

1-65p

13 / 6.07.2018

HOTĂRÂRE

privind vânzarea cotei de 91,25% din locuința
situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 42, ap. 9
în favoarea domnului Godiac Petru

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea cotei de 91,25% din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 42, ap. 9, în favoarea domnului Godiac Petru - proiect din inițiativa primarului și a consilierilor locali: Dan Ștefan Tarcea, Constantin Ioan Tomoș, Radu Florin Rațiu și Adrian Mureșan;

Analizând Referatul nr. 309160/45/27.06.2018 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune vânzarea cotei de 91,25% din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 42, ap. 9, în favoarea domnului Godiac Petru;

Reținând prevederile Legii nr. 112/1995, actualizată, ale H.G. nr. 20/1996, Procesul-vebal al Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat din data de 23.05.2018, Adresele cu nr. 250408/45/22.05.2018 și nr. 286812/45/14.06.2018;

Văzând avizul Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, precum și cel al comisiei de specialitate;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă vânzarea cotei de 91,25%, corespunzătoare suprafeței ce face obiectul Legii nr. 112/1995, actualizată, din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 42, ap. 9, înscrisă în C.F. individuală nr. 255345-C1-U17 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 127197), cu nr. cadastral 255345- C1-U17 (nr. topografic 3776/1/IX), în favoarea domnului Godiac Petru, având C.N.P. 1671001410041.

Art. 2. Se însușește procesul-verbal de evaluare a cotei de 91,25% din locuință, corespunzătoare suprafeței ce face obiectul Legii nr. 112/1995, actualizată, conform Anexei.

Art. 3. (1) Prețul de vânzare al cotei de 91,25% din locuință, corespunzătoare suprafeței ce face obiectul Legii nr. 112/1995, actualizată, este de 60.006 lei valabil la data de 23.05.2018, determinat potrivit normelor metodologice.

(2) Prețul stabilit la alin. 1 va fi actualizat cu coeficientul de actualizare în funcție de creșterea veniturilor salariale medii nete pe economie din ultima luna a trimestrului anterior plății prețului locuinței.

Art. 4. La data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, domnul Godiac Petru va prezenta următoarele documente:

a) adeverință eliberată de asociația de proprietari/locatari sau orice document care atestă faptul că nu înregistrează restanțe rezultate din neachitarea cheltuielilor comune.

b) certificat fiscal eliberat de autoritatea locală privind obligațiile față de bugetul local.

c) declarație notarială din care să rezulte că atât titularul cât și membrii familiei sale (soț, soție, copii minori) nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

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

Art. 5. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Direcția juridică.

Președinte de ședință

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. ____ din _____ iulie 2018

(Hotărârea a fost adoptată cu ____ voturi)

2

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
COMISIA TEHNICĂ MIXTĂ DE SPECIALITATE
PENTRU EVALUAREA ȘI VÂNZAREA
LOCUIȚELOR DIN FONDUL LOCATIV DE STAT
Nr. 309160/45/27.06.2018

APROBAT:
PRIMAR,
EMIL BOG



REFERAT

privind vânzarea cotei de 91,25% din locuința
situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 42, ap. 9
în favoarea domnului Godiac Petru

Prin Legea nr.112/1995, actualizată, se reglementează situația juridică a unor imobile cu destinația de locuință, trecute în proprietatea statului.

În acest sens, problematica protecției chiriașilor este legiferată atât din punct de vedere al închirierii cât și din punct de vedere al dreptului acestora de a opta, în termenul stipulat de lege, pentru cumpărarea acestor apartamente, care pot fi dobândite în condițiile legii.

Din punct de vedere al cerințelor de eligibilitate pentru chiriașii care pot opta pentru cumpărarea acestor apartamente, legiuitorul prevede ca aceștia să aibă calitatea de titular al unor contracte de închiriere, contractul să fi fost valabil încheiat la data publicării legii, să fie valabil la data vânzării, iar solicitanții sau membrii familiei lor să nu fi deținut sau să nu înstrăinat locuință proprietate personală după data de ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

Sunt exceptate de la vânzare apartamentele care, la data intrării în vigoare a legii, beneficiază de dotări speciale, cum sunt: saună, seră, cramă, bar, vinotecă sau cameră frigorifică.

Sunt, de asemenea, exceptate de la vânzare locuințele care au avut destinația de case de oaspeți, de protocol, precum și cele folosite ca reședințe pentru foștii și actualii demnitari.

Pot face obiectul vânzării doar acele locuințe ce nu au fost restituite în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora, în condițiile prevederilor Legii nr. 10/2001 și ale Legii nr. 501/2002.

Actele juridice de înstrăinare încheiate cu încălcarea legii sunt lovite de nulitate absolută.

Din punct de vedere procedural, în stabilirea modului de evaluare a apartamentelor ce fac obiectul vânzării, temeiul legal este dat de prevederile 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.

În acest sens, capitolul 2 din actul normativ invocat, prevede determinarea valorii apartamentelor, conform Decretului nr. 93/1977, așa cum a fost modificat prin art. III din Decretul nr. 256/1984, ale Decretului-Lege nr. 61/1990 și ale Legii nr. 85/1992, republicată, ținându-se seama de: tipul apartamentului, suprafața utilă, regimul de înălțime, starea tehnică, dotarea, gradul

de finisaj, vechimea construcției, gradul de uzură și alte elemente de construcție a apartamentului prevăzute în actele normative susmenționate.

Pentru stabilirea prețurilor de vânzare a locuințelor ce fac obiectul Legii nr. 112/1995, actualizată, nivelul prețurilor la data de 1 ianuarie 1990, determinat potrivit normelor metodologice, se înmulțește cu coeficientul de actualizare în funcție de creșterea veniturilor salariale medii nete pe economie din ultima luna a trimestrului anterior plății despăgubirii sau cumpărării locuinței, față de cele realizate în lunile ianuarie 1990 și februarie 1992.

Comisia Nationala pentru Statistica, până cel mai târziu în a 23-a zi a lunii următoare ultimei luni a trimestrului expirat, va da publicității coeficienții de creștere a veniturilor salariale medii nete pe economie din ultima luna a trimestrului expirat față de lunile ianuarie 1990 și februarie 1992.

Coeficienții publicați de Comisia Nationala pentru Statistica se vor utiliza până la publicarea în trimestrul următor a noilor coeficienți.

La data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, titularii contractelor de închiriere vor prezenta următoarele documente:

a) adeverință eliberată de asociația de proprietari/locatari sau orice document care atestă faptul că nu înregistrează restanțe rezultate din neachitarea cheltuielilor comune.

b) certificat fiscal eliberat de autoritatea locală privind obligațiile față de bugetul local.

c) declarație notarială din care să rezulte că atât titularul cât și membrii familiei sale (soț, soție, copii minori) nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

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

Față de acest cadru legislativ, învederăm faptul că la data de 11.01.1996, s-a încheiat contractul de închiriere nr. 35002 între D.A.I.S. și Godiac Petru, având ca obiect locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 42-44, ap. 3, potrivit căruia s-a repartizat spre folosință următoarele încăperi:

- cameră - 20,34 mp.,
- bucătărie - 17,66 mp.,
- baie cu cadă - 7,79 mp., rezultând o suprafață totală de 45,79 mp.

Autoritatea locală, la data de 17.07.2006 a încheiat cu domnul Godiac Petru contractul de închiriere nr. 83183, având perioada de locațiune până la data de 08.04.2009, perioadă ce a fost prelungită prin acte adiționale până la data de 27.06.2019.

Conform fișei suprafeței locative închiriate, anexă la contractul de închiriere nr. 83183/2006 locuința are în componență următoarele:

- cameră - 20,79 mp.,
- cameră - 16,59 mp.,

- baie - 7,14 mp.,
- pivniță - 6,00 mp., **rezultând o suprafață totală de 50,52 mp.**

Prin urmare, se poate observa faptul că descrierea apartamentului închiriat în baza contractului aflat în valabilitate la momentul intrării în vigoare a legii și cea din contractul de închiriere aflat în valabilitate este diferită, în sensul că din primul contract de închiriere lipsește pivnița, iar bucătăria a fost transformată în cameră.

Domnul Godiac Petru, a solicitat autorității locale, în baza cererii înregistrată cu nr. 35899/45 din data de 28.01.2016, cumpărarea imobilului mai sus menționat, pe care îl deține în calitate de chiriaș.

Astfel a fost întocmită fișa locuinței care, a fost transmisă serviciilor abilitate din cadrul Primăriei municipiului Cluj-Napoca pentru completarea acesteia, iar ulterior, s-a procedat la evaluarea imobilului în conformitate cu dispozițiile legale în materie.

Conform procesului-verbal de evaluare, valoarea prețului la 1 ianuarie 1990 este de 6,8090 lei, care, se actualizează cu coeficientul de creștere a veniturilor salariale medii nete pe economie, iar conform schiței funcționale întocmită ca urmare a evaluării, componentele apartamentului și suprafețele acestora sunt:

- cameră - 21,20 mp.,
- cameră - 17,20 mp.,
- baie - 7,70 mp.,
- boxă pivniță - 6,00 mp., **rezultând o suprafață totală de 52,10 mp.**

Văzând cele mai sus expuse, Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în data de 24.04.2018, a reținut faptul că solicitantul Godiac Petru este îndreptățit să cumpere doar o parte din imobil respectiv: 2 cameră și 1 baie, mai puțin pivnița, raportat la faptul că aceasta nu făceau parte din contractul de închiriere valabil la data intrării în vigoare a legii.

Astfel, Comisia, reținând dreptul domnului Godiac Petru de a cumpăra doar o parte din locuința deținută cu contract de închiriere la momentul intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995, a decis vânzarea unei cote ideale raportat la suprafața eligibilă spre vânzare, respectiv cota de 91,25%, corespunzătoare suprafeței ce face obiectul Legii nr. 112/1995, actualizată, la un preț evaluat conform procesului-verbal de evaluare nr. 1357/18.04.2018, stabilit la nivelul prețurilor la data de 1 ianuarie 1990, determinat potrivit normelor metodologice, care la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare se actualizează cu coeficientul de actualizare în funcție de creșterea veniturilor salariale medii nete pe economie din ultima luna a trimestrului anterior plății prețului locuinței.

Prin adresa înregistrată cu nr. cu nr. 250408/45 din data de 22.05.2018 domnul Godiac Petru, ca urmare a comunicării deciziei Comisiei, a confirmat faptul că este de acord cu decizia

5

acesteia, respectiv cu cumpărarea, în baza Legii nr. 112/1995, a unei cote ideale din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 42-44, ap. 9.

Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 23.05.2018, a luat act de acordul domnului Godiac Petru de cumpărare a unei cote ideale din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca Calea Dorobanților nr. 42-44, ap. 9, și totodată au fost stabilite clarificări cu privire la cota parte din imobilul ce poate fi vândută în baza Legii nr. 112/1995, actualizată și a H.G. nr. 20/1996, care se stabilește raportând elementele din fișa suprafețelor locative de la data intrării în vigoare a legii mai sus menționată și fișa actuală.

Diferența cotei părți rămasă se poate vinde doar prin procedura de sistare a stării de indiviziune, la solicitarea coproprietarului, care va depune un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, conform standardelor de evaluare ANEVAR, și care va cuprinde valoarea de piață a întregului imobil aflat în proprietate, precum și valoarea cotei părți deținute în administrarea municipiului.

Sistarea stării de indiviziune se face în regim de carte funciară, iar competența revine Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Clarificările cu privire la cumpărarea unei cote părți din imobilul mai sus menționat, stabilite în cadrul ședinței din data de 23.05.2018 a Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, au fost comunicate domnului Godiac Petru prin adresa cu nr. 250408/451/04.06.2018.

Raportat la acestea, domnul Godiac Petru, prin adresa înregistrată cu nr. 307917/45/27.06.2018, a comunicat faptul că este de acord cu cumpărarea locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 42-44, ap. 9, în condițiile indicate prin adresa cu nr. 250408/451/04.06.2018.

Potrivit procesului-verbal de evaluare prețului de vânzare a locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 42, ap. 9, la data de 23.05.2018 este de 60.006 lei, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Precizăm faptul că prețul cuprinde indexarea valabilă pentru trimestrul II al anului 2018, conform comunicării Institutului Național de Statistică.

Față de imobilul ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre învederăm faptul că acesta este înscris în C.F. individuală nr. 255345-C1-U17 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 127197), cu nr. cadastral 255345-C1-U17 (nr. topografic 3776/1/IX), și se află în proprietatea Statului Român, în administrarea operativă a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Precizăm faptul că imobilul nu a fost revendicat în baza Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 112/1995, a Legii nr. 501/2002 și a Legii nr. 66/2004, și nu face obiectul niciunui litigiu cu privire la dreptul de proprietate.

La data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va prezenta următoarele documente:

a) adeverință eliberată de asociația de proprietari/locatari sau orice document care atestă faptul că nu înregistrează restanțe rezultate din neachitarea cheltuielilor comune.

b) certificat fiscal eliberat de autoritatea locală privind obligațiile față de bugetul local.

c) declarație notarială din care să rezulte că atât titularul cât și membrii familiei sale (soț, soție, copii minori) nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

În cazul nedeponării acestor documente, contractul de vânzare-cumpărare nu va fi încheiat.

Față de cele prezentate mai sus, supunem spre analiză și dezbateră deliberativului local propunerea Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, privind vânzarea cotei de 91,25%, corespunzătoare suprafeței ce face obiectul Legii nr. 112/1995, actualizată, din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 42, ap. 9, înscrisă în C.F. individuală nr. C.F. nr. 255345-C1-U17 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 127197), cu nr. cadastral 255345-C1-U17 (nr. topografic 3776/1/IX), în favoarea domnului Godiac Petru, având C.N.P. 1671001410041 și însușirea procesului-verbal de evaluare a acesteia.

**Președinte comisie,
Dan Ștefan Tarcea**

**Director,
Iulia Ardeuș**

**Șef serviciu,
Raluca Ferezan**

**Întocmit,
Doina Boca**

Vizat D. Juridică
28.06.2018

7

ANEXA LA HOTARAREA

România
 Județul Cluj
 Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca
 Nr. 1357 din 18.06.2018

PROCES-VERBAL încheiat azi.....

PRIVIND EVALUAREA APARTAMENTULUI SI ANEXELOR AFERENTE

situat in Cluj-Napoca, CALEA DOBOBANTELOR nr. 42 ap. 9 nivelul 1
 înscris în c.f. nr. 255345-G-U17 cu nr.topo 255345-C1-U17 cota indiviză 3,57%
 teren atrib. cof. normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995, aprobate p.
 H.G.nr. 20 din 17.01.1996.

Titular contract de închiriere GODIAC PETRU
 Număr contract de închiriere 83183 / 17.07.2006
 Modul de preluare a imobilului de către Statul Român D.92/150

	Valoar in preturi ian. 1990 (lei)	Coeficient de actualizare	Valoarea Actualizată <u>21.05.2018</u>	Coeficient de actualizare	Valoarea Actualizata
LOCUINTA Su =	<u>65.488</u>	<u>9159,09</u>	<u>599.862.876</u>		
BOXA- PIVNITA Su =					
Imprejmuire Magazie Sopron	<u>20</u>	<u>///</u>	<u>183.798</u>		
TOTAL VALOARE (Locuinta si anexe) Valabila la data de.....	<u>65508</u>	<u>///</u>	<u>600.064.074</u> <u>RON = 60.0064074</u>		
VALOARE ACTUALIZATA Valabila la data de.....					

Valoare GARAJ Su =
 valabila la data de pentru 1\$ = lei

Comisia tehnică mixtă de specialitate:

1. PREȘEDINTE DAN ȘTEFAN TARCEA - viceprimar.....
 2. MEMBRI:
 - Constantin Ioan Tomoș - consilier local.....
 - Radu Florin Rațiu - consilier local.....
 - Molhen Mohammad- Bachar - consilier local.....
 - Adrian Mureșan - consilier local.....
 - Gergely Balázs - consilier local.....
- Director, Direcția Patrimoniul municipiului și Evidența Proprietății-JULIA ARDEUS
 Șef serviciu, Serviciul Juridic, Legislație, Contracte-
 Șef serviciu, Serviciul Administrare, Spații, Terenuri- RALUCA FEREZAN
 Șef serviciu, Serviciul Evidență Patrimoniu și Cadstru- MIHAELA MIRON
 Șef serviciu, Serviciul Rate, Chirii, Tarife și Prețuri- MIHAELA TODORUȚ
 Henț Adrian V. - consilier S.E.P.C.
 Cristina Popovici - consilier S.E.P.C.
 Mircea T. Todoran - consilier S.E.P.C.
 Steliana Turdean - consilier S.E.P.C.
 Ștefania Cucereanu - consilier S.E.P.C.
 Cristina Vajas - consilier S.E.P.C.

8



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 255345-C1-U17 COPIE

Carte Funciară Nr. 255345-C1-U17 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:127197
Nr. topografic:3776/1/IX

Unitate individuală

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, Nr. 42, Et. parter, Ap. 9, Jud. Cluj

Părți comune: terenul fundatiile, locuinta portarului compusa din 2 camere, 1 antreu, 1 closet wc, pivnitele, scările, coridoarele, podul, toate instalatiile comune de electricitate, canalizare, apeduct poarta cu intrarea principala și curtea.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	255345-C1-U17	-	50,52			compus din 2 camere, 1 baie, 1 boxă pivniță, Su=50,52 mp., p.i. c. în cota de 3,57/100 parte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1717 / 02/02/1998	
Act nr. 0;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) STATUL ROMÂN , în administrarea operativă a	
2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA	
<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 127197)</i>	

C. Partea III. SARCINI .

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



9

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, Nr. 42, Et. parter, Ap. 9, Jud. Cluj
Părți comune: terenul fundatiile, locuinta portarului compusa din 2 camere, 1 antreu, 1 closet wc, pivnitele, scarile, coridoarele, podul, toate instalatiile comune de electricitate, canalizare, apeduct poarta cu intrarea principala si curtea.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	255345-C1-U17	-	50,52	-	-	compus din 2 camere, 1 baie, 1 boxă pivniță, Su=50,52 mp., p.i. c. în cota de 3,57/100 parte



CONFORM CU
ORIGINALUL

Lucian-Cristian TOADER
Referent

18215 / 01.02.2018

05 FEB. 2018



100058582955

Incheiere Nr. 111684 / 20-06-2018



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

Dosarul nr. 111684 / 20-06-2018

INCHEIERE DE RESPINGERE Nr. 111684**Registrator:** MONICA CRIȘAN**Asistent:** CRISTINA MEDA GALGAU

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA domiciliat în Loc. Cluj-Napoca, Str Motilor , Nr. 1-3, Jud. Cluj privind Rectificare în cartea funciara, în baza:
-Act Administrativ nr.CERERE DE INDREPTARE EROARE MATERIALA/20-06-2018 emis de MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA;

pentru care s-a achitat tariful în suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul având codul 251P

având în vedere referatul asistentului registrator în sensul că există impedimente la înscriere, se constată următoarele:

Prin cererea înregistrată cu numărul de mai sus Primăria Municipiului Cluj-Napoca solicită îndreptarea erorii materiale din cuprinsul cărții funciare cu identificator electronic nr. 255345 UAT Cluj-Napoca în sensul înscrierii corecte a adresei administrative.

După verificarea cărții funciare cu identificator electronic nr. 255345 UAT Cluj-Napoca se constată că adresa administrativă a fost modificată cu încheierea nr. 40017/2011 în baza adeverinței eliberată de Primăria Municipiului Cluj-Napoca sub nr. 103600/431/18.05.2010.

Potrivit art. 221 alin (2) din Ordinul 700/2014 pentru aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară: Constituie eroare materială orice inexactitate cuprinsă într-o înscriere în cartea funciară, care nu produce vreun efect substanțial, anume nu afectează existența, întinderea sau opozabilitatea dreptului înscris sau a faptului ori a raportului juridic. Nu constituie eroare materială neconcordanța dintre o înscriere și situația juridică reală dacă, potrivit legii, o asemenea neconcordanță reprezintă caz de rectificare sau modificare a cărții funciare.

Având în vedere precizările și prevederile legale arătate mai sus rezultă că nu suntem în prezența unei erori materiale așa cum aceasta este definită de art. 913 Cod Civil și de art. 221 din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, prin urmare față de prevederile art. 30 din Legea nr. 7/1996, republicată, cererea pentru îndreptarea erorii materiale va fi respinsă.

DISPUNE

Respingerea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 255345nr. topografic 3776/1, înscris în cartea funciara 255345 UAT Cluj-Napoca având proprietarii: CONSILIULUI POPULAR CLUJ, STATUL ROMAN în cota de 10494/108900 de sub B.1, POCOLA FLORINA în cota de 7623/108900 de sub B.2, CABINET AVOCAT PÂNZARU ANATOL în cota de 6534/108900 de sub B.4, RUSU TATIANA-MARINELA în cota de 6534/108900 de sub B.5, SELESAN ELVIRA MARIA, SELESAN VASILE în cota de 6700/108900 de sub B.7, GIURGIU TRAIAN EUGEN în cota de 3700/108900 de sub B.8, SZOHER IRINA în cota de 6300/108900 de sub B.9, CHETAN ANA, CHETAN NICOLAE ȘI SOȚIA în cota de 6500/108900 de sub B.10, CUC GIANINA CAMELIA, POP LAURA ELENA în cota de 8712/108900 de sub B.12, KOVACS ILEANA în cota de 3050/108900 de sub B.13, SC FACTA COM SRL în cota de 6534/108900 de sub B.14, PETEAN FLORINA, PETEAN GHEORGHE în cota de 6534/108900 de sub B.17, HANȚIG RADU în cota de 9801/108900 de sub B.20, ZDRENGHEA IOANA MARIA, ZDRENGHEA TUDOR VOICU în cota de 7700/108900 de sub B.24, KOVACS ANDREA-GABRIELLA, KOVACS ILEANA în cota de 3050/108900 de sub B.25, MAZZOLINI REMUS - LIVIO în cota de 6534/108900 de sub B.28, BARBOȘ ANA-MARIA în cota de 4600/108900 de sub B.34, MUREȘAN GEORGE în cota de 26/1089 de sub B.38, ;

- se notează respingerea cererii cu nr de mai sus având ca obiect îndreptare eroare materială asupra A.1 sub B.42 din cartea funciara 255345 UAT Cluj-Napoca;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj-Napoca, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

26-06-2018

Registrator,

MONICA CRISAN
CRISAN MONICA
Registrator

(parafa si semnătura)

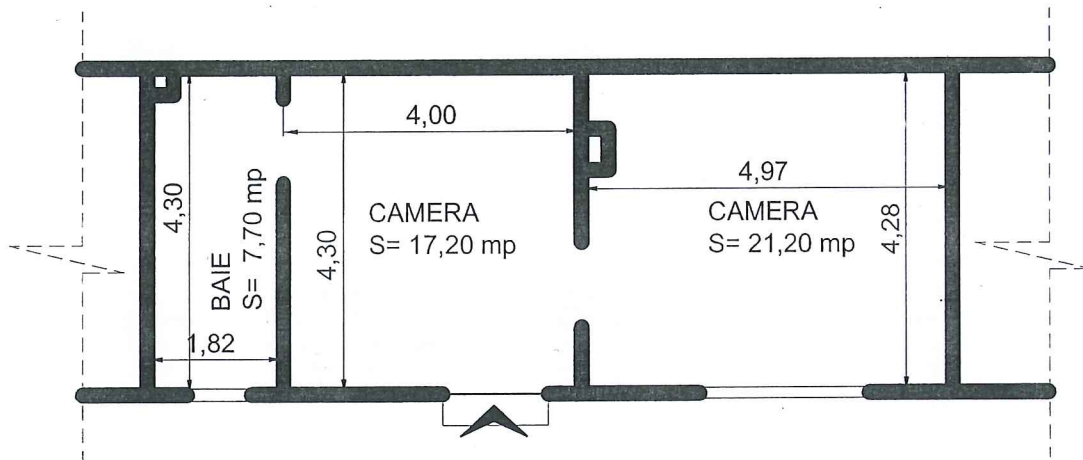
Asistent Registrator,

CRISTINA MEDA GALGAU

(parafa si semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.





3,57 % din p.i.c.

Nr. crt.	DENUMIRE INCAPERE	UM	SUPRAFATA
1.	Camera	mp	21,20
2.	Camera	mp	17,20
3.	Baie	mp	7,70

A utila 46,10 mp

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

CALEA MOTILOR NR. 3-7

BENEFICIAR : **GODIAC PETRU**
 calea Dorobantilor nr. 42-44
 AMPLASAMENT: calea **Dorobantilo** nr. 42-44 ap. 9
 Cluj- Napoca

INTOCMIT
 ing. HENT ADRIAN

SEMNATURA

DATA :
 22. 05.
 2018

SCHITA FUNCTIONALA

13

FIȘA DOCUMENTELOR

Serviciul: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

- Adresa locuinței: str. ARCOBANTI LOZ nr. 42-11 ap. 9 corp _____ nivel _____
- Numarul de inregistrare a cererii de cumparare 35899/45/03.02.2016
- Titularul contractului de inchiriere BOSIAC PETRI
- Nr. contractului de inchiriere 83183/17.07.2006 - DETINEREA CONTRACT DE INCHIRIERE SIN ANUL 1996/11.01.
- Informatii privind situatia juridica (notificari, sentinte) _____

ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

DATA: 09.01.2018

INSPECTOR,
BOGA ADINA

Serviciul: EVIDENTE PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

- Modul de preluare Statul Român DECRETI 92/1950 de la ERDŐS LADISLAV
- Există documentație de întabulare _____
- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de întabulare CF 7806
- Nr. topo 3776 cota indiviză _____ teren atribuit _____
- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr. 501/2002 Nu s-a revendicat / s-a / 2002
- Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004 cu adresa 8577/2017 transmisă de Curtea specială
- Este întabulat în C.F. _____ nr. C.F. colectiv 255345-C1 nr. C.F. individual 255345-C1-47
- Alte situații _____
- Proprietari anteriori _____

ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON

DATA: 07.02.2017

INSPECTOR,
[Signature]

Serviciul: REVENDICĂRI, FOND FUNCİAR ȘI REGISTRU AGRICOL

- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr. 10/2001, Dosar Ap. nr 9 care a fost revendicat
- Mod de soluționare nu s-a ap. 3879 cu dispoziția 11651/2007 - de
- Dacă este revendicat în baza legilor fondului funciar, Dosar _____

DATA: 10.03.2016

Mod de soluționare _____

ȘEF SERVICIU,
COSMINA CANDREA

DATA: _____

INSPECTOR,
[Signature]

Serviciul: CONTENCIOS

- Dacă există proces pe rol _____
- Îndeplinește condițiile juridice de vânzare Din evidenta Serviciului Contencios, nu s-a

ȘEF SERVICIU
ADINA ECATERINA POP

DATA: 12.03.2018

Serviciul: RATE, CHIRII, TARIFE PREȚURI

- Dacă există debite chirie 522177 lei majorati de intarziere

ȘEF SERVICIU,
MIHAELA TODORUT

DATA: 23.04.2018

Repartizat în vederea măsurării și evaluării data _____

ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON

DATA: _____

Approbat vânzarea prin H.C.L. nr. _____ din _____

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE NR. _____

DIN _____
INSPECTOR,
[Signature]

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

subsemnatii: a) A.A.T.S. cu sediul în b) B-dul 21 Secambrie
 titular al dreptului de administrare privind fondul de locuințe proprietate de stat,
 de locatar reprezentat prin c) Av. Ștef. Iosad Jean împuternicit prin delegație
 din 17.04.1995 și d) Cordelia Pătraș posesor al Buletinului
 de identitate seria XXG14 nr. 638473 eliberat de poliția București la data de
19.04.1995 în calitate de locatar principal, în baza înștiințării nr. 159 înmînată la
19.04.1995 de către Cad. Loc. 11 Mu. Cluj din e) Cluj

1. Intervenții următorul contract de închiriere.
 1.1. A.A.T.S. 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 încheiate pentru el și familia sa, specificată în aceeași fișă care face parte integrantă din pre-
 zentul contract.

2. Locuința arătată la pct. 1 se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevă-
 zut în procesul-verbal de predare-primire, încheiat între subsemnatii care fac parte integrantă din pre-
 zentul contract.

3. Termenul de închiriere este de ani, cu începere de la 01.01.96 pînă la
 La expirarea termenului chiriașul are dreptul la reînnoirea contractului în caz de absență a
 chiriei și în lipsa vreunei împuterniciri date de către acesta soțului său altui membru major al fa-
 miliei la expirarea termenului contractului de închiriere se va încheia cu soțul rămas în locuință, iar în
 lipsa 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

4. Chiria lunară este de lei 106, calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum
 este stabilită prin fișa de calcul a chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se
 datorează începînd cu data prevăzută în contract.

5. Plata chiriei se face, după caz, prin:
 — reținerea pe statul de plată din retribuția lunară sau, după caz, la plata chenzinei a II-a,
 respectiv statul de plată, a drepturilor pentru concediu de boală;
 — depunerea la caseria întreprinderii care are în administrare fondul locativ de stat în termene
 de 10 zile de la expirarea lunii pentru care urmează a se face plata după care chiriașul este de drep-
 tului să plătească.

NOTA:

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

Neplata în termen a chiriei atrage o majorare de 0,50% 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 neplătire, 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. Chiriașul plătește chiria prevăzută în contract se va recalcula ori de câte ori este rezultatul unei erori.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Prezentul contract f) care ^{este} _{nu este} accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi

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

Proprietar,

Chiriaș,

L.S.

NOTĂ:

- f) Contractul nu se consideră perfect 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.

PROIZORIU

Anexa nr. 1 parte integrantă
din contractul de închiriere
înregistrat la nr. 35002
din 11/1996

F I Ş A
SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

municipiul (oraşul, comuna) Cluj-Napoca
sectorul strada Bambusilor nr. 42-44
blocul scara corpul situată
la nivelul (etajul) a) apartamentul 3
încălzirea b) cu apă caldă apă curentă c) pe locuință
canalizare d) da instalație electrică e) da
construite din materiale inferioare f) nu

A
Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața (mp)	în folosită	
			Exclusivă	Comună
0	1	2	3	4
1	Camera	20,34	20,34	
		20,34		
2	Bucătărie	17,68	17,68	
3	Baie cu cadă	7,77	7,77	
		25,45		
Suprafața curții și grădini		6,00		

B.

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere 1)	Anul nașterii	Unitatea unde lucrează	Adresa unității	Retribuția tați-fără țară, pensia sau venitul
0	1	2	3	4	5	6
1	Godina Teodor	titular	1967			
2	Godina Galina	soție	1969			
3	Godina Ana	fiu	1970			
4	Godina Iolanda	fiică	1991			

PROPRIETAR,

CHIRIAS

- 10/11/2018
 10/11/2018
 10/11/2018
- Subsol, etaj, mansardă, alte nivele etc.
 - Centrală, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire;
 - În locuință, în clădire, în curte, în stradă;
 - Idem;
 - Da sau nu;
 - Da sau nu;
 - Cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, W.C., debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, șură, șoproș etc.;
 - Se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art. 15 din Legea nr. 5/1973;
 - Soț, soție, fiu, fiică, precum și părinții soților, întreținuți de aceștia (tată, mamă, soacră, socru).

I. P. Cluj 1991-5532, 23.000 ex.

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ - NAPOCA
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
IMOBILELOR DE STAT

52

35002/11/96

PROVIZORIU

INSTANȚARE PENTRU ÎNTOCMIREA
CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE Nr. 149 din 20.XI. 1995

În baza cererii înregistrată sub nr. 27.704.
din 15.XI. 1995 veți încheia contractul de închiriere pentru familia
a-lui/a-nei GODIAC PETRE și a membrilor de familie astfel:

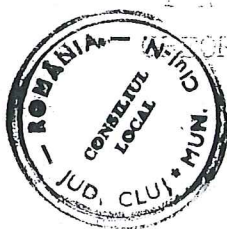
2. GODIAC GAUNA în calitate de soție
3. GODIAC ANA în calitate de fiică
4. GODIAC TIBIANA în calitate de fiică
5. _____ în calitate de _____
6. _____ în calitate de _____
7. _____ în calitate de _____

Contractul se va încheia pentru locuința compusă
din: 1. camere în suprafață de 20,34 mp confort DA,
dependință directă în str. C. DOBOȘANȚI nr. 42-44
ap. 3 și _____

DEVINE DISPONIBILĂ PRIN DECEȘUL FOSTEI
TITULARĂ TIMAR-SZABO ROZA

Temei legal pentru atribuirea locuinței este:

DISPOZIȚIA PRINIVS CĂPĂDĂȘA. LOCUINȚELOR
DE STAT NR. 1104. DIN 20.XI. 1995.



PRIMĂR,
GHEORGHE FUMAR

Gheorghe Fumar

DIRECTOR,
TODOR IOAN

ȘEF SERVICIU,
CAMELIA DAU

NOTĂ: Prezentul act servește numai pentru încheierea
contractului de închiriere cu proprietarul și este valabil 30 de
zile de la contractare.

JM

Anexa nr. 3 parte integrantă din
 contractul de închiriere înregistrat
 la nr. 35002
 din 02.02.2000

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei LUNARE A LOCUINȚEI DEȚINUTA
 DE CHIRIAȘUL GODIAC PETRE STR SCOBANȚIȘOR NR 64 AP 9

Elementele componente pentru calculul chiriei.	Suprafața (mp)	Tarif (lei/mp)	Suma (col. 2x col. 3)
1	2	3	4
Suprafața locuibilă plătită cu tariful de bază.	20,34	270	5492
Suprafața locuibilă excedentară tranșa 1 (suprafața locuibilă ce depășește cu pînă la 10 mp suprafața locuibilă care este calculată cu tariful de bază).			
Suprafața locuibilă excedentară tranșa a II-a (suprafața locuibilă de peste 10 mp. și pînă la 20 mp. ce depășește suprafața locuibilă care este calculată cu tariful de bază).			
Suprafața locuibilă excedentară tranșa a III-a (suprafața locuibilă ce depășește cu peste 20 mp. suprafața locuibilă care este calculată cu tariful de bază).			
Total (rîndurile 1+2+3+4)	20,34	x	5492
Majorarea cu 30% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă din locuințele dotate cu încălzire centrală sau gaz la sobe.	20,34	0,81	16,48
Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol sau în mansarde aflate direct sub acoperiș.			
Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai de una ori unele dintre acestea.			
Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare ca: faianță chirpici și lemn.			
Total II (rîndurile 5+6) — (rîndurile 7+8+9).	x	x	71,60
Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antren, tindă, coridor, closetul din interiorul apartamentului, marchiză).	25,45	1,00	25,45
Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logia, boxa, pivniță, spălătorie, uscătorie și alte dependențe în folosință exclusivă.			
Total III (rîndurile 10+11+12)		x	96,85

20

0	1	2	3	
14	Adăugiri pentru baie: — cu cadă (12 lei) — numai cu duș (7 lei)			96/11
15	Curte și grădină aferentă locuinței închiriate (cotă parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal).	X	X	10
16	Curte și grădină neaferentă locuinței închiriate	6	10/12	3
17	Total IV (rândul 13 + 14 + 15 + 16).	X	X	
18	Majorarea conform art. 35 din Legea nr. 5/1973, începând cu data de 1 aprilie 1975, aplicată locatarilor principali din categoriile prevăzute la alin. 1 al acestui art. (... % la totalul III de pe rândul 13).	X	X	
19	TOTAL CHIRIE	X	X	
	PROPRIETAR, <i>[Signature]</i>	CHIRIAS, <i>[Signature]</i>		
20	Diferența de chirie rezultată, din recalcularea ca urmare a modificărilor intervenite peste sau sub limita legală a venitului mediu lunar pe membru de familie sau cu privire la cotele de majorare ce se aplică la retribuiția sau pensia care a constituit baza de calcul a chiriei (de la 1 199...).			
21	Total chirie (rândul 19 și rândul 20).			
	PROPRIETAR,	CHIRIAS,		
22	Idem rândul 20 (de la 1 199...).			
23	Total chirie (rândul 21 + rândul 22).			

PROPRIETAR,

CHIRIAS,

după ce s-a vădit că...

*) În caz de epuizare a spațiului, se poate continua pe o hirtie separată liniată cu rubrici necesare pe ambele pagini.

REF. UNICIRE
Nr. repartitie/cerere 491
Data 11.07.2006

Inregistrat la
Nr. 83183
din 17.07.2006

51

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Intre subsemnatii: Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, in calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) in CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Primar EMIL BOC legitimat cu legitimitatea nr. _____ eliberata la data de _____ si GODIAC PETRU cu domiciliul in CLUJ NAPOCA str. C.DOROBANTILOR nr. 42-44 bl. _____ et. sc. _____ ap. 9 legitimat cu buletin de identitate seria KX nr. 246646 eliberat la data de 20.02.2003 de POL.CLUJ NAPOCA, aprobat prin H.C.L. nr.491 din 11 iulie 2006, a intervenit urmatorul contract:

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. CALEA DOROBANTILOR nr. 42-44 bl. _____ sc. _____ ap. 9 jud. CLUJ compusa din 2 camere in suprafata de 37.38, dependinte in suprafata de 13.14 mp., si teren 52.00 mp., folosite in exclusivitate si 0.00 folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din: 1 persoane, titular GODIAC PETRU

Locuinta descrisa la capitolul I. se preda in stare de folosinta cu instalatiile si inventarul prevazut in procesul verbal de predare-primire incheiat intre subsemnatii, care face parte integranta din prezentul contract. Termenul de inchiriere este de 2 ani si 9 luni cu incepere de la data de 11.07.2006 pana la data de 02.04.2009

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

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 30, 00 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 11.07.2006 si se achita in contul proprietarului pana la data de 30 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

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

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 11.07.2006 la sediul CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA

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

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

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

a). Proprietarul se obliga:

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

22

b) Chiriasul se obliga:

sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatiile sau inlocuirile elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;

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

IV. NULITATEA SI REZILIAREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:

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

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

- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 60 de zile;
- b) cererea proprietarului atunci cind:

- chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
- chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferentelor, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
- chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;

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

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

- e) respectarea normelor PSI, O.S. nr.60/1997, art.1-9.

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

56

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 locuință.

V. ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PARTI

Anexe 1, 2 și 3 fac parte integrantă din contractul de închiriere.
Prezentul contract s-a încheiat astăzi 02.08.2006
în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CHIRIAS

PROPRIETAR
PRIMAR
EKIL BOE

CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA NOICRAȘAN
VIZAT PE
Nr. 1
VIZAT PE
DIRECȚIA DE CONTROL

STEFANIA GABRIELA FERENCZ

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONȚENCIOS

VIZAT
SERV. JURIDIC CONȚENCIOS.
Data
Semnatura

03.08.2006

SEF SERVICIU LIGATIV,
GHEORGHE CHIRIZEAN

INTOCMIT

17.07.2004

Anexa nr. 1 la contractul de inchiriere
din contractul de inchiriere
nr. 17.07.2004

STIP
5

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

Municipiul CLUJ-NAPOCA
Str. CALEA DOROBANTILOR nr. 42-44 blocul scara
corpul _____ situata la nivelul (etajul) a) apartamentul 9
incalzirea b) DA apa curenta c) DA canalizare d) DA
instalatie electrica e) DA construite din materiale inferioare f) N

A

Date privind locuinta inchiriată

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata mp	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1	CAMERA	20.79	20.79	0.00
2	CAMERA	16.59	16.59	0.00
Total		37.38	37.38	0.00
1	BAIE	7.14	7.14	0.00
Total		7.14	7.14	0.00
1	PIVNITA	6.00	6.00	0.00
Total		6.00	6.00	0.00
1	TEREN	52.00	52.00	0.00
Total		52.00	52.00	0.00

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR. 37311 din 06.03.2008

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 83183 din 17.07.2006

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 general **D.P.M.E.P. STEFANIA FERENCZ**, pe de o parte si **GODIAC PETRU** cu domiciliul in Cluj Napoca, **CALEA DOROBANTILOR NR. 42-44, AP.9** pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000 si O.U. nr.8/2004, Legii nr. 241/2001, art.31 a documentației de întabulare si a cererii nr. 19757/2008

Obligatia chiriei 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:

In prezentul act aditional se modifica/completeaza urmatoarele date:

- In fisa suprafetei locative pct. B astfel:

- "se include in contract sotia - **GODIAC IULIANA CRISTINA**, fica **GODIAC ROXANA CRISTINA** si fiul **GODIAC IONUT PETRICA**, conform certificatului de casatorie, certificatelor de nastere si a cererii."

Art.3. Chiria lunara este de 63,00 lei (RON).

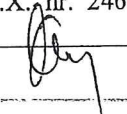
Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 83183 din 17.07.2006 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

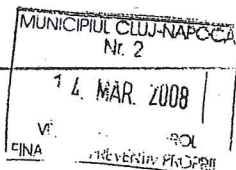
LOCATOR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR

NUMELE: GODIAC
PRENUMELE: PETRU
B.I. seria K.X. nr. 246646
Semnatura 

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



VIZAT
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

DIRECTOR GENERAL D.P.M.E.P.
STEFANIA FERENCZ

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,
MONICA NICOARA

27

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR.62674 din 22.05.2009

ACT ADITIONAL

Nr. 2 la contractul de inchiriere nr.83783 din 17.07.2006

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar SORIN APOSTU, si director economic OLIMPIA MOIGRADAN pe de o parte si GODIAC PETRU, CNP1671001410041, cu domiciliul in Cluj Napoca ,str.DOROBANȚILOR NR.42- 44 AP.11,pe de alta parte.
In baza Legii nr.114/1996 republicata, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, OUG nr.44/2009, Legii nr. 241/2001, H.G. 310/2007, a documentației de întabulare si a cererii nr. 62674/24.03.2009

Art.2. Obiectul actului aditional

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

"se prelungeste durata contractului de inchiriere privind suprafata locativa cu destinatia de locuinta situata in municipiul Cluj-Napoca, str.DOROBANȚILOR NR.42-44 AP.9 . pe o perioada de 5 ani, de la data de 19.05.2009 până la data de 19.05.2014".

- Se introduc urmatoarele articole:

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

La capitolul IV se introduce clauza „ In cazul neexecutarii obligatiilor, contractul se desfiinteaza de plin drept, fara punerea in intarziere a chiriei si fara interventia instanțelor de judecata.”

Art.3. Chiria lunara este de 63,00 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 83783 din 17.07.2006 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

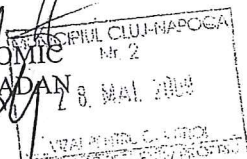
LOCATAR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA

PRIMAR
SORIN APOSTU

NUMELE:GODIAC
PRENUMELE: PETRU
C.I.seria KX nr.246646
Semnatura *Cud*

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



COMPARTIMENTUL AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
Consilier juridic
FEREZAN RALUCA BOGDANA

DIRECTOR,
DACIA CRIȘAN

Dacia Crișan
SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,
MONICA NICOARA

26.05.2009

27

20

ACT ADITIOINAL

Nr. 3 la contractul de inchiriere nr. 83783 din 17.07.2006

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar RADU MOISIN, pe de o parte si GODIAC PETRU, având CNP 1671001410041, cu domiciliul în Cluj Napoca , str. Dorobanților nr. 42-44, ap. 11 pe de altă parte.

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

II. Obiectul actului adițional

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

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

Art. 2. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 3. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 83783 din 17.07.2006 si se incheie în 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR,
RADU MOISIN

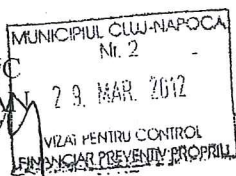
DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

DIRECTOR,
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU
RALUCA FERREZAN

INTOCMIT,
DORIN BOGDAN



LOCATAR

NUMELE: GODIAC
PRENUMELE: PETRU
C.I.seria KX nr. 246646
Semnatura *[Signature]*

23.12.2015

28

ACT ADIȚIONAL

Nr. 4 la contractul de închiriere nr. 83183 din 17.07.2006

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

GODIAC PETRU, având CNP 1671001410041 cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. Dorobanților nr. 42-44, ap.9, în calitate de **LOCATAR**, convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale anterioare și se prelungește durata locațiunii, astfel:

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizată, O.U.G. nr. 44/2009, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, O.G. nr. 43/2014, HCL nr.715/2000, HCL nr. 209/2003, HCL nr. 245/2004, HCL 284/2010, cererea nr. 269664 din 30.07.2014 și cererea nr. 301883/13.08.2015.

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. Dorobanților nr. 42-44, ap. 9** jud. Cluj, având suprafața utilă de 50,52 m.p., cu structura formată din 2 camere, 1 baie și 1 boxă pivniță, conform Fișei suprafeței locative, pct. A- Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, identificată în CF 127197, sub nr. topo 3776/1/IX.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 52 m.p. de teren, aflată în indiviziune, conform Fișei suprafeței locative, pct. A-Anexa 1 la prezentul act adițional, care face parte integrantă din contract.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 4 persoane, conform fișei suprafeței locative, pct. B-Anexa 1 la prezentul act adițional, care face parte integrantă din contractul de închiriere.

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

III. TERMENUL CONTRACTUAL

Termenul de închiriere este până la data de **27.06.2019**.

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

IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINTEI

Pentru locuința prevăzută la capitolul II, locatarul are obligația de a achita **chiria lunară de 129,60 lei**, calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișei de calcul, Anexa 2. la prezentul act adițional, care este parte integrantă din contractul de închiriere.

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

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

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

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

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

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPATIILOR 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 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 folosință

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

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

VI. NULITATEA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

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

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

- impun chiriașului să facă asigurări de daune;

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

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

- a) la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
- b) la cererea proprietarului atunci când:
 - locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
 - locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferentelor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - în cazul în care chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, sau accesul în locuință fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune;
 - dacă locatarul nu și-a achitat cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz ;
 - dacă locatarul nu a respectat clauzele contractuale.
- c) la cererea asociației de proprietari/locatari, atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni, acestea fiind stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriașului;
- d) în cazul neplății cheltuielilor comune trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de închiriere;

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

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

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

Încetarea contractului:

- contractul de închiriere încetează la împlinirea termenului;

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

în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

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

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

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

VII. ALTE CLAUZE

Suprafața ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi modificată acolo unde este cazul de către locator prin corelarea datelor de CF/documentația de întabulare și cu recalcularea corelativă a chiriei.

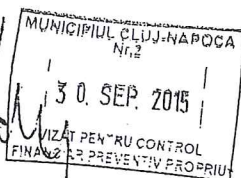
Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

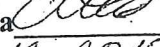
LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR

NUMELE: GODIAC
PRENUMELE: PETRU

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRADAN



Semnătura 
Data 21.12.2015

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

30.09.2015

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
LILIANA MOLDOVAN

Anexa nr.1 la actul adițional nr. 4 din 16.09.2015
parte integrantă din contractul de închiriere
nr. 83183 din.17.07.2006

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca

Str. Dorobanților nr. 42-44, situat la nivelul a) (P) AP. 9

încălzire b) DA, apă curentă c) DA, canalizare d) DA, instalație electrică, e) DA, construite din materiale inferioare f) NU

A

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	CAMERA	20,79	20,79	
2	CAMERA	16,59	16,59	
	TOTAL 1+2	37,38	37,38	
3	BAIE	7,14	7,14	
	TOTAL 3	7,14	7,14	
4	PIVNITĂ	6	6	
	TOTAL 4	6	6	
	TOTAL 1+2+3+4	50,52	50,52	
5	TEREN	52	52	
	TOTAL 5	52	52	

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	GODIAC PETRU	titular	1967	
2	GODIAC IULIANA-CRISTINA	soție	1973	
3	GODIAC ROXANA-CRISTINA	fiică	1998	
4	GODIAC IONUȚ-PETRICĂ	fiu	2005	

LOCATOR,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

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

Către Primăria mun. Cluj-Napoca,

451

28.01.2016

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
28. IAN. 2016
Nr. 35999/45

Către

Subsemnatul, Petru Godiaș, născut
la data 01.10.1967, domiciliat în mun. Cluj-
Napoca, str. Dorobanților nr. 42-44, ap. 3,
solicit achiziționarea locuinței actuale,
a cărei clasaș al primăriei sunt.

Stabilirea cu încheierea locuința Primăriei,
conform contractului legal din data de
10 decembrie 1995, semnat prin contract de încheiere
în data 17.07.2006.

28.01.2016

Cu alese considerate,
Godiaș.

K. Proca +
L. Moldovan
nou înscris + pop. născ
28.01.2016
+ Comisie

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
22. MAI. 2018
Nr. 250408/45

453
Rog revizuire
cu detalii
Cerere

Către Serviciul Administrație
Spații, Terenuri

Susținematul Godișo Petru domiciliat în mun.
Cluj-Napoca str. Dorobanților nr 42-44 ap 9 cu act de
Cintăritote UX 937376 prin prezenta vol face
Anunțat că sunt de acord cu cumpărarea locuinței mai
sus menționată în condițiile comunicate prin adresă
cu nr 213 015/2.05.2018

~~K. Proca~~
Mag. Instrumentar
cf. F. avizării
decizie Comisie
25.05.2018
Data
22.05.2018

Cu stimă
Godișo Petru

Tele 0772203842

~~Tronș 451~~
29.05.2018

M.



ROMÂNIA
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII

Str. Moșilor nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România;
Tel: +40-(0)264-59 60 30/59 69 36 interior 5166

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
Nr. 250408/451/04.06.2018

EXPEDIAT

07. IUN. 2018

Către,

GODIAC PETRU

Calea Dorobanților nr. 42-44, ap. 9
Cluj-Napoca

Stimate domn,

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin Primar Emil Boc, față de adresa dumneavoastră înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca cu nr. 250408/45 din data de 22.05.2018, privind problematica vânzării unei părți din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 42-44, ap. 9, vă comunică următoarele clarificări:

Cota parte din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 42-44, ap. 9, ce poate fi vândută în baza Legii nr. 112/1995, actualizată și a H.G. nr. 20/1996, se stabilește raportând elementele din fișa suprafețelor locative de la data intrării în vigoare a legii mai sus menționată și fișa actuală.

Diferența cotei părți rămasă se poate vinde doar prin procedura de sistare a stării de indiviziune, la solicitarea coproprietarului, care va depune un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, conform standardelor de evaluare ANEVAR, și care va cuprinde valoarea de piață a întregului imobil aflat în proprietate, precum și valoarea cotei părți deținute în administrarea municipiului.

Precizăm faptul că sistarea stării de indiviziune se face în regim de carte funciară, iar competența revine Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Pe cale de consecință, vă solicităm să transmiteți poziția dumneavoastră care va fi depusă în scris la Primăria municipiului Cluj-Napoca.

Cu stimă,

Director, Iulia Ardeus



Șef serviciu Raluca Ferezan

Întocmit, Daniela Boca

2ex.

38

↓ Proca
Vale + înscrisuri T. ac. 2018
14.06.2018
Genru

14 JUN 2018
286812/45

către Serviciul administrare spații, terenuri

Subsemnatul Raduac Petru domiciliat în cluj-
ciapcea strada Donohambilor numărul 42 44
apartamentul 9, am primit adresa cu numărul
250402/457/04.06.2018 și sunt de acord cu
cumpanarea imobilului mai sus menționat
în comorbite prezentate în acesta.

Data

14.06.2018

Semnătura



Proces Verbal

Încheiat azi 23.05.2018 cu ocazia întrunirii Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat.

Sunt prezenți: Tomos Ioan Constantin, Raluca Feurzan, Mihaela Miron, Tuluș Andreu, Cucerean Ștefania, Roxana Lăpușan, Mircea Toșolan, Rădu Floin Radu, Kent Adrian, Cătălina Popovici, Ștefiana Tăușan

Se discută Anexa 1 de pe Oficiul de zi.

Bucur Teodora Felicia - Rene Descartes nr. 11 ap. 1.

Se prezintă aspectele legate de vânzarea imobilului, în special problema casei scării care se găsește în folosință comună. Astfel, comisia cu unanimitate de voturi decide vânzarea conf. cartii funciare.

Comisia ia act de faptul că nu s-a înscris apel, sens în care se va pune în executare sentința civilă nr. 138/2018 la Tribunalului Cluj.

Popper Rodica Horia nr. 50 ap. 7

Se prezintă situația întregului dosar de vânzare cumpărare.

Se supune la vot propunerea modul de soluționare a spetzi, sens în care avînd în vedere situația înscrisă în act. fine lor de contract de vânzare cumpărare numita Popper Rodica este în mână ^{ho} ₉₀

Aă - și ducă la îndeplinire sentința civi. nr.
3759/2016 pronunțată în des. 2202/21/2013*

Zaharia Margaua - Tatia M. 4 ap. 25.

Se prezintă sit. dosarului de vânzare.
Comisia ia act de achitare de către solicitan-
te a investitiilor efectuate de către aut.
locală, sens în care Comisia decide cu
unanimitate de voturi vânzarea imobilului în
favoarea acesteia.

Magyarosi Alicea Anin - Gti. Câmpul Păinii nr. 20 ap.
H corp. II.

Se prezintă situația dosarului de vânzare
precum și punctul de vedere exprimat de
Autoritatea Judiciară cu privire la această sp. și
prin H.J. nr. 23466/304/10.04.2018, potrivit
căruia solicitarea trebuie analizată prin prisma:
- dreptului său în calitate de moștenitor legal
(soț, supraviețuitor) al fostei titulari de contract,
- dreptului său în calitate de titular al contrac-
tului de închiriere.

Fată de acesta, Comisia aprobă vânzarea în
considerarea calității de moștenitor ~~pe~~ după
defuncta Magyarosi Tiliána, însă în caz
fișurării de către cumpărător vor fi stabilite
conf. art. 11 și art. 12 de moștenitor în cazul
în care acesta există sau al calității
de moștenitor, iar în sit. în care 91

mai multe persoane sunt vizate de aceasta calitate
si respectiv de puiul la invidiu au la data prezent
dupa localitate si sub termenii inexplorati
concluziilor de eligibilitate cu puiul la propriu
tutii / acesta vor fi inaintate comisiei si ulterior
deliberativului local.

Se prezinta in timpul sedintei domnul
consilier Mircea Adrian.

Pe de altmenea Comisia a pus la masa puten-
tiala dovedind ca d-l Magyari Mircea Anu (si
succesorii d-nei Magyari Juliana) ca locuiau
impreuna cu aceasta in imobilul si face obice-
sul vanzarii la data intrarii in vigoare a
Legii 112/1995 cu optiunea pt. executarea d-ului prezentului.

Se prezinta in timpul sedintei domnul Tancu
Dan Stefan.

Martonos Janos - D-ului 21 Decembrie 1989 nr. 38 ap. 2

Se prezinta sit. intregului dosar intocmit pt.
vanzarea imobilului precum si punctul de
vedere al Directiei Judiciale prin H.J. nr. 23466
10.04.2018 in sensul ca d-l Martonos Janos inde-
plineste cond. de eligibilitate prevazute de
Legia 112/1995.

Comisia decide in unanimitate vanzarea unei
partii de inchit, respectiv este rezultata ca
urmasii a calculului aplicat prin aplicatia 92
intu elementului si nu subiectului prezentului

cu comisia decizi cu unanimitate de voturi
vânzarea în favoarea acestuia a locuinței din
Piața Unirii nr. 12 ap. 9.

Azac Ioan - Liviu nr. 20 ap. 2. Comisia va act
de optiunea respectiv acordul acestuia de a
cumpăra locuința în condițiile stabilite de comisie,
respectiv vânzarea pe cotă.

Astfel Comisia decide transmiterea către solicitant
a documentelor de puiere la procedura de sistare
a stării de indiviziune conf. detaliilor de la
speta Matkonos.

Opria Gheorghe - același, soluție ca în cazul
al lui Azac Ioan.

Fodor Eva Agneta - același soluție.

Același soluție pls. Buză Otilia și Godiac
Petru.

Se ia în discuție Anexa 2 de pe Ordinina
de li.

Miron Adriana - 21 Decembrie 1989 nr. 34 ap. 6.

Se prezintă Antiquul dosar cu puiere la
cumpărarea imobilului precum și punctul
de vedere exprimat de Direcția Judecătorească
prin H.J. 20450/502/7.05.2018, Comisia
Maringe solicitarea de cumpărare în 99
baza Legii 10/2001 a imobilului

Mai sus mentionat.

Geko Gluko Judit - Houa nr. 4/ ap. 4.

Se puntează solicitarea de cumpărare a
imobilului în baza HCL 501/2004

Se punează faptul că doamna Geko nu
deținea contract de închiriere ptr. acest
imobil la data intrării în vigoare a
L 112/1995.

Doamna Roxana Lăpușan puntează soluția de
inst. judecătorești respectiv 2 casui, unul
la nivelul anului 2008 respectiv 2018.

Comisia apreciază măsură pozitivă depusă de
Autoritatea Judiciară cu privire la această spate
respectiv dacă imobilul din Str. Houa nr. 4/ ap.
4 se poate vinde sau nu doamnei Geko Gluko
Judit în baza ~~HCL 501/2004~~.

Se transmite întreg dosarul la Autoritatea Judiciară
ptr. analiză și răspuns.

Se ia în discuție Anexa 3^{ta} Ordinii de zi

Comisia ia la cunoștință situația prezentată.

Cu privire la Anexa 4, Comisia ia act de
situație. Se va transmite la Comisia de locuințe sociale.

Răspuns
