

1-50 p.

3/1.08.2018

**HOTĂRÂRE**

privind vânzarea cotei de 67,81% din locuința  
situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 61,  
în favoarea doamnei Berchi Otilia

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

Examinand proiectul de hotărâre privind vânzarea cotei de 67,81% din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 61, în favoarea doamnei Berchi Otilia - proiect din inițiativa primarului și a consilierilor locali: Dan Ștefan Tareca, Constantin Ioan Tomoș, Radu Florin Rațiu și Adrian Mureșan;

Analizând Referatul nr. 345754/45/19.07.2018 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune vânzarea cotei de 67,81% din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 61, în favoarea doamnei Berchi Otilia;

Reținând prevederile Legii nr. 112/1995, actualizată, ale H.G. nr. 20/1996, ale Procesului-verbal al Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat din data de 23.05.2018, ale Adreselor cu nr. 249185/45/22.05.2018 și nr. 345255/45/19.07.2018;

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 67,81%, corespunzătoare suprafeței ce face obiectul Legii nr. 112/1995, actualizată, din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 61, înscrisă în C.F. nr. 308422 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 128420), cu nr. topo 9727/3-C, în favoarea doamnei Berchi Otilia, având C.N.P.

**Art. 2.** Se însușește Procesul-verbal de evaluare a cotei de 67,81% din locuință, corespunzătoare suprafeței ce face obiectul Legii nr. 112/1995, actualizată, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3. (1)** Prețul de vânzare al cotei de 67,81% din locuință, corespunzătoare suprafeței ce face obiectul Legii nr. 112/1995, actualizată, este de 43.701 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. (1)** La data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, doamna Berchi Otilia 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.

(2) 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 \_\_\_ 2018

(Hotărârea a fost adoptată cu \_\_\_ voturi.)



### REFERAT

privind vânzarea cotei de 67,81% din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Traian nr. 61, în favoarea doamnei Berchi Otilia

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, crămă, bar, vinotecă sau cameră frigorifică.

Sunt, de asemenea, exceptate de la vânzare locuințele care au avut destinația de case de nașteri, 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 nedeponării documentelor, contractul de vânzare-cumpărare nu va fi încheiat.

Față de acest cadru legislativ, învedereăm faptul că la data de 21.08.1995, autoritatea locală a încheiat cu numita Berchi Otilia contractul de închiriere nr. 600638, având ca obiect locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 61, ap. 9, cu perioada de locațiune până la data de 18.04.1999, potrivit căruia s-a repartizat spre folosință următoarele încăperi:

- cameră - 17,55 mp.,
- cameră - 11,11 mp.,
- bucătărie - 7,21 mp.,
- cămară alimente - 2,00 mp., rezultând o suprafață totală de 37,87 mp.

Pentru imobilul mai sus menționat autoritatea locală a încheiat la data de 04.06.1999 cu numita Berchi Otilia contractul de închiriere nr. 29417, 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.

În baza actului adițional nr. 1 la contractul de închiriere nr. 29417/04.06.1999, ca urmare a întocmirii documentației de întabulare, a fost modificată suprafața locativă, imobilul având în componență următoarele:

- cameră - 17,21 mp.,
- cameră - 11,01 mp.

- bucătărie - 10,52 mp.,
- cămară alimente - 4,21 mp.,
- baie - 3,61 mp.,
- sas - 3,42 mp.,
- sas - 2,04 mp.,
- verandă - 6,08 mp., rezultând o suprafață totală de 58,10 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 lipsesc baia, cele două sasuri și veranda.

Doamna Berchi Otilia, a solicitat autorității locale, în baza cererii înregistrată cu nr. 106798/45 din data de 02.03.2017, cumpărarea imobilului mai sus menționat, pe care îl deține în calitate de chiriaș.

Astfel a fost întocmită lișa 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 5,5092 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 - 17,20 mp.,
- cameră - 11,10 mp.,
- bucătărie - 10,40 mp.,
- cămară - 4,20 mp.,
- cămară alimente - 0,70 mp.,
- baie - 3,50 mp.,
- sas - 1,90 mp.,
- sas - 3,30 mp.,
- verandă deschisă - 6,40 mp., rezultând o suprafață totală de 58,70 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 solicitanta Berchi Otilia este îndreptățită să cumpere doar o parte din imobil respectiv: 2 camere, 1 bucătărie și 1 cămară alimente, mai puțin baia, cele două sasuri și veranda, raportat la faptul că acestea nu făceau parte din contractul de închiriere valabil la data intrării în vigoare a legii.

Astfel, Comisia, reținând dreptul doamnei Berchi Otilia 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

67,81%, reprezentând suprafața de 39,40 mp. la un preț evaluat conform procesului-verbal de evaluare nr. 1358/18.04.2018, 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. 249185/45 din data de 22.05.2018 doamna Berchi Otilia, 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. Traian nr. 61.

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 doamnei Berchi Otilia de cumpărare a unei cote ideale din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 61, 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 mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, au fost comunicate doamnei Berchi Otilia prin adresa cu nr. 249185/451/04.06.2018.

Astfel, doamna Berchi Otilia, prin adresa înregistrată cu nr. 345255/45/19.07.2018, a comunicat faptul că este de acord cu cumpărarea locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 61, în condițiile indicate prin adresa cu nr. 249185/451/04.06.2018.

Potrivit procesului-verbal de evaluare prețul de vânzare a cotei de 67,81%, corespunzătoare suprafeței ce face obiectul Legii nr. 112/1995, actualizată, din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 61, la data de 23.05.2018 este de 33.701 lei, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Prevedem 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 învedereăm faptul că acesta este înscris în C.F. nr. 308422 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 128420), cu nr. topo 9727/3-C, și se află în proprietatea Statului Român, în administrarea operativă a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Precizăm faptul că imobilul a fost revendicat în baza Legii nr. 10/2001, iar prin Dispoziția nr. 2022/21.06.2012 a Primarului municipiului Cluj-Napoca cererea a fost soluționată prin respingere.

Din punct de vedere al revendicărilor în baza Legii nr. 112/1995, a Legii nr. 501/2002 și a Legii nr. 66/2004, acest imobilul nu a fost revendicat în baza acestor legi, 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 dezbateră deliberativului local propunerea Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, privind vânzarea cotei de 67,81%, corespunzătoare suprafeței ce face obiectul Legii nr. 112/1995, actualizată, din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 61, înscrisă în C.F. nr. 308422 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 128420), cu nr. topo 9727/3-C, în favoarea doamnei Berchi Otilia, având C.N.P. și însușirea procesului-verbal de evaluare a acesteia.

Președinte comisie,  
Dan Ștefan Tarcea

Director,  
Iulia Ardeus

Șef serviciu,  
Raluca Ferezan

VIZAT  
DIRECȚIA JURIDICĂ  
SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE

Data 24. IUL. 2018

Semnătura: R. Popescu

Întocmit,  
Doina Boca

România  
 Județul Cluj  
 Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca

Nr. 1358 din 18.04.2018

PROCES-VERBAL

Încheiat azi.....

PRIVIND EVALUAREA APARTAMENTULUI SI ANEXELOR AFERENTE

situat in Cluj-Napoca, str. TRAIAN nr. 51, ap. 9, nivelul 1  
 Înscris în c.f. nr. 308422 cu nr. topo 7727/30 cota indiviză  
 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 ..... BOZCHI OTLIA  
 Număr contract de închiriere ..... 29417/04.06.1990/150  
 Modul de preluare a imobilului de către Statul Român ..... D 92/150

	Valoare in preturi ian. 1990 (lei)	Coefficient de actualizare	Valoarea Actualizată 22.05.2018	Coefficient de actualizare	Valoarea Actualizata
LOCUINTA Su =	36.599	9159,89	335.242.814		
BOXA- PIVNITA Su =					
Imprejmuire Magazie Scpron	193	— / —	1.767.859		
TOTAL VALOARE (Locuinta si anexe) Valabila la data de.....	36.792	— / —	337.010.673 RON = 33.701 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.....  
 Mciher Mohammad- Bachar - consilier local.....  
 Adrian Murașan - consilier local.....  
 Gergely Balázs - consilier local.....

Director, Direcția Patrimoniul municipiului și Evidența Proprietăți-IULIA ARDEUS

Sef serviciu, Serviciul Juridic, Legislație, Contracte-.....

Sef serviciu, Serviciul Administrare, Spații, Terenuri- RALUCA FERESAN

Sef serviciu, Serviciul Evidență Patrimoniu 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 Valas - consilier S.E.P.C.....



ROUMANIE

ROMANIA

ROMANIA

CARTE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY  
CARD



Nume/Nom/Last name

BERCHI

Prenume/Prenom/First name

OTILIA

Cetatenie/Nationalitate/Nationality

Română / ROU

90540

Sex/Sexo/Sex

F



## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr. cerere	140233
Zica	03
Luna	10
Anul	2014

### A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 128420

Adresa: Cluj Napoca, Strada Traian, nr. 61

Nr. crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 9727/3	96	

### CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	Cad: C1 Top: 9727/3-C	Cluj-Napoca, Strada Traian, nr. 61	Casă din cărămidă, învelitoare de țiglă, compusă din: 2 camere, bucatărie, 2 camere, 2 sazi, baie, verandă deschisă, cu SU= 58,10 mp

### B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
4781 / 18.03.1998		
Căere, documentație tehnică		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuale 1 / 1	A1, A1.1
1) STATUL ROMÂN IN ADMNISTRAREA OPERATIVĂ A CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA		(provenita din conversia CF 128420)

### C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

✓ 13.10.2017

**Anexa Nr. 1 la Partea I**

**TEREN intravilan**

Adresa: Cluj-Napoca, Strada Traian, nr. 61

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
Top: 9727/3	-	-

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr. crt.	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	96	-	-	-	-

**Date referitoare la constructii**

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	CAD: C1 Top: 9727/3-C	constructii de locuinte	-	Cu acte	Casa din caramida, invelitoare de tigla, compusa din: 2 camere, bucatarie, 2 camari, 2 sanzi, baie, veranda deschisa, cu SdL= 55,10 mp

Certific ca prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

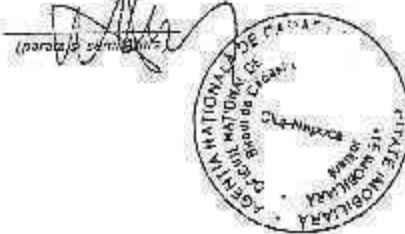
Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterile succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. C114C37088/03.10-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

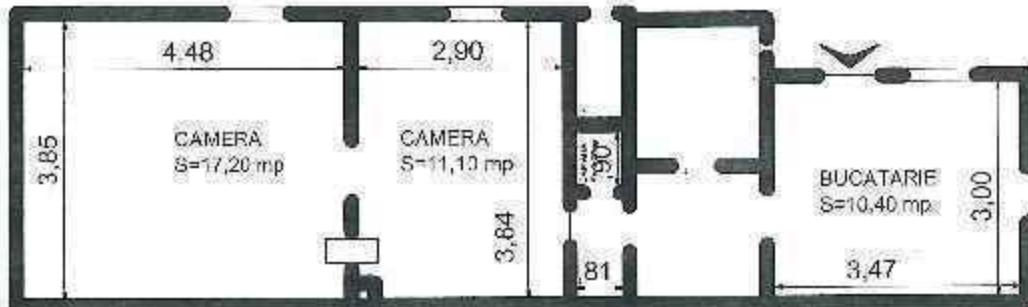
Data solutionarii,  
07/10/2014

Asistent-registrator,  
MANUELA DIANA ALMASAN

Data publicarii,  
07 OCT 2014



11



Nr. crt.	% din p.i.c. DENUMIRE INCAPERE	UM	SUPRAFATA
1.	Camera	mp	17,20
2.	Camera	mp	11,10
3.	Bucatarie	mp	10,40
4.	Camara	mp	0,70
<b>A utila</b>		<b>39,40 mp</b>	

12

**PRIMARIA MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA**  
CALEA MOTILOR NR. 3-7

BENEFICIAR: **BERCHI OTILIA**  
str. TRAIAN nr. 61

AMPLASAMENT: str. TRAIAN nr. 61 ap. 9  
Cluj- Napoca

INTOCMIT  
ing. HENT ADRIAN

SEMNATURA

DATA :  
22.05.  
2018

**SCHITA FUNCTIONALA**

FIȘA LOCUIȚEI

Serviciul: ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

- Adresa locuinței: s/r. TRAIAN nr. 61 ap. 9 corp. \_\_\_\_\_ nivel \_\_\_\_\_  
- Numărul de înregistrare a cererii de circumscriere 106793/45/02.03.2017  
- Titularul contractului de închiriere BERCHI OVIDIU  
- Nr. contractului de închiriere 29477/04.06.1999 - SETINE CIR. SE ÎNCHIRI  
- Informații privind situația juridică (notificări, sentințe) din 21.08.1995

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERIZAN

INSPECTOR,  
BOGA SOINIA

DATA: 09.10.2017

Serviciul: EVIDENȚE PATRIMONIUL SI CADASTRU,

- Modul de preluare Statul Român DECRET 92/1990 de la SUCIU MIHAI

- Există documentație de întabulare AA  
- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de întabulare CF 2257 6.10.2017  
- Nr. topo 9727 cota indiviză \_\_\_\_\_ teren atribuit \_\_\_\_\_  
- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr. 501/2002 Nu figurează revendicat L. 501/2002  
- Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004 de la adresa 7,5537/2017 - a Comunei Spuz INSPECTOR \_\_\_\_\_

- Este întabulat în C.F. 308422 nr. C.F. colectiv \_\_\_\_\_ nr. C.F. individual \_\_\_\_\_  
nr. topo 9727/13 cota indiviză \_\_\_\_\_ teren atribuit \_\_\_\_\_  
întabulat în favoarea Statul Român în administrarea Consiliu local municipiul Dej  
- Alte situații \_\_\_\_\_  
- Proprietari anteriori \_\_\_\_\_

ȘEF SERVICIU,  
MIHAELA MIRON

INSPECTOR,  
[Signature]

DATA: 24.06.2017

Serviciul: REVENDICĂRI, FOND FUNCİAR ȘI REGISTRU AGRICOL

- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr. 10/2001, Dosar 1838  
- Modul de soluționare dispoziția nr. 2022/21.06.2012 de desființare  
DATA 31.10.2017 INSPECTOR Gheorghe Bădică

- Dacă este revendicat în baza legilor speciale, Dosar \_\_\_\_\_  
Modul de soluționare topo. 9727 - Nu este revendicat pe fond funciar. INSPECTOR \_\_\_\_\_

ȘEF SERVICIU,  
COSMINA CANDREA

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

Serviciul: \_\_\_\_\_ -CONTENCIOS

- Dacă există proces pe rol \_\_\_\_\_  
- Îndeplinește condițiile juridice de vânzare Din evidentele serv. contencios nu rezultă existența vreunui proces pe rol.

ȘEF SERVICIU,  
ADINA POPA

14.11.2017 [Signature]

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

Serviciul: RATE, CHIRII, TARIFE PREȚURI

- Dacă există debite chirie \_\_\_\_\_

ȘEF SERVICIU,  
MIHAELA TODORUȚ

DATA: 23.04.2018

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

ȘEF SERVICIU,  
MIHAELA MIRON

INSPECTOR,

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

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

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

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

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUȘ

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

SCIMP. SAIS

STO. TRAIAN NR. 61 AP. 9

Inregistrat la nr. 600638  
din 31.08.1995

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Între subsemnații: a) CONS. LOCAL. AL MUN. CLUJ. N. 5 D.N. 13  
 cu sediul în b) B-DUL 31 DECEMBRIE NR. 108 titular al dreptului de administra-  
 trare privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar reprezentat prin c) D. B. IUG  
TODOR IOAN împuternicit prin delegația nr. 682 din 13.08.1994  
 și d) BERECHI OTILIA posesor al buletinului de identitate se-  
 cționat de poliția CLUJ. 4 la data de 11.02.1994 în calitate de locatar principal,  
 în baza înmănatării nr. 50043 înmănată la data de 16.08.1995 de către D.N. 15  
 din e) \_\_\_\_\_ a intervenit următorul contract de închiriere.

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

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

3. Termenul de închiriere este de \_\_\_\_\_ ani, cu începere de la 01.09.1995 până la 18.04.1999.

La expirarea termenului chiriașul are dreptul la reînnoirea contractului în caz de absență a chiriașului și în lipsa vreunei împuterniciri date de către acesta soțului sau altui membru major al familiei, la expirarea termenului contractul de închiriere se va încheia cu soțul rămas în locuință, iar în lipsă de soț, cu unul dintre membrii familiei cu care chiriașul a locuit.

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

4. Chiria lunară este de lei 234 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 chiriei a II-a, respectiv statul de plată, a drepturilor pentru concediu de boală;

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

### NOTĂ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

31.08.1995 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 considera perfectat decît dacă este completat și semnat, inclusiv cele două fișe, procesul-verbal de predare-primire a locuinței și obligațiile prevăzute în anexa nr. 3.
- g) Sînt accesorii la contractul de muncă contractele încheiate pentru locuințele construite din fondurile de investiții centralizate și nominalizate prin plan pe noile obiective mai importante, în conformitate cu dispozițiile art. 41 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.

Dubocul.

15

REPUBLICA ROMANA  
 MINISTERUL INTERIORULUI

Municipiul BUCURESTI, Str. TRAIAN Nr. 31 BUCURESTI  
 SC. COPII BTJ. AS.

Incalzire gaze apa caldă IN LOC  
 canalizare IN LOC instalatie electrica D  
 constructie din materiale inferioare A

date privind incalzirea incalzirii

nr. incalzirii	denum. incalzirii	suprafata (m <sup>2</sup> )	in folicalista	
			incalzitoare	comenzi
1	CAMERA	17.35	17.35	0.00
2	CAMERA	11.11	11.11	0.00
3	BUCATARIE	7.21	7.21	0.00
4	CAMERA ALIMENTE	2.00	2.00	0.00
5	CURTE/SPAC. G	35.00	35.00	0.00



ANEXA nr. 1 parte integrată la contractul de închiriere întreg, în

nr. 1000/20 din 21/05/95, art. 13, lit. b

REGISTRARII

nr. 61

de

ap.

8

Titlulul contractului de închiriere și acordul de familie  
care încheie împreună cu acesta

data 23/05/95

nr.	numele și prenumele	calit.	nr. nast. / data nașterii	sex
1	BROCHI OTILIA	TINERAR	1941	F
2	BROCHI ADRIANA	FILIA	1942	F

~~REGISTRARII~~

*Handwritten signature*  
  
*Handwritten text below the stamp*

CHIRIAB

12.11

7

Nr. republicării: 0  
Data: **REINNOUCE**

Inregistrat la  
Nr. **29417**  
din **04.08.1999**

**CONTRACT DE INCHIRIERE**  
pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Intre subseanatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca in calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) in CLUJ-NAPOCA str. Mtilor nr. 3 reprezentat prin Viceprimar BRIGORE DEJEU legitimat cu legitimatia nr. \_\_\_\_\_ eliberata la data de \_\_\_\_\_ si **BERCHI OTILIA** cu domiciliul in Cluj-Napoca \_\_\_\_\_ II. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ legitimat cu buletin de identitate \_\_\_\_\_ liberat la data de **1994** \_\_\_\_\_ a intervenit urmatoarul contract.

**I. OBIECTUL INCHIRIERII.**

Prinul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. **TRIMAN** nr. **61** si **92** sc. **20** judet CLUJ compusa din **2** camere in suprafata de **22.66** dependente in suprafata de **9.21** mo. si teren **3.000** m<sup>2</sup>, folosite in exclusivitate si \_\_\_\_\_ folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familiei sa compusa din **4** persoane, titolar **BERCHI OTILIA**

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

Termenul de inchiriere este de **3** ani, cu incepere de la data de **08.04.99** pana la data de **08.04.2004**. La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor parti.

**II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI DE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.**

Chiria lunara este de **134.740** lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de **08.05.99** si se achita in contul proprietarului pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

La data incheierii prezentului contract chiriasul a achitat proprietarului cu anticipatie suma de **100** lei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de **6** luni.

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de **08.05.99** la sediul \_\_\_\_\_

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

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

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

**III. OBLIGATIILE PARTILOR PRIVIND FOLOSIREA SI INTETINEREA 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 exploatarea si functionalitate a pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, inaprejauri, 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, crenstorii, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie, s.a.).

b), Chiriasul se obliga:

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

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
  - prevede responsabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. b asa cum sunt acestea formulate;
  - impune chiriasilor sa faca asigurari de daune;
  - exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
  - autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 60 de zile;
  - b) cererea proprietarului atunci cind:
    - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
    - chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor sau precum si oricaror alte bunuri aferente, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
    - chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
    - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;
  - c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.

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

Contractul 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 locuința.

V. ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PARTI

Anexa 1, 2 și 3 fac parte integrată din contractul de închiriere.  
Prezentul contract s-a încheiat astăzi **30.06.1999**,  
în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

CHIRIAS,

VICEPRIMAR,  
BRIGORE *[Signature]*

*[Signature]*

DIRECTOR ECONOMIC  
LIVIA ANDREIA *[Signature]*

*[Signature]*  
**30.08.99**

VIZAT,  
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
MIREL MIRON

DIRECTOR,  
VAIER SUCIU  
**20.08.99**  
*[Signature]*

SFF SERVICIU,  
GEORGHE CHIRILEAN  
*[Signature]*

INTOCKIT,  
*[Signature]*

VIZAT  
Serv. Juridic-contencios  
Data **26 AUGUST 1999**  
Semnătura *[Signature]*

Anexa nr. 1 parte integranta  
 din contractul de inchiriere  
 inregistrat la nr. 29417  
 din 04.06.1999

**SUPRAFETEA LOCATIVE INCHIRIATE IN**

municipiul CIUD - NAPOKA  
 strada TRAIAN nr. 61  
 blocul scara situata la nivelul  
 (etajul) a) apartamentul 9  
 incalzirea b) GAZ apa caldanta c) NA  
 canalizare d) NA instalatie electrica NA  
 construite din materiale inregistrate NA

**Iata privind locuinta inchiriată**

Nr. crt.	Descrierea Incaperii (g)	Suprafata imp.	in folosinta Exclusiva	Comuna
0.	1.			
1	CAMERA	17,55	17,55	
2	CAMERA	11,11	11,11	
			28,66	
3	BUCATARIE	7,21	7,21	
	CAMERA	2,00	2,00	
			9,21	
	Suprafata curtea si gradina:	35,00	35,00	

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

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere 1)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retribu-tiarifara lunara, pensie sau venitul
0.			3.	4.	5.
1	BORCHI OTLIA	TITULAR	1941		
2	PARCAS ADRIANA	FIICA	1968		
3	ISIGA IARISA	NEPOATA	1990		
4	KARAMBAS ROMULUS	NEPOT	1994		

LOCATOR

LOCATAR

VIZAT  
 Serv. Juridic-contencios  
 Data: 20 AUGUST 1999  
 Semnatura

- a) Subsol, etaj, mansarda, alte niveluri;
- b) Centrala, sobe de gaze, alte mijloace de incalzire;
- c) Inlocuinta, in cladire, in curte, in strada;
- e) Da sau nu;
- f) Da sau nu;
- g) Camera, hol, oficiu, baie, WC, vestibul, camera, WC, terasa, etc.
- h) Se completeaza cu membrii de familie considerati ca atare potrivit Art. 17 Legea 114/1996
- i) Sot, sotie, fiu, fiica, precum si parintii sotilor, intretinuti de acestia (tata, mama, soacra, socru) care locuiesc si se gospodaresc impreuna

*[Handwritten mark]*

ROMANIA  
 JUDETUL CLUJ  
 CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
 CLUJ NAPOCA  
 DIRECTIA DE ADMENISTRARE A  
 FONDULUI IMOBILIAR DE STAT  
 NR. 81728/45; DEN 16.12. 2009

PROCES VERBAL

19.12. 2009

Privind modificarea fişei suprafeţei locative din contractul de închiriere al scarui vîlar  
 nr. BECCHI ONLIA din nr. TRAMATN nr. 61  
 conform documentaţiei de înregistrare a scurtei funcţionale.

Comisia D.A.F.I.S. avînd referinţă la specializarea propusă modificarea fişei  
 suprafeţei locative din contractul de închiriere conform documentaţiei de înregistrare a scurtei  
 funcţionale

1	camera	- 17,21 mp.	- 17,55
2	camera	- 11,01 mp.	- 11,11
3	bucatarie	- 10,52 mp.	- 7,21
4	coridor	- 4,21 mp.	- 2,00
5	scara	- 3,42 mp.	} de inclus
6	scara	- 2,04 mp.	
7	baie	- 3,61 mp.	
8	veranda acoperita	- 6,02 mp.	
9	terasu	- 35,00 mp.	- 35,00
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			

COMISIA:

Director D.A.F.I.S. - LIVIA ANDREIAS *[Signature]*  
 Serviciul Administrare Locuinte - GHEORGHE CHIRILEAN *[Signature]*  
 Serviciul Evidenţă Imobiliară - REGHINA CRISAN *[Signature]*

23

## REFERAT

Prin intocmirea documentatiei de intabulare si a schitei functionale pentru numitul (a)

BERCHI OTILIA str. TRAIAN

nr. 01 ap. 9

s-a constatat ca are in folosinta un spatiu locativ format din:

1.	camera - 17,21 mp	16.	
2.	camera - 11,01 mp	17.	
3.	bucatarie - 10,52 mp	18.	
4.	c.a - 4,21 mp	19.	
5.	sas - 3,42 mp	20.	
6.	bau - 3,61 mp	21.	
7.	sas - 2,04 mp	22.	
8.		23.	
9.		24.	
10.		25.	
11.		26.	
12.		27.	
13.		28.	
14.		29.	
15.		30.	

Propunem modificarile necesare in conformitate cu actele intocmite, in fisa suprafetei locative din contractul de inchiriere a sustinutului.

INTOCMIT,

A. PETRIC

*AP*



ROMANIA  
JUDEȚUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT  
NR. 81729 din 14.01.2003

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 29417 din 04.06.1999

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

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

Art.2. Obiectul actului aditional:

In baza prezentului act aditional se modifica urmatoarele date:

- din fisa suprafetei locative pct. A, astfel:
- din camera de 17,55 mp. in 17,21 mp.
- din camera de 11,11 mp. in 11,01 mp.
- din bucatarie de 7,21 mp. in 10,52 mp.
- din camera de 2,00 mp. in 4,21 mp.
- din teren de 35,00 mp. in 55,00 mp.
- se include sas de 3,42 mp., sas de 2,04 mp. si veranda de 6,08 mp."

Art. 3. Cap.II, alin.1 "chiria lunara este de 300.454 lei.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 29417 din 04.06.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

PRIMAR

Dr.ec.GHEORGHE FUNAR

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADEAN

VIZAT  
SERVICIUL JURIDIC CON  
CATALINA MORAR

DIRECTOR D.F.I.S.  
LIVIA ANDREIAS

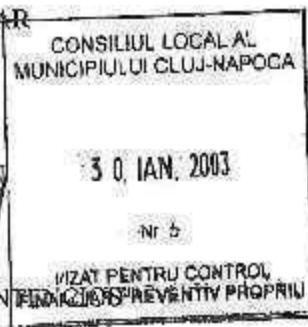
SEF SERVICIU  
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT:  
AURELIA PETRIC

LOCATAR

NUMELE: BERCHI  
PRENUMELE: OTILIA

Semnatura



Intocmit 14.01.2003

Anexa nr.1 parte integranta  
din contractul de inchiriere  
inregistrat la nr. 29417  
din 04.06.1999

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

Municipiul CLUJ-NAPOCA

Str. TRAIAN

nr.61

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	17.21	17.21	0.00
2	CAMERA	11.01	11.01	0.00
Total		28.22	28.22	0.00
1	BUCATARIE	10.52	10.52	0.00
2	CAMARA	4.21	4.21	0.00
3	SAS	3.42	3.42	0.00
4	SAS	2.04	2.04	0.00
5	BATIE	3.61	3.61	0.00
6	VERANDA	6.08	6.08	0.00
Total		29.88	29.88	0.00
1	TEREN	55.00	55.00	0.00
Total		55.00	55.00	0.00

26

Intocmit 14.01.2003

Anexa nr.1 parte integranta  
din contractul de inchiriere  
inregistrat la nr. 29417  
din 04.06.1999

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

Municipiul CLUJ-NAPOCA

Str. TRAIAN

nr.61

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) SI

A

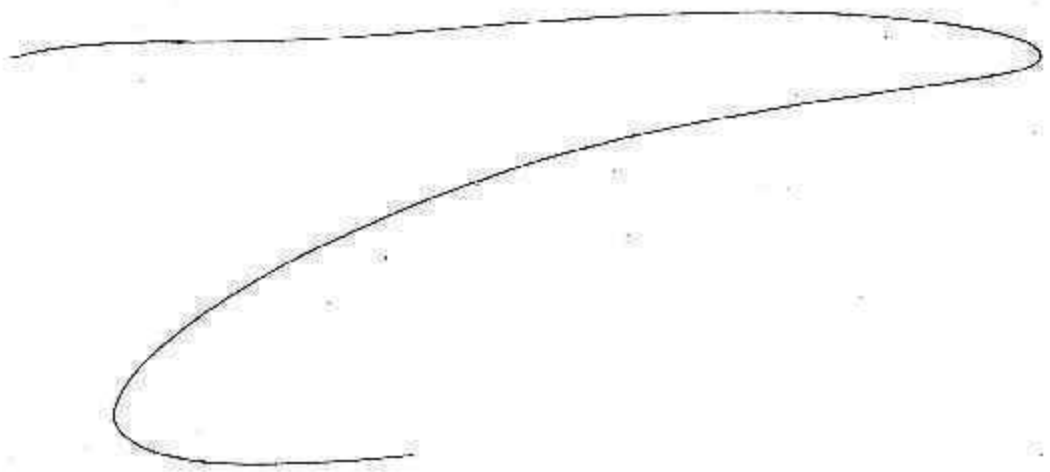
Date privind locuinta inchiriată

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata mp	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1	CAMERA	17.21	17.21	0.00
2	CAMERA	11.01	11.01	0.00
Total		28.22	28.22	0.00
1	BUCATARIE	10.52	10.52	0.00
2	CAMARA	4.21	4.21	0.00
3	SAB	3.42	3.42	0.00
4	SAB	2.04	2.04	0.00
5	BAIE	3.61	3.61	0.00
6	VERANDA	6.08	6.08	0.00
Total		29.88	29.88	0.00
1	TEREN	55.00	55.00	0.00
Total		55.00	55.00	0.00

B

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

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere i)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retributia taritara lunara, pensii sau venituri
1	BERCHI OTILIA	TITULAR	1941		1275733.00
2	FARCAS ADRIANA	FIICA	1968		745000.00
3	ZSIBA LARISA	NEPOATA	1990		0.00
4	HARANBAS ROMULUS	NEPOT	1994		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 locuinte, in cladire, in curte, in strada
- d) in locuinte, in cladire, in curte, in strada
- e) da sau nu
- f) da sau nu
- g) camera, hol, oficiu,
- h) se completeaza cu membrii de familie considerati ca atare potrivit Art. 17 din Legea nr. 114/1996.
- i) sot, sotie, fiu, fiica, precum si parintii sotilor, intretinuti de acestia (tata, mama, soacra, socru) care locuiesc si se gospodaresc impreuna

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT  
SERVICIUL LOCALIV, SINTEZA SPAȚII  
NR. 25786 din 28.04.2004

## ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 29417 din 04.06.1999

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

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000 si O.U. nr.8/2004 a documentației de întabulare si a cererii 25786/45/15.04.2004.

### Obligatia chirasului este:

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

- respectarea normelor PSI, O.G. nr.50/1997, 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. 29417 din 04.06.1999 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

Dr.ec.**GHEORGHE FUNAR**

DIRECTOR ECONOMIC  
**OLIMPIA MOIGRADAN**

VIZA  
SERVICIUL JURIDIC CONFIDENCIAL  
VASILE PETRU GHERMAN

DIRECTOR D.F.I.S.  
**LIVIA ANDREIAS**

SEF SERVICIU  
**GHEORGHE CHIRILEAN**

INTOCMIT:

**A. PETRIC**

### LOCATAR

NUMELE: BERCHI

PRENUMELE: OVIDA

Semnatura Berchi

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE  
NR. 79018 din 01.06.2009

### ACT ADITIONAL

Nr.2 la contractul de inchiriere nr. 29417 din 04.06.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar SORTIN APOSTU, si director economic OLIMPIA MOIGRADAN pe de o parte si BERCHII OTILIA, CNI ca domiciliul in Cluj Napoca pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996 republicata, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, OUG NR.44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentatiei de intabulare si a cererii nr. 79018/14.04.2009

Art.2. Obiectul actului aditional

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

*"se prelungeste durata contractului de inchiriere privind suprafata locativa cu destinatia de locuinta situata in municipiul Cluj-Napoca str..TRAIAN NR. 61 AP.9 pe o perioada de 5 ani, de la data de 19.05.2009 pana la data de 19.05.2014.*

*Se introduc urmatoarele articole:*

*La capitolul III lit.b se introduce clauza potrivit careia ,, sa achite cheltuielile de intretinere aferente fiecarei luni catre furnizorii de servicii, sau asociatii 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 instantelor de judecata."*

Art.3. Chiria lunara este de 84,15 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezental act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 29417 din 04.06.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

#### LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
PRIMAR  
SORTIN APOSTU

NUMELE: BERCHII  
PRENUMELE: OTILIA

Semnatura \_\_\_\_\_

*Berchi*

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN



COMPARTIMENTUL AVIZARE  
EXECUTARE CONTRACTE  
Consilier juridic  
FEREZAN RAMONA BOGDANA

DIRECTOR,  
DACHA CRISAN

SEF SERVICIU  
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

01.06.2009

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATI  
SERVICIUL ADMINISTRARE LOCUINTE  
NR.60291 din 30.03.2010

ACT ADITIONAL

Nr 3 la contractul de inchiriere nr.29417 din 04.06.1999

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 BERCHI OTILIA, CNP \_\_\_\_\_, cu domiciliul in Cluj Napoca \_\_\_\_\_ pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996 republicata, O.U. nr.40/1999, II.G. nr.1275/2000, OUG NR.44/2009, Legii nr.241/2001, II.G. 310/2007, a documentatiei de intabulare a cererii nr. 60291/22.03.2010, a Legii nr. 359/2009 art.1 lit.b si art.2, Legea 448/2006 republicata si actualizata art.20 alin 3 si 4 si a certificatului de incadrare in grad de handicap nr.703/26/01/2010.

Art.2. Obiectul actului aditional

*"se modifica alin. 1 capitolul II din contractul de inchiriere, care va avea urmatorul cuprins:  
" scutirea de la plata chiriei pentru suprafetele locative cu destinatia de locuinte de stat sau de unitatile administrativ-teritoriale ale acestuia si care sunt in folosinta acestor persoane, incepand cu data de 1 Ianuarie 2010.*

Art.3. Chiria lunara este de 0 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezenta act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr.29417 din 04.06.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
PRIMAR  
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN

COMPARTIMENTUL AVIZARE  
EXECUTARE CONTRACTE  
Consilier juridic,  
FEREZAN RAUZA BOGDANA

DIRECTOR,  
DACIA CRISAN

SEF SERVICIU,  
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

LOCATAR

NUMELE: BERCHI  
PRENUMELE: OTILIA

Semnatura \_\_\_\_\_

BERCHI OTILIA



12 APR 2010

ds.

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
Nr. intern: 187702

ACT ADIȚIONAL NR. 4  
LA CONTRACTUL NR.29417 din 04.06.1999  
Încheiat azi 09.02.2011

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

- BERCHI OTILIA, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca în calitate de LOCATAR

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

II. Obiectul actului adițional

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

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

ART. 2 - Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

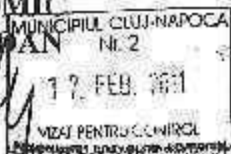
ART. 3 - Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
PRIMAR,  
SORIN APOSTU

LOCATAR,  
BERCHI OTILIA

*Berchi Otilia*

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRĂȘAN



SERV. JURIDIC-CONTENCIOS  
CONSILIER JURIDIC  
RALUCA FEREZAN

DIRECTOR DPMEP  
IULIA ARDEUȘ

ÎNȚOCMIT,  
AURELIA PETRIC



ROMÂNIA  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DPMEP - SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
NR.9896/451/11.01.2013

ACT ADIȚIONAL NR. 5  
la contractul de închiriere nr. 29417 din 04.06.1999

Prezentul act adițional este încheiat azi, 11.01.2013, între  
Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin Primar,  
EMIL BOC în calitate de locatar

și  
BERCHI OTILIA cu domiciliul în municipiul Cluj - Napoca CNP  
în calitate de locatar,

Teimei: Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr.40/1999,  
H.G.1275/2000, O.U.G. nr.44/2009, Legea nr.241/2001, H.G. 310/2007, Legea nr.448/2006 lit.b art.20,  
Legea 359/2009, certificat de handicap nr.334/18.01.2012, cerere nr.9896/10.01.2013.

**Obiectul actului adițional**

1. Se modifică alin.1 din cap.II privitor la cuantumul chiriei, respectiv "scutirea de la plata chiriei  
pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe deținute de stat sau de unități administrativ teritoriale  
ale acestuia și care sunt în folosința acestor persoane", începând cu data de 10.01.2013.

Chiria este de 0 lei, stabilită conform Legii nr.448/2006, republicată și actualizată, persoanelor cu  
handicap grav.

2. Se completează capitolul privind obligațiile locatarului cu următoarele clauze:

- locatarul se obliga sa nu aduca modificari interioare suprafetelor locative fara acordul prealabil al  
locatorului. Pentru orice investitie sau lucrare executata de locatar in imobilul ce face obiectul prezentului  
contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate sa ceara compensarea contravalorii lucrarilor cu chiria,  
precum nici restituirea contravalorii acestora. In cazul in care investitia locatarului in imobilul ce face  
obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predarii imobilului de catre de  
catre locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/inchetarii perioadei contractuale; aceasta va intra  
in proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, in temeiul accesunii imobiliare artificiale, asa cum este  
reglementata de Codul Civil.

Toate lucrarile si investitiile efectuate de catre locatar, vor intra in proprietatea Municipiului Cluj-Napoca  
in temeiul accesunii imobiliare artificiale, asa cum este reglementata de Codul civil.

- locatarul are obligatia sa permita accesul neingradit al locatorului in imobilul ce face obiectul prezentului  
contract in vederea verificarii imobilului, raportat la clauzele contractuale.

3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

4. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere nr. 29417/04.06.1999 și  
se încheie în 2 exemplare din care câte un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
PRIMAR  
EMIL BOC

LOCATAR,  
BERCHI OTILIA

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SEMNATURA

*Berchi Otilia*

SERV. JURIDIC CONTENȚIOS,  
ȘEF SERVICIU  
ALINA RUS

DIRECTOR DPMEP,  
IULIA ARDEAN

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FUREZAN

ÎNTOCMIT  
AURELIA PETRIC

23.01.2013

*Aurelia Petric*

33

Nr. 275285/451/ 02.09.2014

## ACT ADITIONAL

Nr. 6 la contractul de închiriere nr. 29417 din 04.06.1999

### 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

**BERCHII OTILIA**, cu domiciliul în Cluj-Napo

**CNI** , 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, Legea nr.448/2006 lit.b art.20, Legea nr. 359/2009, certificat de handicap nr.334/18.01.2012, O.G. nr. 43/2014, cererea nr. 275285/451/05.08.2014.

### 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. **TRAIAN nr. 61, ap. 9, CORP III** jud. Cluj, având suprafața utilă de 58,10 m.p., cu structura formată din 2 camere,1 bucătărie, 1 cămară, 2 sas,1 baie, 1 verandă deschisă, conform Anexei la contractul de închiriere, identificat cu nr.topo 9727/3/IX.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 55,00 m.p. de teren, aflată în indiviziune, care face parte integrantă din prezentul contract,

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 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.

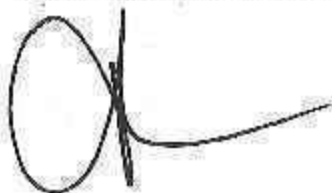
### III. TERMENUL CONTRACTUAL

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

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

### IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI

Pentru locuința prevăzută la capitolul II, locatarul are obligația de a achita chiria lunară de **126,17 lei**, calculată în conformitate cu prevederile legale.



În baza prevederilor Legii nr. 359/20.11.2009, pentru perioada în care beneficiază de prevederile Legii nr. 359/2009, va fi scutită de la plata chiriei, conform anexei 2 reprezentând fișa de calcul a chiriei care este parte integrantă din contractul de închiriere.

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

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

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 SPĂȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI**

### **a) Obligațiile locatarului:**

- Locatarul a predat locatarului locuința în stare normală de folosință, stare care a fost consemnată prin procesul verbal de predare-primire, ce face parte integrantă din contract;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță, în exploatare și funcționalitate pe toată durata închirierii locuinței;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare, curți și grădini precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri);
- să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie, s.a.).

#### **b) Obligațiile locatarului:**

- să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- să repara sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea locuinței;
- să achite cheltuielile către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz;
- să respecte normele PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006 actualizată;
- să efectueze verificările periodice obligatorii (la intervale de 2 ani, respectiv 10 ani) pentru centrale termice și pentru instalația de gaz ( pe traseul de la contorul de gaz și până la consumatorii din locuință) cu respectarea normelor în vigoare;
- să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poartă nici o răspundere pentru compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesiunii imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil;
- toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesiunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil;
- să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

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

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

- obligă locatarul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sursă 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.6 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 aferente, 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 nep plății 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 locatarul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris, prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liber imobilul, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

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

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

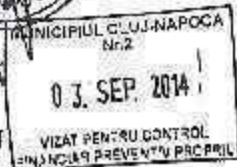
- contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat transmiterea beneficiului locațiunii.

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 MOIGRAJAN



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU,  
ALINA RUS

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

LOCATAR

NUMELE: BERCIU  
PRENUMELE: OTILIA  
DATA

Semnătură *Bericiu Otilia*

Anexa la actul adițional nr. 6/ 02.09.2014  
parte integrantă din contractul de închiriere  
nr. 29417 din 04.06.1999

**F I Ș A**  
**SUPRAFEȚEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca

Str. TRAIAN nr. 61 situat la nivelul P a) 9 CORP III

încălzire b) DA, apă curentă c) DA, canalizare d) NU, 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	17,21	17,21	
2	cameră	11,01	11,01	
	TOTAL	28,22		
3	bucătărie	10,52	10,52	
4	baie	3,61	3,61	
5	cămară	4,21	4,21	
6	șas	3,42	3,42	
7	șas	2,04	2,04	
8	verandă	6,08	6,08	
	TOTAL	29,88		
9	teren	55,00		


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	BERCHI OTILIA	TITULAR	1941	
2	FARCAȘ ADRIANA	FIICĂ	1968	
3	ZSIGA LARISA	NEPOATĂ	1990	
4	HĂRAMBAȘ ROMULUS ANDREI	NEPOT	1994	

LOCATOR,

LOCATAR,

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

40



Cerere

Domnule Primar

106798/15

Subsemnata Berchi Otilia, domiciliata in Mun. Cluj-Napoca  
Judetul Cluj, legitimat cu C.I seria / eliberat la data de 05.11.2014, de catre /  
SPCLEP Cluj-Napoca, CNP / va rog sa-mi aprobatii cumpararea locuintei cu  
plata in rate, pe o perioada de 10 ani, de la adresa de mai sus, pe care o detin in calitate de  
chirias, in baza contractului de inchiriere nr. / , in conformitate cu  
prevederile Decret- Legi nr. 61/1990, Legii nr. 85/ 1992, Republicata, cu modificari si  
completari ulterioare.

La prezenta , anexez urmatoarele:

x-copie C.I

x- contract de inchiriere (act. aditional)

Declar pe propria raspundere ca nu sunt implicata in nici un litigiu judecatoresc al carui obiect  
sa-l constituie casa in care locuiesc, ori alta situatie din care sa rezulte ca membrii familiei  
mele s-ar opune cumpararii acestuia.

In prezent locuiesc cu 5 persoane adulte, doua dintre ele avand pensie ( 1-limita de varsta si 1  
handicap)

Prin prezenta declaram ca suntem de acord sa suportam toate cheltuielile legate de  
instrumentarea solicitarii noastre.

Cluj-Napoca

02.03.2017

B. Maca  
nuj + instrument pap + locuiesc  
+ semn  
02.03.2017

Semnatura

Berchi Otilia

Către serviciul

Administrație spații, terenuri



Subsemnata BERCHI OTILIA cu domiciliul

..... prin prezentă ră

scrisă solicită să se procedeze la vânzarea imobilului situat în Cluj-Napoca

sh. TRAIAN nr. 61 of 9 conform adresei

cu numărul 213081 din data de 2.05.2018.

Data

22.05.2018

Semnătura

B. Or



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. 249185/451/04.06.2018

Către,

**BERCHI OTILIA**

Cluj-Napoca



*Stimată doamnă,*

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. 249185/45 din data de 22.05.2018, privind problematica vânzării unei părți din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 61, ap. 9, vă comunică următoarele clarificări:

Cota parte din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 61, 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

Intocmit de Emil Boc

Text

43

Către

Serviciul administrație spații  
teren

345 255/45

Subsemnata BERCHI OILIA servicială  
în Cluj-Napoca  
pui prezenta declar: că sunt de acord  
cu compunerea unei cote părți în  
bz. baza legii nr 112/1995 în condi-  
țiile stabilite și precizate pui  
adresă nr. 249185/04.06.2018

Data

19.07.2018

Semnatura

B. Or

hh

## 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 Furzan, Mihaela Miron, Iulia Avdeev, Cucerian Ștefania, Roxana Lăpușan, Mircea Todoran, Rădu Florin Rădu, Kent Adrian, Cătălina Popovici, Steliana Tudean

Se discută Anexa 1 de pe Oficiul de zi.

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

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

Comisia va act de fapt cu nu s-a înțeles 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 obiect de vânzare cumplită.

Se susține la vot propunerea model de soluționare a spetei, însă în caz având în vedere că hotărârea înv. fine de contract de v/c numita Popper Rodica este în mână 90

Aă - si duca la îndeplinire sentinta civila nr. 2753/2016 pronuntata în dec. 2202/21/2013\*

Zaharia Margaua - Tatra nr. 4 ap. 25.

Se punte sit. dosarului de vânzare.

Comisia ia act de achitau de catre solicitator  
fa a investitiilor efectuate de catre aut  
locală, însă în cele Comisia decide cu  
unanimitate de voturi vânzarea imobilului în  
favoarea acesteia.

Magyarosi Chircea Atin - Gta. Câmpul Păinii nr. 20 ap.  
H corp. 11.

Se punte situatia dosarului de vânzare  
precum și punctul de vedere exprimat de  
Biruria Judecătorească cu privire la acordul nr. 1074  
pim H-J. Nr. 2366/304/10.04.2014, potrivit  
căruia solicitarea trebuie analizată prin prisma  
- defectului său în calitate de moștenitor legitim  
(sol. supravenitor) al fostei titulari de contract  
- defectului său în calitate de detinator al contract  
Apel de încheiere.

Fată de acesta, Comisia aprobă vânzarea în  
condițiile calității de moștenitor pte după  
defuncta Magyarosi Juliana, însă în cazul  
titularii de dă a cumpărătorii să stabilizeze  
conf. pte și fi calității de moștenitor în cazul  
în care aceste există sau alt calitate în  
de moștenitor, iar în sit. în cele 91

mai multe persoane sunt vizate de aceasta calitate  
si respectul de puviu la imobil au la data prezent  
după localitate si sub aceea inaptitudinea  
constititor de eligibilitate cu puviu la puviu.  
Au prezentat vor fi inainte Comisia si ulterior  
deliberativului local.

Se prezinta in timpul sedintei domnul  
consilier Magyar Adrian.

Pe agenda Comisia apucara marea puten-  
tiala doversi ca d-Magyar Mircea Adrian si  
Alteptorii d-nei Magyar Juliana ca locuiau  
impuna cu aceasta in imobilul si face obitu-  
tul vantu la data intrarii in vigoare a  
Legii 112/1995 cu optiuni pt. exercitarea de puviu.  
Se prezinta in timpul sedintei domnul Talca  
Adrian Stefan.

Martonos Janos - D-atul 21 Decembrie 1999 nr. 38 ap. 2

Se prezinta sit. intrigului dosar intocmit pt.  
vanta in imobilului pucum si punctul de  
vechue al Directiei Judiciae prin H.T. nr. 234/ep  
10.04.2018 in simul ca d-Martonos Janos indi-  
plimite cond. de eligibilitate prevazute de  
Legia 112/1995.

Comisia decide in unanimitate vintara unei  
partii de imobil, respectiv ceta rezultata ca  
ultima a calculului aplicat prin aplicatia 92  
intu sistemului Sistemului de Inregistrare

de la data apariției legii și fixa actuala.  
Al. de cetate <sup>pot</sup> ~~nu~~ prin procedura de  
sistem a stării de indiviziune la solicitarea  
coproprietarului care va depune un raport  
de evaluare întocmit de un evaluator AHE  
și care va cuprinde valoarea de piață a  
imobilului în cauză aflat în proprietate comună  
și valoarea cetei părți detinute în adm.  
municipalului. Sistemul stării de indiviziune  
se poate face doar în legim de CF, iar  
competența revine Consiliului local.

Se urmează asupra votului în cauză se înuș. o  
abținere a d-ului Mircea Todoran pe care nu  
debute să o motiveze.

Văscan Dumitru - Piața Unirii nr. 12 ap. 9

Se dăsează prin urmare dosarul vânzării locuinței și  
se ~~reține~~ <sup>aprobarea oportunității cu privire la</sup> ~~constat~~ ~~area~~ ~~condițiilor~~ ~~de~~ ~~eligibilități~~ ~~prevăzute~~ ~~de~~ ~~Legea~~ ~~112/1995.~~  
situația îndeplinirii cond. de eligibilitate prevăzute  
de Legea 112/1995.  
Comitetul urmează faptul că d-ful Văscan Dumitru  
ocupa imobilul, așa cum reține inst. de  
judecată în sentința civ. 395/1996, care  
se fixează de calcul a chiriei pe suprafața  
ap. 9, iar coroborat cu faptul că condițiile  
în chirie nu trebuie să îndepl. existe  
scriptura pe advaliditate, sens. în 93



cau comisia decide cu unanimitate de voturi  
vântala în favoarea acestuia a locuitorilor din  
Piata Unirii nr. 12 ap. 9.

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

Actul Comisia decide transmitea către solicitant  
a celui solicitat și pune la dispoziție de sistem  
a stării de individualizare conf. detaliilor de la  
speta Matonoș.

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

Fodor Eva Agneta - același, solicitat.

Același solicitat pe Baki Otília și Godiac  
Petru.

Se ia în discuție Anexa 2 de pe Ordinul  
de zi.

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

Se prezintă solicitantului dosar cu privire la  
cumpărarea imobilului pe care și punctul  
de vedere exprimat de Direcția Județeană  
prin H.J. 20480/302/4.05.89, Comisia  
solicitantă de cumpărare în  
baza Legii 10/dec. a imobilului

Mai sus mentionat.

Geko Holiko - Judit - Hova nu 4/ ap. 4

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

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

Doamna Roxana lăpugan prezintă soluția de  
inst. judecătorești respectiv 2 cazuri, unul  
la nivelul anului 2008 respectiv 2018.

Comisia apreciază mersul pozitiv expusă a  
Autorității Judiciare cu privire la această opțiune  
respectiv dacă imobilul este str. Hova nu 4/ ap.  
1 se poate vinde sau nu doamnei Geko Holiko

Judit în baza HCL 501/2004

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

Se ia în discuție Anexa 3 la Ordinul 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.

Roxana