

14/6.07.2018

1-48 p.

**HOTĂRÂRE**

privind vânzarea cotei de 87,66% din locuința  
situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Strâmbă nr. 1,  
în favoarea domnului Oprea Gheorghe

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea cotei de 87,66% din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Strâmbă nr. 1, în favoarea domnului Oprea Gheorghe - proiect din inițiativa primarului și a consilierilor locali: Dan Ștefan Tarcea, Constantin Ioan Tomoș, Radu Florin Rațiu și Adrian Mureșan;

Analizând Referatul nr. 309004/45/27.06.2018 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune vânzarea cotei de 87,66% din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. str. Strâmbă nr. 1, în favoarea domnului Oprea Gheorghe;

Reținând prevederile Legii nr. 112/1995, actualizată, ale H.G. nr. 20/1996, Procesul-verbal 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. 245560/45/18.05.2018 și nr. 307917/45/27.06.2018;

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 87,66%, corespunzătoare suprafeței ce face obiectul Legii nr. 112/1995, actualizată, din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Strâmbă nr. 1, înscrisă în C.F. nr. 326858 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 126283), cu nr. topo 11306/1-C, în favoarea domnului Oprea Gheorghe, având C.N.P.

**Art. 2.** Se însușește procesul-verbal de evaluare a cotei de 87,66% din locuință, corespunzătoare suprafeței ce face obiectul Legii nr. 112/1995, actualizată, conform Anexei.

**Art. 3. (1)** Prețul de vânzare al cotei de 87,66% din locuință, corespunzătoare suprafeței ce face obiectul Legii nr. 112/1995, actualizată, este de 29.924 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 economic din ultima luna a trimestrului anterior plății prețului locuinței.

**Art. 4.** La data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, domnul Oprea Gheorghe 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 necupunerii 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

DIRECȚIA PATRIMONTUL, MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
COMISIA TEHNICĂ MIXTĂ DE SPECIALITATE  
PENTRU EVALUAREA ȘI VÂNZAREA  
LOCUIȚELOR DIN FONDUL LOCATIV DE STAT  
Nr. 309004/45/27.06.2018

APROBAT:  
PRIMAR,  
EMIL BOG



### REFERAT

privind vânzarea cotei de 87,66% din locuința  
situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Strâmbă nr. 1,  
în favoarea domnului Oprea Gheorghe

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 locuința 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, crama, 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

3

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 nedeunerii documentelor, contractul de vânzare-cumpărare nu va fi încheiat.

Față de acest cadru legislativ, învederăm faptul că la data de 04.08.1994, s-a încheiat contractul de închiriere nr. 23272 între R.A.A.I.F.L. și Oprea Gheorghe, având ca obiect locuința situată în municipiul Cluj-Napoca str. Strâmbă nr. 1, potrivit căruia s-a repartizat spre folosință următoarele încăperi:

- cameră - 16,55 mp.,
- cameră - 10,32 mp.,
- bucătărie - 8,17 mp.,
- boxă- 10,32 mp., rezultând o suprafață totală de 45,36 mp.

Autoritatea locală, la data de 16.07.1999 a încheiat cu domnul Oprea Gheorghe contractul de închiriere nr. 39123, având perioada de locațiune până la data de 08.04.2004, perioadă ce a fost prelungită prin acte adiționale până la data de 27.06.2019, iar suprafețele atribuite coincid cu cele din primul contract de închiriere.

Prin actul adițional nr. 4 la contractul de închiriere nr. 39123/1999, încheiat la data de 11.05.2012, a fost modificată fișa suprafeței locative, conform căreia imobilul are componență următoarele:

- cameră - 17,24 mp.,
- cameră - 11,43 mp.,
- bucătărie - 8,79 mp.,
- cămară - 1,40 mp.,
- baie - 2,64 mp.,
- pivniță - 8,44 mp., **rezultând o suprafață totală de 49,94 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 camera și baia.

Domnul Oprea Gheorghe, a solicitat autorității locale, în baza cererii înregistrată cu nr. 339079/45 din data de 21.07.2017, cumpărarea, în baza Legii nr. 112/1995, a 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 3,8090 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 - 16,70 mp.,
- cameră - 11,20 mp.,
- bucătărie - 8,70 mp.,
- cămară - 1,10 mp.,
- baie - 4,80 mp.,
- pivniță - 5,30 mp., **rezultând o suprafață totală de 47,80 mp.**

Văzând cele mai sus expuse, Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, înrunită în data de 24.04.2018, a reținut faptul că solicitantul Oprea Gheorghe este îndreptățit să cumpere doar o parte din imobil respectiv: 2 camere, 1 bucătărie și 1 pivniță, mai puțin camera de alimente și baia, raportat la faptul că acestea nu făceau parte din contractul de închiriere valabil la data intrării în vigoare a legii.

Astfel, Comisia, reținând dreptul domnului Oprea Gheorghe 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 87,66%, corespunzătoare suprafeței ce face obiectul Legii nr. 112/1995, actualizată, la un preț evaluat conform procesului-verbal de evaluare nr. 1359/18.04.2018, 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. 245560/45 din data de 18.05.2018 domnul Oprea Gheorghe, ca urmare a comunicării deciziei Comisiei, a confirmat faptul că este de acord cu decizia acesteia, respectiv cu cumpărarea, în baza Legii nr. 112/1995, a unei cote ideale din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Strâmbă nr. 1.

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 Oprea Gheorghe de cumpărare a unei cote ideale din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Strâmbă nr. 1, 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 clementele 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 mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, au fost comunicate domnului Oprea Gheorghe prin adresa cu nr. 245560/451/25.05.2018.

Astfel, domnul Oprea Gheorghe, 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, str. Strâmbă nr. 1 în condițiile indicate prin adresa cu nr. 245560/25.05.2018.

Potrivit procesului-verbal de evaluare prețul de vânzare a locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca str. Strâmbă nr. 1, la data de 23.05.2018 este de 29.924 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. nr. 326858 Cluj-Napoca (nr. C.I. vechi 126283), cu nr. topo 11306/1-C, și se află în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, 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 nedepunerii acestor documente, contractul de vânzare-cumpărare nu va fi încheiat.

Față de cele prezentate mai sus, supunem spre analiză și dezbatere deliberativului local propunerea Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, privind vânzarea cotei de 87,66%, corespunzătoare suprafeței ce face obiectul Legii nr. 112/1995, actualizată, din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Strâmbă nr. 1, înscrisă în C.F. nr. 326858 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 126283), cu nr. topo 11306/1-C, în favoarea domnului Oprea Gheorghe, având C.N.P. 1510417120692 și însușirea procesului-verbal de evaluare a acesteia.

Președinte comisie,  
Dan Ștefan Tarcea

Director,  
Iulia Ardeuș

Șef serviciu,  
Raluca Berezan

Întocmit,  
Doina Boca

Vizată S. Juridică  
28.06.2018

7

# ANEXA LA HOTARAREA

România  
Județul Cluj  
Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca  
Nr. 1359 din 18.04 2018

**PROCES-VERBAL**  
încheiat azi.....

## PRIVIND EVALUAREA APARTAMENTULUI SI ANEXELOR AFERENTE

situat în Cluj-Napoca, str. STRAUBA nr. 1 ap. nivelul 5+P  
înscris în c.f. nr. 326358 cu nr. topo 119064-C cota indiviză 100%  
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 OPTEA GEORGETE  
Număr contract de închiriere 39123 / 16.07.1999  
Modul de preluare a imobilului de către Statul Român D. 111/195

	Valoară în prețuri lari: 1990 (lei)	Coeficient de actualizare	Valoarea Actualizată	Coeficient de actualizare	Valoarea Actualizată
LOCUINTA Su =	30.760	9157,89	276.262.282		
BOXA-PIVNITA Su =	1.325	--	12.136.854		
Imprejmuire Magazie Sopron	1.183	--	10.836.150		
TOTAL VALOARE (Locuinta anexe) Valabila la data de.....	32.668	--	299.235.286 RON = 29.924 lei		
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 | IULIA ARDEUS            | .....                    |
| Sef serviciu, Serviciul Juridic, Legislație, Contracte               | .....                   | .....                    |
| Sef serviciu, Serviciul Administrare, Spații, Terenuri               | RALUCA FERIZAN          | .....                    |
| Sef serviciu, Serviciul Evidență Patrimoniul și Cadstru              | MIHAELA MIRON           | .....                    |
| Sef 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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 326858 Cluj-Napoca

Nr. cerere	13586
Ziua	25
Luna	01
Anul	2018
Cod verificare	
10C054888917	

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:126283

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Strîmba, Nr. 1, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 11306/1	58	

#### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 11306/1-C	Loc. Cluj-Napoca, Str Strîmba, Nr. 1, Jud. Cluj	Casa cu 1 apartament compus din 2 camere, bucatarie, baie, camera, pivnita.

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>13586 / 25/01/2018</b>	
Act Normativ nr. HOTARARE NR 548, din 08/07/1999 emis de GUVERNUL; Act Normativ nr. LEGE NR 18, din 18/07/1991 emis de PARLAMENTUL; Act Normativ nr. LEGE NR 215, din 23/04/2001 emis de PARLAMENTUL;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala
1/1	A1, A1.1
1) <b>MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA</b> , CIF:4305857, în administrarea	
2) <b>CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA</b>	

#### C. Partea III. SARCINI .

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

9

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 11306/1	58	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETAJIINARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.

## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vi-an	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curi construcții	DA	58				

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație Jurdică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 11306/1-C	construcții de locuințe		Cu acte	Casa cu 1 apartament compus din 2 camere, bucatarie, baie, camera, pivnita

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

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

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanta Interna nr.3151/25-01-2018 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 242, 251P.

Data soluționării,

06-02-2018

Data eliberării,

11

Asistent Registrator,

MANUELA DIANA ALMASAN

(parafa și semnătura)

Referent,

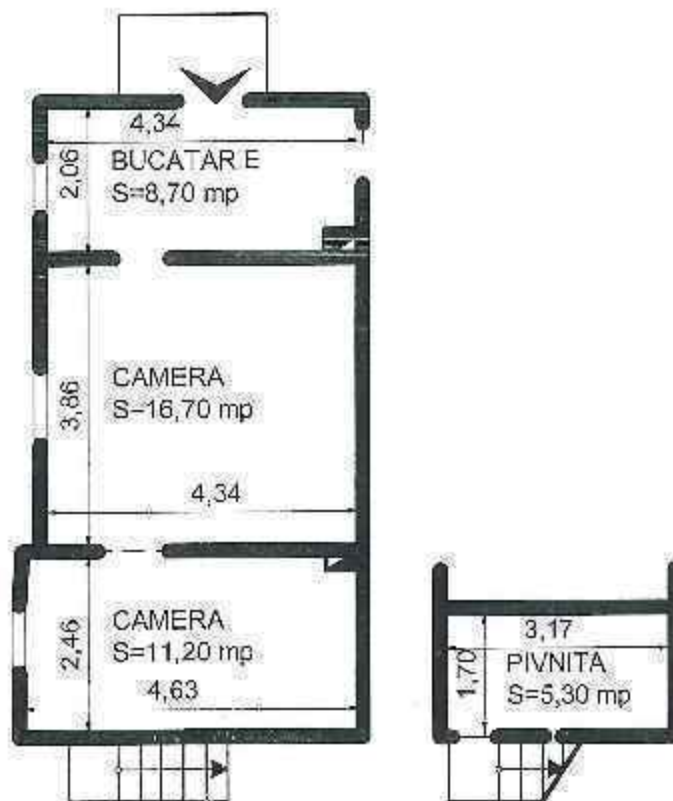
Aurora Viștea OROS

REFERENT

(parafa și semnătura)

12 FEB 2018





100,00% c. p.l.c.

Nr. crt.	DENUMIRE INCAPERE	UM	SUPRAFATA
1.	Camera	mp	16,70
2.	Camera	mp	11,20
3.	Bucatarie	mp	8,70
4.	Boxa pivnita	mp	5,30

SUPRAFATA UTILA 41,90 mp

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

**PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**

CALEA MOTILOR NR. 3-7

BENEFICIAR: **OPREA GHEORGHE**

AMPLASAMENT: str. **Stramba** nr. 1 Cluj-Napoca

INTOCMIT

SEMNATURA

DATA : 08.05. 2018

ing. HENT ADRIAN V.

**SCHITA FUNCTIONALA**



100,00% c. p.i.c.

Nr. crt.	DENUMIRE INCAPERE	UM	SUPRAFATA
1.	Cameră	mp	16,70
2.	Camera	mp	11,20
3.	Bucatarie	mp	8,70
4.	Camara	mp	1,10
5.	Baie	mp	4,80
6.	Boxa pivnita	mp	5,30

SUPRAFATA UTILA 47,80 mp

**PRIMARIA MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA**

CALEA MOTILOR NR. 3-7

BENEFICIAR: OPREA GHEORGHE

AMPLASAMENT: str. Stramba nr. 1  
Cluj- Napoca

INTOCMIT

SEMNATURA

DATA:  
08.11.  
2017

ing. HENT ADRIAN V.

**SCHITA FUNCTIONALA**

12

Serviciul: ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

- Adresa locuinței: str. SIRPINDIA nr. 1 ap. 1 comp. 1 nivel 1  
- Numarul de inregistrare a cererii de cumparare 331079/15/21.07.2017  
- Titularul contractului de inchiriere CIRELA GEORGHE  
- Nr. contractului de inchiriere 39123/16.07.2017 - SPATIUL DE DE  
- Informatii privind situatia juridica (notificari, sentinte) INCHIRIARE S.M. 1994

SEF SERVICIU,  
RALUCA FIREZAN

INSPECTOR,  
Bocsa Bogdan

DATA: 21.07.2017

Serviciul: EVIDENTE PATRIMONIUL SI CADASTRU

- Modul de preluare Statul Roman DECRET 111/1990 de la VERESS ROJA  
- Există documentație de intabulare DA 18.08.2017  
- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de intabulare CF 18818  
- Nr. topo. 11306 cota indiviză teren atribuit  
- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr. 501/2002 No figurează revendicat L. 501/2002  
și 66/2004, conform adresei 4315329 22.09.2017 Inspector  
- Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004 Comuna Spunelă de retrocedare Inspector  
27.09.2017  
- Este intabulat în C.F. 326258 nr. C.F. colectiv nr. C.F. individual 126283  
nr. topo. 11306/1 cota indiviză teren atribuit  
intabulat în favoarea Statul Roman în administrarea Comitetul Local al municipiului  
- Alte situații Cluj-Napoca  
- Proprietari anteriori

SEF SERVICIU,  
MIHAELA MIRON

INSPECTOR, Vajcs Catalina  
30.06.2017

DATA: \_\_\_\_\_

Serviciul: REVENDICĂRI, FOND FUNCAR SI REGISTRU AGRICOL

- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr. 10/2001, Dosar  
- Mod. de soluționare NR. 1000/11306/1 Revendicat în baza L. 10/2001  
DATA este revendicat pe fond funciar. 09.10.2017 Inspector  
- Dacă este revendicat în baza legii speciale, Dosar

SEF SERVICIU,  
COSMINA CANDREA

INSPECTOR,

DATA: 19.10.2017

Serviciul: JURIDIC-CONTENCIOS

- Dacă există proces pe rol Din evidentații surs. contracte nu rezultă  
- Îndeplinește condițiile juridice de vânzare existența scurtei pe rol  
14.10.2017

SEF SERVICIU,  
ALINA RUS

DATA: 19.10.2017

Serviciul: RATE, CHIRII, TARIFE PECTURI

- Dacă există debite chirie  
SEF SERVICIU,  
MIHAELA TODORUT  
DATA 25.10.2017 23.04.2018

Repartizat în vederea măsurării și evaluării data \_\_\_\_\_

SEF SERVICIU,  
MIHAELA MIRON

INSPECTOR,

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

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE NR. \_\_\_\_\_

DIN \_\_\_\_\_  
INSPECTOR,

DIRECTOR,  
JULIA ARDEUS

DATA: \_\_\_\_\_

ATRIPIRIE  
STR. STRINBA NR. 1.

1994  
4 VII 1994

# CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Prezentul contract  
lucru de birou  
pe linia Căminului  
Județ

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

RAAIFC

Intre subsemnatii: a) 5-011 21 FCC. NR. 67 titular al dreptului de adminis-  
trare privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar reprezentat prin el 5-1-119

și d) OPETA GEORGAE imputernicit prin delegația nr. 944 din 24.1.94

eliberat de poliția Cuy la data de 14.12.93 în calitate de locatar principal,  
în baza înștiințării nr. 719 înmănată la data de 22. VII 94 de către J.C. ARAD COPIA.

Cuy din c) 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) se 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 subsemnatii care fac parte integrantă din prezentul contract.

3. Termenul de închiriere este de 1 ani, cu începere de la 01.08.94 până la 01.08.95.  
La expirarea termenului chiriasul 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 chiriasul a locuit.

În afară de cazurile expres prevăzute de lege modificarea sau rezilierea contractului se poate face numai cu acordul ambelor părți. Chiriasul 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 201 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 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 concediu de boală;  
— depunerea la casieria întreprinderii care are în administrare fondul locativ de stat în termen de 10 zile de la expirarea lunii pentru care urmează a se face plata după care chiriasul este de drept pus în întârziere.

### 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 vigoare la data încheierii prezentei Legii nr. 6/1978.



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 conțină proprietarul 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 calculată cu începere din prima zi a lunii următoare aceleia în care s-a produs schimbarea, respectiv modificarea.

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

Dacă eroarea provine din măsurarea suprafeței locative, din calcularea chiriei sau din orice altă cauză neimputabilă 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 scăzute 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 amenajare 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. 5/1978.

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

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

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 condițiile care revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.



VIZAT  
OFICIUL JURIDIC  
DATA 14-5-80

Chiriaș  
G. Popescu

... 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 condițiile care revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.





ANEXA nr. 1 la parte integrată din contractul de închiriere înreg. la

nr. 23272 din 04/03/94 OPREA GHEORGHE  
str. STRIMBA nr. 1

Titularul contractului de închiriere și membrii de familie  
care îl reprezintă în acest caz

data 04/08/94

nr.	numele și prenumele	calit.	an. nast.	unitatea unde lucr.	venit
1	OPREA GHEORGHE	TITULAR	1951	SC PRODOP SA	0
2	OPREA GEORGETA MARIANA	SOTIE	1956	CAENIDA	0
3	OPREA DANUDIUS ALEN	FIU	1979		0
4	OPREA GEORGE EMI	FIU	1981		0
5	OPREA DANIEL BRATIU	FIU	1983		0

Stampa notarială:  
SENATUL  
NUM  
DIRECTIA DE REGISTRU  
ALTE  
ALTE  
ALTE

CHIRIAS

90 pe cel

*Am*

OFICIUL JURIDIC  
DATA 14.08.1994  
Semnatura

74

**CONTRACT DE INCHIRIERE**  
pentru suprafelele cu destinația de locuință

Întra subsemnării Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca în calitate de proprietar, cu domiciliul în Cluj-Napoca str. Mofilor nr. 3 reprezentat prin Viceprimarul CRISTINA BUCUR legiuitat cu legitimația nr. \_\_\_\_\_ eliberată la data de \_\_\_\_\_ și CRISTINA GHEORGHE cu domiciliul în Cluj Napoca \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ legiuitat cu buletin de identitate seria \_\_\_\_\_ eliberat la data de 29.11.1994 de POL. CLUJ-NAPOCA \_\_\_\_\_ a intervenit urmatorul contract:

**I. OBIECTUL INCHIRIERII.**

Prinși, în calitate de proprietar, încheiează, iar al doilea, în calitate de chiriaș, se cu dă în locuință din Cluj-Napoca str. SIBANBA nr. 1 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ județ Cluj compuse din 2 camere cu suprafața de 26.87, dependința cu suprafața de 15.49 ap., și teren 0.00 ap., folosite în exclusivitate și 0.00 folosite în comun.

Locuința care face obiectul încheierii va fi folosită de chiriaș și familie sa compusă din 3 persoane, titular CRISTINA GHEORGHE

Locuința descrisă în capitolul I. se preda în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul verbal de preluare-primeire încheiat între subsemnării, care face parte integrantă din prezenta contract.

Termenul de încheiere este de 5 ani, cu începere de la data de 08.05.1999 până la data de 08.05.2004. La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

**II. CHIRIA REFERENȚA LOCUINȚEI CU FAȘA UNIFORMUL CONTRACTULUI.**

Chiria lunară este de 14.000 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se debitează începând cu data de 08.05.1999 și se achită în contul proprietarului până la data de 10 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

La data încheierii prezentului contract chiriașul a achitat proprietarului cu anticipație sumă de 0.00 lei, reprezentând chiria aferentă locuinței pe o perioadă de 0 luni.

Chiria se va plăti lunar, începând cu data de 08.05.1999 la sediul CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA

Pe durata încheierii, cuantumul chiriei se va putea modifica în următoarele situații în care partile cad de acord

Orice modificare a cuantumul chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 60 de zile înainte de termenul următor la plată.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare asupra sumei datorată pentru fiecare zi întârziere, începând cu prima zi care urmează celeia care sumă a devenit exigibilă, fără ca amenzionarea să poată depăși totalul chiriei restante.

**III. OBLIGAȚIILE PARTILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA UNIFORMUL CASE PACE OBIECTUL CONTRACTULUI**

a). Proprietarul se obligă:

- să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și mentinerea în stare de siguranță, în expunerea și funcționalitate a pe toată durata încheierii locuinței;
- să întocmească în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare din clădire (acoperiș, fațadă, îngrădirii, pavimenta, scări exterioare) curți și grădini precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întocmească în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, lifturi, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și preparare a apă caldă, instalații electrice și de gaze, instalații termice, aer condiționat, instalații de alimentare resurselor, instalații de extincție colectivă, etc.);

3). Chiriasul se obligat:

- sa efectueze lucrările de intretinere, reparatiile sau inlocuirea elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna de la unirea a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii; daca pericolele care au produs degradarea nu sunt identificabile, 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 comune pe durata contractului de inchiriere;
- sa raspunda in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
- sa predere la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu obiecte de inventar trecute in procesul verbal de predare-primire intocmit la predarea locuintei;

IV. MULTIMEA SI REZILIAREA CONTRACTULUI

- 1) Sunt valabile de drept clauzele incluse in contract, care:
    - obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatii in sarcina proprietarului;
    - prevede raspundabilitatea 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 sau cum sunt acestea formulate;
    - impune chiriasilor sa faca asigurari de furt;
    - exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
  - 2) ~~Actiunile proprietarului sa obtina veniturii din ne respectarea 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 cand:
      - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutive;
      - chiriasul a pricinuit insemnate stricaturi locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si cricarilor alte bunuri aferentele, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
      - chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
      - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;
  - 3) la cererea asociatilor 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 la sarcina chiriasului.
- Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irrevocabile, 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 părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat încuarea.

V. ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PĂRȚI:

Art. 1.7 și 3 fac parte integrantă din contractul de înmărmărire.  
Prezentul contract s-a încheiat astăzi 21.09.1999  
în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

VIDEPRIMAR,  
BOGDOR DEJEU

*[Signature]*

DIRECTOR ECONOMIC  
LIVIA ANDREIȘ

*[Signature]*  
19.10.99

DIRECTOR,

VALER BUCIU

8.10.99

*[Signature]*

ȘEF SERVICIU,  
CĂRGE CHIRIȘAN

*[Signature]*  
28.9.99

INTOCMIT,

Mărincaș F.  
*[Signature]*

CHIRIȘAN

*[Signature]*

VIZAT,  
SERVICIUL JURIDIC CONȚENCIOS  
MIREL MIȘON

VIZAT  
Serv. Juridic-contencios  
Data 15 octombrie 1999  
Semnătura *[Signature]*

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

Municipiul CLUJ-NAPOCA

Str. STRAMBA

nr. 1

bloul

scara

corpul \_\_\_\_\_ situata la nivelul (etajul) a) apartamentul

incalzirea b) DA apa curenta c) DA canalizare d) DA

instalatie electrice e) DA construite din materiale inferioare f) NU

4

Date privind locuinta inchiriate

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata mp	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1	CAMERA	13.55	13.55	0.00
2	CAMERA	10.32	10.32	0.00
Total		23.87	23.87	0.00
1	BUCATARIE	8.17	8.17	0.00
Total		8.17	8.17	0.00
1	BOXA	10.32	10.32	0.00
Total		10.32	10.32	0.00

Titlul prezintă contractul de închiriere și modul de plată a chiriei.  
 precum și lista membrilor de familie b)

Nr. crt.	Numele și prenumele	Categoria pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere a)	Anul nașterii	Unitatea unde lucrează	Retribuția lunară, pensia sau venitul
1	OPREA GHEORGHE	TITULAR	1981		0.00
2	OPREA GEORGETA MARGARETA	SOTIE	1958		0.00
3	OPREA GEORGE EMIL	FIU	1981		0.00
4	OPREA MARIUS HORATIU	FIU	1983		0.00

LOCATOR,

*[Handwritten signature]*

LOCATAR,

*[Handwritten signature]*

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

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT  
SERVICIUL LOCATIV, SINTEZA SPATII  
NR. 49165 din 14.07. 2004

### ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 39123 din 16.07.1999

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. **LIVIA ANDREIAS**, pe de o parte si **OPREA GHEORGHE** cu domiciliul in Cluj Napoca, ap. pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999 si H.G. nr.1275/2000 si O.U. nr.8/2004, a documentatiei de intabulare si a cererii 49165/13.07.2004

#### Obbligatia chiriasului 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. 39123 din 16.07.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

PRIMAR  
EMIL BOC

NUMELE: **OPREA**  
PRENUMELE: **GHEORGHE**

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN 4. AUG. 2004

Semnatura *GO piny*

VIZAT SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
#BUCLEAR PREVENTIV PROPRIU

VIZAT

Serv. Juridic Contencios

Data

*30.07.2004*

Semnatura

DIRECTOR D.F.I.S.  
LIVIA ANDREIAS

SEF SERVICIU  
GHEORGHE CHRILEAN

INTOCMIT:

*F. Marinicus*

*[Signature]*

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT  
SERVICIUL LOCATIV, SINTeza SPATII  
NR. 42519 din 29.05.2007

### ACT ADITIONAL

Nr. 2 la contractul de inchiriere nr. 39123 din 16.07.1999

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 **OPREA GHEORGHE** cu domiciliul in Cluj Napoca, str. pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000 si O.U. nr.8/2004, Legii nr.241/2001, art.31 a documentației de intabulare si a cererii nr. 42519/2007.

**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 locativ pct. B astfel:

"se radiaza din contract fiul **OPREA CANUDIUS ALIN** - decedat - conform cererii si a certificatului de deces."

**Art.3.** Chiria lunara este de 68,25 lei (RON).

**Art. 4.** Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

**Art. 5.** Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 39123 din 16.07.1999 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

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT  
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

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

SEF SERVICIU  
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,  
FLORICA MARINCUS

#### LOCATAR

NUMELE: OPREA  
PRENUMELE: GHEORGHE

B.I.seria

Semnatura





ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL DE ADMINISTRARE LOCUINTE  
NR.108120 din 28.05.2009

### ACT ADIȚIONAL

Nr. 2 la contractul de închiriere nr. 39123 din 16.07.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul în str.Moșilor nr.3, reprezentat prin primar **SORIN APOSTU**, și director economic **OLIMPIA MOIGRĂDAN** pe de o parte și **OPREA GHEORGHE**, CNP \_\_\_\_\_, cu domiciliul în Cluj Napoca, \_\_\_\_\_, pe de alta parte.

În baza Legii nr.114/1996 republicată, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, O.U.G. nr.44/2009, Legii nr.241/2001, I.L.G. 310/2007, a documentației de întabulare și a cererii nr. 108120/45/25.05.2009

Art. 2. Obiectul actului adițional

se modifică lit.d din capitolul I din contractul de închiriere, care va avea următorul cuprins:

„ se prelungeste durata contractului de închiriere privind suprafața locativă cu destinația de locuință situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. STRĂMBĂ NR. 1, pe o perioadă de 5 ani, de la data de 19.05.2009 până la data de 19.05.2014

Se introduc următoarele articole:

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

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

Art. 3 Chiria lunară este de 68,25 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate

Art. 5. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere nr. 39123 din 16.07.1999 și se încheie în 2 exemplare din care 1 exemplar la locator și 1 exemplar la locatar.

#### LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
PRIMAR,  
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



COMPARTIMENTUL AVIZARE  
EXECUTARE CONTRACTE,  
Consilier juridic  
FEREZAN RAUȚA BOGDANA

DIRECTOR,  
DACI CRISAN  
ȘEF SERVICIU,  
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,  
FLORICA MARINCOS

#### LOCATAR

NUMELE: OPREA  
PRENUMELE: GHEORGHE

Semnătura

29. MAI. 2009

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
Nr. intern: 188116

ACT ADIȚIONAL NR. 3  
LA CONTRACTUL NR. 39123 din 16.07.1999  
Încheiat azi 18.02.2011

I. Părțile contractante

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

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

II. Obiectul actului adițional

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

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

ART. 2 - Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

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

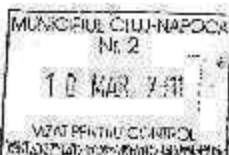
LOCATOR,  
PRIMAR,  
SORIN APOSTU

LOCATAR,

OPREA

GHEORGHE

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRĂDIAN



SERV. JURIDIC-CONTENCIOS,  
CONSILIER JURIDIC,  
RALUCA TEBEZAN

DIRECTOR DPMEP,  
IULIA ARDEUS

ÎNTOCMIT,  
F. MARINCUS

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
NR. 147195 din 11.05.2012

## ACT ADITIONAL

Nr. 4 la contractul de inchiriere nr. 39123 din 16.07.1999

Municipiul Cluj Napoca, cu sediul în str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar **RADU MOISIN** pe de o parte și **OPREA GHEORGHE**, CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Cluj Napoca, \_\_\_\_\_ pe de alta parte.

În baza Legii nr.114/1996 republicată, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, OUG nr. 44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a art. 256 alin. 3 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, a documentației de întabulare, a C.F. nr. 126283 Cluj – topo 11306/1 și a C.F. nr. 284167 Cluj – topo 11306/2

### Art. 1 Obiectul actului adițional:

Se modifică fișa suprafeței locative pct. A, prin modificarea suprafețelor/structurii conform Anexei nr. 1 la prezentul act adițional.

### Art. 2 - La capitolul III, lit. b, se introduc clauzele potrivit cărora:

- 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”;

- în cazul în care se recurge la procedura de evacuare chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

**Art. 3** Chiria lunară este de 79,7 lei, începând cu data de 11.05.2009, conform Fișei de calcul – Anexa 2 la prezentul act adițional.

**Art. 4** Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.



27

Art. 5 Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere nr. 39123 din 16.07.1999 și se încheie în 2 exemplare din care 1 exemplar la locator și 1 exemplar la locatar.

**LOCATOR**  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
PRIMAR,  
RADU MOISIN

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRALEAN



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS,

DIRECTOR,  
IULIAN ARDEUS

ȘEF SERVICIU  
RAMONA PEREZAN

ÎNTOCMIT,  
F. MARINCUS

**LOCATAR**

NUMELE: OPREA  
PRENUMELE: GHEORGHE

Semnatura

Apexa nr.1 la Actul adițional nr. 4  
la contractul de închiriere  
nr. 39123 din 16.07.1999

**FIȘA  
SUPRAFEȚEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca  
Str. STRĂMBĂ nr. 1, Bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ corp. \_\_\_\_\_ situat la nivelul etaj a) P. ap.  
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	cameră	17,24	17,24	0
2	cameră	11,43	11,43	
	<b>Total:</b>	<b>28,67</b>	<b>28,67</b>	
3	bucătărie	8,79	8,79	0
4	cămară	1,4	1,4	0
5	baie	2,64	2,64	0
	<b>Total</b>	<b>12,83</b>	<b>12,83</b>	
6	pivniță	8,44	8,44	0
7	teren-curte	46	46	0

B

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Călimtea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere i)	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1	OPREA GHEORGHE	TITULAR	1951	
2	OPREA GEORGETA MARGARETA	SOȚIE	1956	
3	OPREA GEORGE ALIN EMIL	FIU	1981	
4	OPREA MARIUS HORAȚIU	FIU	1983	

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, soacră) care locuiesc și se gospodăresc împreună

INTOCMIT,  
F. MARINCUS



Nr. 299084/451/27.08.2014

## ACT ADITIONAL

Nr. 5 la contractul de închiriere nr. 39123 din 16.07.1999

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în calitate de LOCATOR, cu sediul în Cluj-Napoca str. Mușilor nr. 3 reprezentat prin primar, EMIL BOC, și OPREA GHEORGHE, cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. \_\_\_\_\_ 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.

### 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. STRÂMBĂ, nr. 1, jud. Cluj, având suprafața utilă de 49,94 m.p., cu structura formată din 2 camere, 1 bucătărie, 1 cămară, 1 baie, 1 pivniță, conform Anexei la contractul de închiriere, identificată în CF nr. 126283, sub nr. topo 11306/1.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 46 m.p. de teren, aflată în indiviziune, care face parte integrantă din prezentul contract.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 4 persoane, conform anexei care face parte integrantă din contract.

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

### III. TERMENUL CONTRACTUAL

Termenul de închiriere este până la data de 27.06.2019.

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

### IV. CHIRIA A FERENTĂ LOCUINTEI

Pentru locuința prevăzută la capitolul II, locatarul are obligația de a achita chiria lunară de 79,70 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișei de calcul, care este parte integrantă din contractul de închiriere.

31

Chiria se achită numerar la casieriele 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 chiriaşului în termenul prevăzut de acele normative ce determină modificarea acesteia.

Pentru neachitarea la termenul de scadenţă de către debitor a obligaţiilor de plată se instituie sancţiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligaţiilor ce decurg din prezentul contract. Sancţiunea se defineşte

şi se stabileşte prin reglementări speciale în materie la nivel naţional sau local şi se aplică în consecinţă.

Orice modificare a cuantumului sancţiunii şi 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 naţională sau locală. Nivelul majorării de întârziere la data prezentului act este de 0,5%/zi din cuantumul obligaţiei neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadenţă şi până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

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

În caz de neplată, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care chiriaşul 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, împrejurimi, 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



- 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 aferentele, 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 nec executării 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

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 predca 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/propietari, 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 cheltuielile proprii, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul 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 sumă 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;



34

excutorului judecătoresc, punându-i la vedere să elibereze și să-i predă 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**

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



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

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

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

**ÎNTOCMIT,**  
**FLORICA MARINCUS**

**LOCATAR**

**NUMELE: OPREA**  
**PRENUMELE: GHEORGHE**

Semnătura \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

30 SEP 2014

Anexa nr.1 parte integrantă  
din contractul de închiriere  
înregistrat la nr. 39123 din 16.07.1999

**FIȘA**  
**SUPRAFEȚEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca

Str. STRĂMBĂ NR. 1 situat la nivelul etaj P. a) AP.

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	CAMERĂ	17,24	17,24	0.00
2	CAMERĂ	11,43	11,43	0.00
	<b>TOTAL</b>	<b>28,67</b>	<b>28,67</b>	<b>0.00</b>
3	BUCĂTĂRIE	8,79	8,79	0.00
4	CĂMARĂ	1,40	1,40	0.00
5	BAIE	2,64	2,64	0.00
	<b>TOTAL</b>	<b>12,83</b>	<b>12,83</b>	<b>0.00</b>
6	PIVNIȚĂ	8,44	8,44	0.00
7	TEREN-CURTE	46,00	46,00	0.00

## 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	OPREA GHEORGHE	TITULAR	1951	
2	OPREA GEORGETA-MARGARETA	SOTIE	1956	
3	OPREA GEORGE-EMIL	FIU	1981	
4	OPREA MARIUS-HORATIU	FIU	1983	

LOCATOR,

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

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 aceștia (tată, mamă, soacră, socru) care locuiesc și se gospodăresc împreună

LOCATAR,

*[Signature]*

ACT ADITIONAL

Nr. 6 la contractul de închiriere nr. 39123 din 16.07.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

**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, H.C.L./245/2004, H.G. 310/2007 O.U.G. nr. 44/2009, H.C.L. nr. 284/2010, H.C.L. 393/2011, O.G. nr. 43/2014, HCL 649/2016, Legea nr. 448/2006, actualizată și republicată, cerere nr. 254662/45/29.05.2017, certificat de încadrare în grad de handicap nr. 1457/16.03.2017.

OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL:

1. Obiectul actului adițional îl constituie completarea capitolului IV, din actul adițional nr. 5, care actualizează și consolidează contractul de închiriere nr. 39123 din 16.07.1999, cu un nou alineat care va avea următorul conținut:

„În baza prevederilor Legii nr. 448/2006, actualizată și republicată, pentru perioada cuprinsă între data cererii de scutire de la plata chiriei și data expirării certificatului de încadrare în grad de handicap nr. 1457/16.03.2017 (29.05.2017-16.03.2018), pentru care d-na Oprea Georgeta, soția titularului, a depus dovada beneficiului dispozițiilor actului normativ anterior precizat, locatarul va fi scutit de la plata chiriei conform Anexei 1, la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

2. Celelalte prevederi rămân neschimbate.

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

**LOCATOR**  
**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**

prin  
**PRIMAR**  
**EMIL BOC**

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

**SERVICIUL JURIDIC,**  
**LEGISLAȚIE, CONTRACTE**

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

**SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**  
**ȘEF SERVICIU,**  
**RALUCA PEREZAN .**

**LOCATAR**  
**NUMELE: OPREA**  
**PRENUMELE: GHEORGHE**

Data 3-07-2017  
Semnătura

**ÎNTOCMIT,**  
**FLORICA MARINCUS**

38

25-07-17  
1000 b.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
21. IUL 2017  
Nr. 339079/17

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

SUBSEMNATUL/SUBSEMNATA CIR EA GHEORGHE CU DOMICILIUL  
STABIL ÎN JUDEȚUL CLUJ LOCALITATEA CLUJ-NAPOCA  
STR. .... AP ..... IDENTIFICAT(Ă)  
PRIN CI / BI SERIA ..... TELEFON:  
FORMULEZ PREZENTA

CERERE,

CUNOSCÂND PREVEDERILE LEGII NR. 112/1995 ACTUALIZATĂ ȘI REPUBLICATĂ CU MODIFICĂRILE  
ȘI COMPLETĂRIILE ULTERIOARE ȘI LEGEA NR. 10/2001, SOLICIT CUMPĂRAREA LOCUINȚEI SITUATĂ ÎN  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STR. STRIMBĂ NR. 1, AP. ...., AL CĂRUI  
TITULAR DE CONTRACT DE ÎNCHIRIERE SUNT.

PREZENTEI ANEXEX ÎN COPIE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- DOSAR PLIC
- CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE
- COPIE XEROX DUPĂ CĂRȚILE/BULETINELE DE IDENTITATE ALE TITULARULUI  
ȘI SOȚIEI (SOȚIULUI)
- VIZA DE CHIRIE ACHITATĂ LA ZI PE CEREREA TIP
- DECLARAȚIE NOTARIALĂ CONFORM H.C.L. NR. 363/27.09.2012
- CERTIFICAT DE CĂSĂTORIE (DACĂ ESTE CAZUL)

DATA  
21.07.2017

SEMNĂTURA  


CĂTRE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CLUJ - NAPOCA  
SERVICIUL ADMINISTRARE  
SPAȚII, TERENURI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ - NAPOCA
18. MAI 2018
265560/15
NR.

Subsemnatul Oprea Gheorghe domiciliat în loc. Cluj - Napoca, <sup>am</sup> solicitat cumpărarea locuinței, de la adresa mai sus menționată, dar avînd în vedere faptul că la încheierea contractului de închiriere există diferențe la componența imobilului regăsimu-se în plus o cameră și o baie, comisia a hotărît ca rînzarea imobilului să fie alcătuită din cele două camere, bucătărie și o boxă, iar ulterior pentru camera și baie se va achita o pultă calculată potrivit unui raport de evaluare.

Cu mulțumiri

CLUJ - NAPOCA

OPREA GHEORGHE

18.05.2018

9007

~~Cluj Napoca~~  
~~Comisariat nr. 1~~  
21.05.2018





ROMÂNIA  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII

Str. Moșilor nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România;  
Tel: 140-(0)264-59 60 30/59 69 36 interior 5166

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
Nr. 245560/451/25.05.2018

EXPEDIAT

08 JUN 2018

Către,

OPREA GHEORGHE

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. 245560/45 din data de 18.05.2018, privind problematica vânzării unei părți din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Strâmbă nr. 1, vă comunică următoarele clarificări:

Cota parte din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Strâmbă nr. 1, 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 locale 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 simță,*

Director, Iulia Ardoss



Șef serviciu, Raluca Ferezan

Întocmit: Deino Boca

2ex

41

CĂTRE

SERVICIUL

ADMINISTRAȚIE, SPAȚII,  
CLUJ-NAPOCA

27. IUN. 2018

307917/45

NR.

STRĂZI,  
TERENURI

Subsemnatul Oprea Gheorghe, domiciliat  
în str. \_\_\_\_\_, loc. Cluj-N., prin  
prezenta vă fac cunoscut că sunt de acord  
cu cumpărarea locuinței mai sus menționate  
în condițiile prezentate în adresa cu nr.  
245560/25.05.2018.

Data

Cluj-N.

26.06.2018

Semnătura

Gheorghe

S. Popa  
wuj + wiskw eitar  
Oprea 27.06.2018

## 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 Fuzon, Mihaela Miron, Tuluș Andrei, Cucerian Steliana, Roxana Lăpușan, Mircea Teodoran, Răduț Florin Radu, Hent Adrian, Cristina Popovici, Steliana Tudean

Se discută Anexa 1 de pe Otelimea de zi.

Rucăr Teodora Felicia - Rene Aescates nr. 11 ap. 1.

Se prezintă aspectele legate de vânzarea mobilului, în special problema celui scării care se regăsește în folosința comună. Astfel, Comisia cu unanimitate de voturi decide vânzarea conf. cartii funciare.

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

Poppa Rodica - Noua nr. 50 ap. 7

Se prezintă situația întregului dosar de vânzare cuprins.

Se supune la vot propunerea modal de soluționare a spetzi, sens în care avînd în vedere în vederea soluționa învt. fine loc de contract de v/c numita Poppa Rodica este în măsura 90

AA - și duceți la îndeplinire sentința civi. nr. 3703/2016 pronunțată în dec. 2202/21/2013\*

Zaharia Marghita - Tatra M. H ap. 25.

Se pun în discuție sit. dosarului de vânzare.

Comisia ia act de achitarea de către solicitant a investițiilor efectuate de către aut. locală, însă în celelalte Comisia decide cu unanimitate de voturi vânzarea imobilului în favoarea acestuia.

Magyarosi Ilieca Atin - Gti. Câmpul Păinii nr. 20 ap. H corp. 11.

Se pun în discuție situația dosarului de vânzare puse în discuție și punctul de vedere exprimat de Direcția Judecătorească cu privire la această aplicație prin H. 7. Nr. 23.666/2014/10.04.2014, potrivit căreia 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 contractului de închiriere.

Față de acestea, Comisia aprobă vânzarea în considerarea calității de moștenitor ~~pe~~ după decesul Magyarosi Ilieca, însă în cazul în care titularii de v. de a cumpăra vor fi stabiliți conform art. 11 al. 1 din Legea nr. 297/2004 privind unele măsuri pentru asigurarea stabilității și continuității sistemului de asigurări sociale de sănătate și pentru modificarea și completarea unor acte normative, iar în sit. în cazul în care

mai multe persoane sunt vizate de aceasta calitate si respectul cu privire la imobilul cu la data prezentului dreptului local si sub rezerva indeplinirii conditiilor de eligibilitate cu privire la propriul facultate vor fi inaintate Comisiei si altor autoritati locale.

Se prezinta in timpul sedintei domnului consilier Murigan Adrian.

De asemenea Comisia a solicitat mersul prezentarea dovezilor ca d-l Magyari Mircea Adrian (si succesorii d-nei Magyari Juliana) sa locuiasca impreuna cu aceasta in imobilul si face obiectul vanzarii la data intrarii in vigoare a Legii 112/1995 cu optiunea pt. executarea ei de prezentare.

Se prezinta in timpul sedintei domnului Talca Dan Stefan.

Mattonos Janos - D. dat 21 Decembrie 1989 nr. 38 ap. 2

Se prezinta sit. intrigului desai intocmit pt. vanzarea imobilului precum si punctul de vedere al Directiei Judiciale prin H.T. nr. 2346/10.04.2018 in sensul ca d-l Mattonos Janos indeplineste cond. de eligibilitate prevazute de Legea 112/1995.

Comisia decide in unanimitate vanzarea unei 45 parti de inchit, respectiv ceta rezultata ca urma a calculului aplicat prin aplicarea 92. Intu elementii si-au subscris prezenta

de la data apariției legii și fixa actuală.  
Aș. de cota <sup>part</sup> și înche prin succedea de  
statu a statii de indiviziune la activitate  
coproprietarului care va depune un raport  
de evaluare întocmit de un evaluator A.T.E.R.  
și care va cuprinde valoarea de piață a  
intrăgului imobil aflat în proprietate comună  
și valoarea cotei părți, definite în adm.  
municipalului. Sistemul statii de indiviziune  
se poate face doar în legim de C.F., iar  
competența revine Consiliului local.

Se urme asupra votului la care se înuq. o  
abtinu a d-ului Mircea Todorean pe care nu  
dește să o motiveze.

Văscan Dumitru - Piata Unirii nr. 12 ap. 9

Se dău parintă dosarul pârâzii locuimței și  
de ~~anularea~~ <sup>anularea</sup> ~~condițiile~~ <sup>condițiile</sup> ~~de~~ <sup>de</sup> ~~eligibilitate~~ <sup>eligibilitate</sup> ~~prevăzute~~ <sup>prevăzute</sup> ~~de~~ <sup>de</sup> ~~Legea~~ <sup>Legea</sup> ~~112/1995.~~ <sup>112/1995.</sup>  
situația îndeplinirii cond. de eligibilitate prevăzute  
de Legea 112/1995.

Comuna urme faptul că d-ului Văscan Dumitru  
ocupa imobilul, așa cum urme înm. de  
judicată în Sentința civilă 395/1996, avia  
se fise de calcul a chiriei pe suprafața  
ap. 9, iar coroborat cu faptul că contul de  
imobilu nu trebuie să îndepl. Exista  
Scriptura pînă ad validitatem, tens în 93

cau comisia decide cu unanimitate de voturi  
vantata in favoarea acestuia a locuintei din  
Piata Unirii nr. 12 ap. 9.

Acac Ioan - Liviu nr. 20 ap. 2. Comisia sa act  
de optiunea respectiv acordul acestuia de a  
cumpara locuinta in conditiile stabilite de comisie,  
respectiv vantata pe cote.

Hotarul Comisia decide transmiterea actului solicitant  
a celui prezentat cu privire la procedura de sistare  
a starii de indiviziune conf. detaliilor de la  
speta Mattonos.

Opria Gheorghe - accuzat, solutii ca in cazul  
al lui Acac Ioan.

Fodor Eva Agneta - accuzat, solutii.

Accuzat solutii pe Sutu Ottilia G. Godiac  
Petru.

Se ia in discutie Anexa 2 de pe Ordinanta  
de la:

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

Se prezinta intrusul dosar cu privire la  
cumpararea imobilului pe care si punctul  
de vedere exprimat de Directia Judiciala  
prin H.J. 20480/502/7.11.88, Comisia 48  
suprungi solicitarea de cumparare inq  
Suzana Legu 10/1001 a imobilului

Mai sus mentionat.

Geke Holke Judit - Hrua nr 4/ap. 4

Se prezintă solicitarea de cumpărare a  
imobilului în baza HCL 20/2004

Se prezintă faptul că doamna Geke nu  
deținea contract de închiriere pt. acest  
imobil la data intrării în vigoare a  
L 112/1995

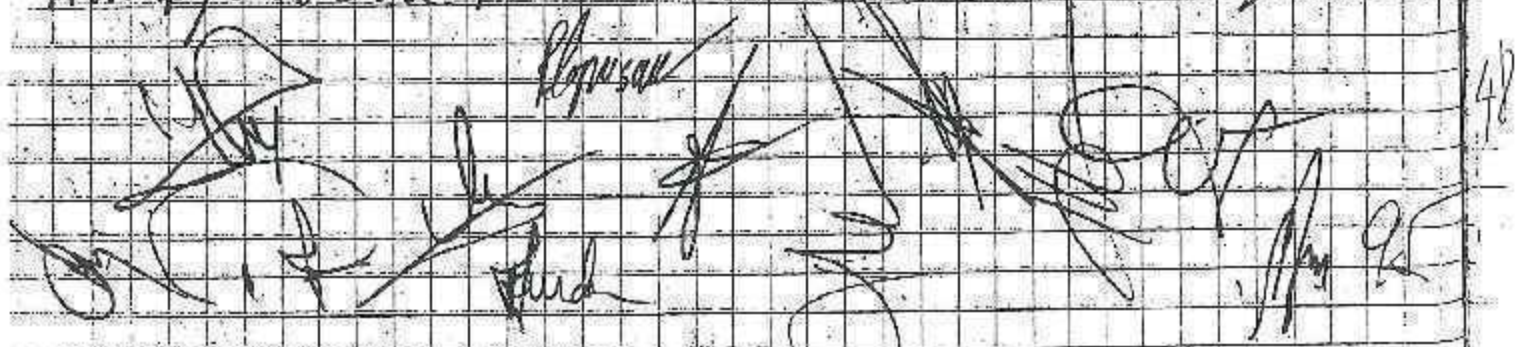
Doamna Roxana Lăpușan prezintă soluțiile  
impt. Judecătoryl respectiv de casare, fiind  
la nivelul anului 2008 respectiv 2018.

Comisia apreciază mersul pozitiv expusă a  
Activității Judecătoryl cu privire la această sptă  
respectiv dacă imobilul este str. Hrua nr 4/ap.  
4 se poate vinde sau nu doamnei Geke Holke  
Judit. ~~în baza HCL 20/2004~~

Se transmite întreg dosarul la Activitatea Judecătoryl  
pt. analiză și răspuns.

Se ia în discuție Anexa 3<sup>ea</sup> 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.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there is a signature that appears to be 'Roxana' and another signature below it. On the right, there is a signature that looks like 'M. G.' and another one below it. There are also some circular stamps or marks scattered across the bottom.