 Să ia în primire bunul dat în locațiune.

11.2 Să întrebuințeze cu prudență și diligență apartamentul ce face obiectul prezentului act adițional parte integrantă din contractul închiriere, numai pentru destinația de locuință.

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

11.4 Să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente.

11.5 Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere.

11.6 Să achite chiria stabilită prin fișa de calcul (Anexa 2 la prezentul act adițional) precum și contravaloarea acesteia în caz de recalculare ca urmare a unor prevederi / reglementări legislative.

11.7 Să încheie contracte cu furnizorii de utilități începând cu momentul semnării procesului verbal de predare primire a locuinței.

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

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

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

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

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

În cazul în care investiția locatarului realizată în imobilul ce face obiectul prezentului act adițional cu acordul locatarului aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatarului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesiunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

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

11.13 Să permită accesul neîngrădit al locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului act adițional în vederea examinării și verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

11.14 Să nu încheie o sublocațiune atât parțială cât și totală, având ca obiect locuința ce face obiectul prezentului act adițional, sub sancțiunea rezilierii contractului.

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

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

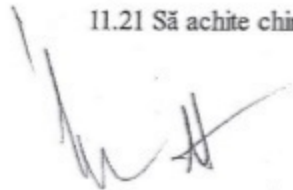
11.17 Locatarul are obligația, ca ori de câte ori este necesar, la solicitarea locatarului să depună acte de stare civilă privind persoanele înscrise cu drepturi locative în Anexa 1 la prezentul act adițional, precum și orice document pe care autoritatea locală sau prevederi legale în materie aplicabile la acel moment, le consideră necesare în vederea stabilirii cuantumului chiriei locațiunii (acte privind veniturile pe membru de familie, etc.).

11.18 Să comunice locatarului, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului net lunar pe familie, de natură să determine mărirea chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

11.19 Pe toată perioada derulării contractului de închiriere titularul contractului și persoanele înscrise cu drept locativ trebuie să îndeplinească criteriile de eligibilitate prevăzute la data atribuirii locuinței precum și prevederile legale incidente, sub sancțiunea neprelungirii/denunțării/rezilierii contractului de închiriere.

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

11.21 Să achite chiria lunară stabilită prin prezentul contract și în condițiile acestuia.



## VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI, REZILIEREA ȘI NULITATEA

Art.12 Închirierea poate înceta astfel:

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

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

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

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

12.a.2 Contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului acestuia, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat transmiterea beneficiului locațiunii.

În aceste cazuri, pentru continuarea contractului de închiriere, persoanele înscrise în fișa locativă, Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, care locuiesc cu titularul, au obligația de a solicita transmiterea beneficiului locațiunii în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului/părăsirii domiciliului.

În cazul în care în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului/părăsirii domiciliului, persoanele înscrise în fișa locativă, Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere nu solicită transmiterea beneficiului locațiunii, contractul de închiriere încetează, iar persoanele care folosesc locuința vor fi considerați ocupanți fără titlu al imobilului, urmând a suporta dispozițiile legale în materie.

12.a.3 Contractul de închiriere încetează la pierderea calității de proprietar a locatarului.

12 b Prin reziliere, în următoarele cazuri:

12.b.1 În cazul în care LOCATARUL refuză luarea bunului dat în locațiune, în primire;

12.b.2 Dacă LOCATARUL nu a achitat către locator chiria pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive, sau dacă nu a achitat cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive, către Asociația de locatari/furnizorii de servicii sau utilități după caz.

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

12.b.4 La solicitarea Asociației de locatari, în cazul în care LOCATARUL nu a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv.

12.b.5 În cazul în care LOCATARUL nu respectă obligațiile ce îi revin privind folosirea normală a imobilului ce face obiectul contractului de închiriere, cu prudență și diligență, îi schimbă destinația, îi modifică structura sau forma fără acordul locatarului, îi produce stricăciuni ori săvârșește alte abuzuri de folosință.

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

12.b.6 În cazul în care LOCATARUL a pricinuit însemnate stricăciuni clădirii, locuinței, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente sau a înstrăinat fără drept părți aferente acestora.

12.b.7 În cazul în care nu respectă normele P.S.I., așa cum acestea sunt reglementate prin dispozițiile legale în materie și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

- 12.b.8 În cazul în care LOCATARUL încheie o sublocățiune parțială sau totală având ca obiect imobilul ce face obiectul prezentului act adițional, ori cedează parțial sau total folosința acestuia.
- 12.b.9 În cazul în care LOCATARUL cedează parțial sau total dreptul de folosință a locuinței ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul închiriere.
- 12.b.10 În cazul în care LOCATARUL schimbă destinația imobilului ce face obiectul prezentului act adițional.
- 12.b.11 În cazul în care LOCATARUL sau membrii familiei sale au un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței.
- 12.b.12 Contractul se reziliează în cazul în care locatarul nu depune documentele necesare solicitate de autoritatea locală.
- 12.b.13 Contractul se reziliează în cazul în care locatarul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute la art. 11 al prezentului contract de închiriere.
- 12.b.14 Contractul de închiriere se reziliează în cazul în care locatarul nu comunică proprietarului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net al familiei.
- 12.b.15 În cazul în care locatarul nu acceptă chiria recalculată ca urmare a unor prevederi/reglementări legislative.
- 12.b.16 Atunci când venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20%, nivelul prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.
- 12.b.17 În cazul în care titularul contractului de închiriere sau persoana/persoanele cu drept locativ ocupă un imobil proprietatea Statului Român aflat în administrarea Municipiului Cluj-Napoca/Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca/Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.
- 12.b.18 În cazul în care pe parcursul derulării contractului de închiriere, titularul contractului de închiriere sau membrii familiei acestuia înscriși cu drepturi locative dobândesc în proprietate o locuință/beneficiază de sprijinul statului în creditare și execuție pentru realizarea unei locuințe, aceștia nu mai pot beneficia de dreptul locativ conferit prin contractul de închiriere.
- 12.b.19 Pe toată perioada derulării contractului de închiriere titularul contractului și membrii familiei acestuia înscriși cu drepturi locative, trebuie să îndeplinească condițiile de eligibilitate privind deținerea unei locuințe fond de stat prevăzute de prezentul contract și de dispozițiile legale incidente sub sancțiunea neprelungirii/denuțării/rezilierii contractului de închiriere.
- 12.b.20 În toate cazurile de reziliere, aceasta va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.
- 12.c Prin denunțare unilaterală:
- 12.c.1 Contractul poate fi denunțat înainte de termen de către locatar, la cererea acestuia, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 60 de zile.
- Art.13** Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:
- 13.1 Obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în

sarcina proprietarului;

13.2 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, art. 11, așa cum sunt acestea formulate;

13.3 Impun chiriașului să facă asigurări de daune;

13.4 Exonerarea proprietarului de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;

13.5 Autorizarea proprietarului să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

**Art.14** În cazul încetării contractului (rezilierii) în una din cauzele prevăzute mai sus, LOCATARUL are obligația de a preda locuința în starea în care a primit-o prin proces-verbal de predare-primire. În caz contrar, LOCATORUL are dreptul de a solicita despăgubiri/daune interese echivalente cu pagubele produse.

**Art.15** Atunci când dreptul locatarului de a folosi imobilul se stinge ca urmare a încetării locațiunii prin expirarea termenului, prin acțiunea locatorului, prin neplata chiriei, precum și din orice altă cauză și locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liberă locuința, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

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

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

## **VII. LITIGII**

**Art.16** Litigiile rezultate din neexecutarea prevederilor prezentului contract sunt de competența instanțelor judecătorești conform prevederilor Legii nr. 114/1996 actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.17** Pe toată durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

**Art.18** Dispozițiile prezentului act adițional parte integrantă din contractul de încheiere se completează cu dispozițiile legale în materia locuințelor, a Codului civil, Codului de procedură civilă, Codului fiscal, Codului de procedură fiscală precum și cu orice reglementări aplicabile prezentei locațiuni.

## **VIII. FORȚA MAJORĂ**

**Art.19** Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

**Art.20** Răspunderea este înlăturată atunci când prejudiciul este cauzat de forța majoră, conform dispozițiilor Codului civil.

## **IX. ALTE DISPOZIȚII**

**Art.21** Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu.

**Art.22** Locatarul răspunde pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale, precum și de fapta altor

persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la bun.

**Art.23** Suprafața ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul închiriere va fi modificată acolo unde este cazul de către locator prin corelarea datelor de CF/documentație de întabulare și cu recalcularea corelativă a chiriei.

**Art.24** 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.

**Art.25** În cazul vânzării se aplică dispozițiile legilor speciale în materie.

**Art.26** Anexele 1, 2 și 3 la prezentul act adițional, fac parte integrantă din contractul de închiriere.

**Art.27** Locatarul a luat la cunoștință de faptul că autoritatea locală este operator de date cu caracter personal și își exprimă acordul cu privire la prelucrarea și arhivarea datelor cu caracter personal în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului.

**Art.28** Prezentul act adițional, parte integrantă la contractul închiriere s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
PRIN  
PRIMAR  
EMILBOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
ALINA NIȚULESCU

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

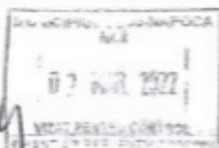
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
MARINELA PETREA

LOCATAR,  
NUME: ION  
PRENUME: ANA-MARIA  
SEMNATURA

DATA

02.03.2022

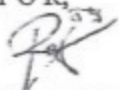


B

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 h)	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1	ION ANA-MARIA	TITULAR	1985	1078.00

LOCATOR,



LOCATAR, *S.*

- a) subsol, etaj, mansardă, alte niveouri
- 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) CAMERA - 18.60, BUCATARIE - 9.42, PIVNITA - 20.24
- h) se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art.17 din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare.



## H O T Ă R Ă R E

privind transcrierea Contractului de închiriere nr. 31163 din 14.06.1999, având ca obiect locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. S. Brassai nr. 3, ap. 2, de pe Kovacs Attila, pe Ion Ana Maria

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

Examinând proiectul de hotărâre privind transcrierea Contractului de închiriere nr. 31163 din 14.06.1999, având ca obiect locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. S. Brassai nr. 3, ap. 2, de pe Kovacs Attila pe Ion Ana Maria – proiect din inițiativa primarului și a consilierilor locali: Lászlo Attila, Sandu Mihai, Popa Liviu, Suciuc Marcelus Lucian, Anastase Claudia și Chira Manuel;

Analizând Referatul nr. 287501 din 10.10.2011 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății, prin care se propune transcrierea Contractului de închiriere nr. 31163 din 14.06.1999, având ca obiect locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. S. Brassai nr. 3, ap. 2, de pe Kovacs Attila, pe Ion Ana Maria;

Reținând prevederile H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea Legii nr. 114/1996, republicată;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 al. 3 lit. "c", 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare,

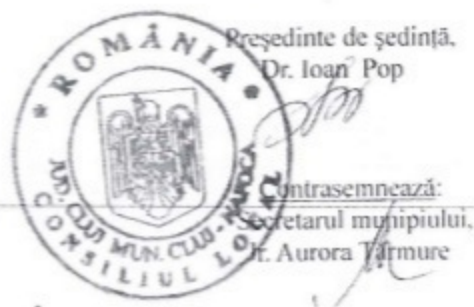
## H O T Ă R Ă Ș T E :

**Art.1** Se aprobă transcrierea Contractului de închiriere nr. 31163 din 14.06.1999, având ca obiect locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. S. Brassai nr. 3, ap. 2, înscrisă în CF nr. 13900, nr. topografic 192/1/II, de pe Kovacs Attila, pe Ion Ana Maria, sub condiția plății retroactive a chiriei de la data decesului titularului de contract, defunctul Kovacs Attila, respectiv 25.06.2006.

**Art.2** (1) Actul adițional se încheie în termen de cel mult 30 de zile de la adoptarea hotărârii, dată la care doamna Ioan Ana Maria va prezenta dovada achitării chiriei retroactive, respectiv de la data de 25.06.2006.

(2) În caz contrar, se va proceda la punerea în aplicare a Hotărârilor nr. 48/2010 și nr.118/2010.

**Art. 3** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția economică.



S-a cerut autentificarea urmatorului act:



## DECLARAȚIE

Subsemnata **ION ANA-MARIA**, născută la data de 15.01.1985 în Cluj-Napoca, jud. Cluj, domiciliată în Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificată prin CI seria \_\_\_\_\_ eliberată de Pol. Cluj-Napoca, CNP : \_\_\_\_\_

Pe propria mea răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de articolul 292 Cod Penal declar că **începând cu data de 29.01.1985 am locuit în Cluj-Napoca la adresa: str. Samuiei Brassai, nr. 3, ap. 2, subsemnata figurând în cartea de imobil de la adresa de mai sus începând cu această dată.**-----

Declar de asemenea că domiciliul la care figurez înregistrată din data de 15.01.1985 până în data de 09.04.2001 în evidențele Direcției Județene de Evidență a Persoanelor Cluj, Serviciul Evidență Persoane, respectiv com. Cornu, jud. Prahova, a fost de fapt domiciliul mamei mele ION OCTAVIA-ELENA.-----

Actul a fost redactat de Societatea Civilă Notarială "Napoca Lex", Cluj-Napoca, în 3 exemplare, 2 exemplare eliberându-se părții azi data autentificării.-

DECLARANT:

*Ion Ana-Maria*

*Ion*

ROMÂNIA  
SOCIETATEA CIVILĂ NOTARIALĂ  
"NAPOCA LEX"  
B-dul Eroilor, nr. 45, tel. 0264/430303  
Cluj-Napoca jud. Cluj

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2151

DATA: 03.06.2009

COSMA LAURA IOANA  
Notar public

În fața mea, \_\_\_\_\_, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:-----

**ION ANA-MARIA**, născută la data de 15.01.1985 în Cluj-Napoca, jud. Cluj, domiciliată în Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_, jud. Cluj, identificată prin CI seria \_\_\_\_\_ eliberată de Pol. Cluj-Napoca, CNP \_\_\_\_\_ în nume propriu, care, după citirea actului, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele, precum și anexele acestuia.-----

În temeiul art. 8, lit. "b" din Legea nr. 36/1995  
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul de 20 RON cu BF nr. 057/03.06.2009

NOTAR PUBLIC



S- a solicitat autentificarea urmatorului act:

## DECLARAȚIE



Subsemnata **POP GABRIELA**, cetățean român, **CNP:** \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_ jud. Cluj, identificată cu **C.I. seria** \_\_\_\_\_ eliberată de Pol. Mun. Cluj-Napoca, la data de 13.05.2002, pe propria răspundere și cunoscând prevederile art. 292 Cod Penal Român cu privire la declarațiile nesincere, declar următoarele:-----

Declar că, în calitate de vecină, cunosc faptul că, **ION ANA-MARIA**, **CNP:** \_\_\_\_\_ a locuit împreună cu tatăl ei Kovacs Attila, la adresa \_\_\_\_\_ din Mun. Cluj-Napoca, iar după decesul acestuia, **ION ANA-MARIA**, a locuit neîntrerupt la adresa str. Samuiei Brassai, nr. 3, ap.2, din Cluj-Napoca, unde locuiește și în prezent.-----

De asemenea declar că, în toată această perioadă **ION ANA-MARIA**, a figurat ca locatar al imobilului, din Cluj-Napoca, str. Samuiei Brassai, nr. 3, fiind înscrisă în cartea de imobil.-----

Dau prezenta declarație pentru a servi la Primăria Mun. Cluj-Napoca, la Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății, în vederea transcrierii contractului de închiriere de pe numele defunctului Kovacs Attila, pe numele fiicei sale, **ION ANA-MARIA**.-----

Tehnoredactată și autentificată la Biroul Notarilor Publici Gorun și Asociații - **notar public instrumentator CHIȘ MIHAELA LILIANA**, în două exemplare din care unul s-a eliberat părții, astăzi data autentificării.-----

*Pop Gabriela*

**SEMNĂTURA**



**ROMÂNIA**

**BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI:**

GORUN HORATIUS TONY

POP SMARANDA RAMONA

**CHIȘ MIHAELA LILIANA**

BEJAN CRISTINA

Sediul: Cluj - Napoca, str. Regele Ferdinand nr. 5, jud. Cluj

Tel./Fax.: 0264.333234

Mobil: 0745.437311/0745.701145

Operator de date cu caracter personal nr. 17011

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1959**

Anul 2011 luna iunie ziua 29

În fața mea, **CHIȘ MIHAELA LILIANA**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

**POP GABRIELA, cetățean român, CNP:**

cu domiciliul în

Mun. Cluj-Napoca,

jud. Cluj, identificată cu **C.I.**

**seria**

, eliberată de Pol. Mun. Cluj-Napoca, la data de 13.05.2002,

în nume propriu; \_\_\_\_\_

care, după citirea actului, a consimțit la autentificarea prezentului înscris, și semnat toate exemplarele și 4 anexe.

În temeiul art. 8 lit.b din LEGEA nr. 36/1995  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a perceput onorariu de 15 lei + TVA 3,6 lei, cu b.f. nr. 101/29.06.2011



LOCALITATEA Cluj - N

ORGANUL DE MILITIE MILIA. CCUS - N

Nr. TELEFON 115.10/391

**CARTE DE IMOBIL**

STRADA BRASSAI Nr. 3

EXEMPLAR Nr. \_\_\_\_\_

CONSTATARILE ORGANELOR DE MILITIE CU OCAZIA CONTROLULUI CETATENILOR  
DIN IMOBIL ASUPRA ACTELOR DE IDENTITATE SI A LEGALITĂȚII DOMICILIULUI  
(CINE A EXECUTAT CONTROLUL, DATA SI ORA)

7.10.1987 - ora 16<sup>15</sup>  
elt. Lădăi Ioan - sect. 101 - lit. lăd. Cluj-N.  
Nu s-a constatat nereguli.

30.03.1988 - ora 13<sup>45</sup>  
VCT. @ Puci ICHU - sect. 101 - lit. Cluj-N.  
Nu s-a constatat nereguli.

3-12-1990 ora 17<sup>15</sup>  
Serg. maj. CRISTEA PETRU sect. Pol. lăd. Cluj-N.  
Nu s-a constatat nereguli.

04.06.2001 ora 13<sup>30</sup>  
Pct. Ciurpăș Lădăi  
La controlul efectuat am sau indicat probleme  
deosebite.

21.09.2004 ora 19:50  
Ag. BERCEA Pd. Hun. Cluj-N.  
Ag. COBARZAN  
La controlul efectuat am sau constatat nereguli sau  
probleme deosebite.

APARTAMENTUL Nr. 3.

1 NUMELE DE FAMILIE ȘI PRENUMELE (cu litere de tipar)	2 PRENUMELE PĂRINȚILOR		3 DATA NAȘTERII			4 LOCUL NAȘTERII		5 ACTUL DE IDENTITATE	
	TATA	MAMA	Ziua	Luna	Anul	LOCALITATEA	JUDEȚUL	Seria	Numărul
Născut liber									
	Ap		Nr 4						
SBÎRCIU IOAN	MIHAILĂ MARIE		19	JAN	1933	FELDORU JUD BISTR-NĂȘĂU		BT	209816
SPATIUL ESTE ATELIER DE PICTURĂ									
LOCUINTA ÎN CLUJ STR									
PADIN Nr 20 Ap 57									
	Ap		Nr 5						
KOVÁCS ÁRPÁD	CAROLINA		16	APR	1930	SATU-MARE com ANDRID		A.O	669648
KOVÁCS ANA	GÉZA-CLARA		26	NOEN BRIE	1920	ORAȘ HUEDIN JUD-CLUJ		Z	348591
ION ANA-MARIA	ION OCTAVIA-ELSA		29	JAN	1985	CLUJ CLUJ-NAPOCA		NC ext	612770 naștere
ÖTVÖS ZITA	ÁRPÁD NR VIOLA		19	JAN	1951	CLUJ		BK	633886
KOVACS ATTILA	ÁRPÁD VIOLA		25	NOV	1955	CLUJ		B.T.	209861
SINTEREGAN REMIGINA - VALENTINA	IOAN VICTORIA		24	SEPT.	1925	CLUJ		GR	419808
— 11 —	— 11 —		— 4 —	— 2 —	— 11 —	— 11 —		— 11 —	



