

1-609.

4/1.08.2018

**HOTĂRÂRE**

privind vânzarea cotei de 92,60% din locuința  
situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 57, ap. 3,  
în favoarea doamnei Fodor Eva-Agneta

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea cotei de 92,60% din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 57, ap. 3, în favoarea doamnei Fodor Eva-Agneta - proiect din inițiativa primarului și a consilierilor locali: Dan Ștefan Tarcea, Constantin Ioan Tomoș, Radu Florin Rațiu și Adrian Mureșan;

Analizând Referatul nr. 346524/45/19.07.2018 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune vânzarea cotei de 92,60% din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 57, ap. 3, în favoarea doamnei Fodor Eva-Agneta;

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. 292372/45/19.06.2018 și nr. 346382/45/19.07.2018;

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 92,60%, corespunzătoare suprafeței ce face obiectul Legii nr. 112/1995, actualizată, din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 57, ap. 3, înscrisă în C.F. individuală nr. 275111-C1-U2-Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 119919), cu nr. topo 8910/1/1/III), în favoarea doamnei Fodor Eva Agneta, având C.N.I

**Art. 2.** Se însușește Procesul-verbal de evaluare a cotei de 92,60% 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 92,60% din locuință, corespunzătoare suprafeței ce face obiectul Legii nr. 112/1995, actualizată, este de 128.432 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 Fodor Eva-Agneta 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 nedeplinirii 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)

2



### REFERAT

privind vânzarea cotei de 92,60% din locuința  
situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 57, ap. 3  
în favoarea doamnei Fodor Eva-Agneta

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 legislată 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 îi fost valabil încheiat la data publicării legii, să fie valabil la data vânzării, iar solicitanții sau membrii familiei lor să nu îi 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, scră, 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 de înisaj, 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 nedeplinirii documentelor, contractul de vânzare-cumpărare nu va fi încheiat.

Față de acest cadru legislativ, învedereăm faptul că la data de 29.06.1974, s-a încheiat contractul de închiriere nr. 12202 între G.I.G.C.L. și Fodor Alexandru, având ca obiect locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. E. Racoviță nr. 57, potrivit căruia s-a repartizat spre folosință următoarele încăperi:

- cameră - 26,80 mp.,
- cameră - 25,61 mp.,
- nisă - 5,84 mp.,
- hol comun - 4,55 mp.,
- bucătărie - 8,70 mp.,
- cămară alimente - 1,25 mp.,
- vestibul - 6,30 mp.,
- wc., - 1,50 mp.,
- baie comună - 2,69 mp.,
- antreu comun - 2,70 mp.,
- antreu comun - 6,48 mp.,
- pivniță - 11,25 mp. rezultând o suprafață totală de 103,67 mp.

La data de 23.02.1984 G.I.G.C.I. a încheiat cu numitul Fodor Alexandru, pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. F. Racoviță nr. 57, ap. 3, contractul de închiriere nr. 101907, având perioada de locațiune până la data de 01.01.1988, iar suprafețele atribuite coincid cu cele din primul contract de închiriere.

În baza procesului-verbal nr. 39409/27.11.1996, a fost întocmită la data de 23.01.1997 fișa suprafeței locative închiriate, conform căreia locuința mai sus menționată are în componență următoarele:

- cameră - 26,70 mp.,
- cameră - 30,86 mp.,
- nișă - 7,35 mp.,
- bucătărie - 8,96 mp.,
- cămară alimente - 1,80 mp.,
- wc. - 1,32 mp.,
- nișă - 7,35 mp.,
- baie - 5,98 mp.,
- antreu - 14,60 mp.,
- terasă acoperită - 11,75 mp.,
- pivniță - 11,25 mp, rezultând o suprafață totală de 127,92 mp.

Autoritatea locală, la data de 31.05.1999 a încheiat cu domnul Fodor Alexandru contractul de închiriere nr. 28198, având perioada de locațiune până la data de 08.04.2004, perioadă ce a fost prelungită prin acte adiționale până la data de 19.05.2014.

Prin cererea înregistrată cu nr. 148168/45 din data de 14.05.2012, numita Fodor Eva-Agneta a solicitat transcrierea contractului de închiriere pe numele acesteia ca urmare a decesului soțului Fodor Alexandru.

Astfel, la data de 27.06.2012 autoritatea locală a încheiat cu numita Fodor Eva-Agneta, pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. L. Racoviță nr. 57, ap. 3, contractul de închiriere nr. 148168, având perioada de locațiune până la data de 19.05.2014, perioadă ce a fost prelungită prin act adițional până la data de 27.06.2019.

Conform fișei suprafeței locative închiriate, anexă la contractul de închiriere nr. 148168/2014, locuința are în componență următoarele:

- cameră - 30,86 mp.,
- cameră - 26,70 mp.,
- nișă - 7,35 mp.,
- bucătărie - 8,96 mp.,
- cămară alimente - 1,80 mp.,
- wc. - 1,32 mp.,
- baie cu cadă - 5,98 mp.,
- antreu - 14,60 mp.,

- terasă - 11,75 mp.,
- pivniță - 36,80 mp, rezultând o suprafață totală de 146,12 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 terasa.

Doamna Fodor Eva-Agneta, a solicitat autorității locale, în baza cererii înregistrată cu nr. 412499/45 din data de 12.09.2017, cumpărarea, în baza Legii nr. 112/1995, a imobilului mai sus menționat, pe care îl deține în calitate de chirias.

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 15.5588 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 - 31,00 mp.,
- cameră - 26,60 mp.,
- nișă - 6,80 mp.,
- bucatărie - 8,70 mp.,
- cămară alimente - 1,20 mp.,
- wc., - 1,50 mp.,
- baie - 6,20 mp.,
- antreu - 14,60 mp.,
- terasă - 11,60 mp.,
- pivniță - 38,70 mp, rezultând o suprafață totală de 146,90 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 Fodor Eva-Agneta este îndreptățită să cumpere doar o parte din imobil respectiv: 2 camere, 1 nișă, 1 bucatărie, 1 cămară alimente, 1 wc., 1 baie, 1 antreu și 1 pivniță, mai puțin terasa, raportat la faptul că aceasta nu făcea parte din contractul de închiriere valabil la data intrării în vigoare a legii.

Astfel, Comisia, reținând dreptul doamnei Fodor Eva-Agneta 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 92,60%, reprezentând suprafața de 135,30 mp. la un preț evaluat conform procesului-verbal de evaluare nr. 555/18.04.2018, 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. 242521/45 din data de 17.05.2018, doamna Fodor Eva-Agneta, 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. Emil Racoviță nr. 57, ap. 3.

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 Fodor Eva-Agneta de cumpărare a unei cote ideale din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 57, ap. 3, 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 II.G. nr. 20/1996, care se stabilește raportând elementele din fișa suprafețelor locative de la data intrării în vigoare a legii mai sus menționată și fișa actuală.

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

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

Clarificările cu privire la cumpărarea unei cote părți din imobilul mai sus menționat, stabilite în cadrul ședinței din data de 23.05.2018 a Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, au fost comunicate doamnei Fodor Eva-Agneta, prin adresele cu nr. 242521/451/29.05.2018 și nr. 292372/451/29.06.2018.

Raportat la acestea, doamna Fodor Eva-Agneta, prin adresa înregistrată cu nr. 346382/45/19.07.2018, a comunicat faptul că este de acord cu cumpărarea locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 57, ap. 3, în condițiile indicate prin adresa cu nr. 292372/451/29.06.2018.

Potrivit procesului-verbal de evaluare prețul de vânzare a cotei de 92,60%, corespunzătoare suprafeței ce face obiectul Legii nr. 112/1995, actualizată, din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 57, ap. 3, la data de 23.05.2018 este de 128.432 lei, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

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

Față de imobilul ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre învederăm faptul că acesta este înscris în C.F. individuală nr. 275111-C1-U2 Cluj-Napoca (n. C.F. vechi (19919) cu

7

nr. topo 8910/1/1/III, și se află în proprietatea Statului Român, în administrarea operativă a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Conform dosarului nr. 1610/117/2016, aflat pe rolul Tribunalului Cluj, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 57, ap. 3, a fost cerut în compensare, având termen de judecată 11.09.2018.

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.

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 92,60%, corespunzătoare suprafeței ce face obiectul Legii nr. 112/1995, actualizată, din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, Emil Racoviță nr. 57, ap. 3, înscrisă în C.F. individuală nr. 275111-C1-U2 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 119919), cu nr. topo 8910/1/1/III), în favoarea doamnei Fodor Eva-Agneta, având C.N.P. și însușirea procesului-verbal de evaluare a acesteia.

Președinte comisie,  
Dan Ștefan Tarcea

Director,  
Iulia Ardeus

Șef serviciu,  
Raluca Verezan

**VIZAT**  
DIRECȚIA JURIDICĂ  
SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE

Data 24. IUL. 2018

Semnătura:

Întocmit,  
Doina Boca



România  
Județul Cluj

Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca

Nr. 1355 din 18.04.2018

PROCES-VERBAL

Încheiat azi.....

PRIVIND EVALUAREA APARTAMENTULUI SI ANEXELOR AFERENTE

situat în Cluj-Napoca, str. ȘTEFAN RĂCOVITA nr. 57 ap. 3 nivelul E  
înscris în c.f. nr. 275M-C1-U2 cu nr.topo 8910/1/1/III cota indiviză 49,85%  
teren atrib. .... cof. normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995, aprobate pr  
H.G.nr. 20 din 17.01.1996.

Titular contract de închiriere FODOR EVA-AGNETA  
Număr contract de închiriere 180168/27.06.2012  
Modul de preluare a imobilului de către Statul Român D 111/157

	Valoar in preturi lan. 1990 ( lei )	Coefficient de actualizare	Valoarea Actualizată <u>22.05.2018</u>	Coefficient de actualizare	Valoarea Actualizata
LOCUINTA Su =	<u>126.729</u>	<u>9159,89</u>	<u>1.160.823.700</u>		
BOXA- PIVNITA Su =	<u>11.972</u>	<u>---</u>	<u>109.662.203</u>		
Imprejmuire Magazie Sopron	<u>1.570</u>	<u>---</u>	<u>73.831.434</u>		
TOTAL VALOARE (Locuinta anexe) Valabila la data de.....	<u>140.271</u>	<u>---</u>	<u>1.284.217.337</u> <u>RON = 126.432 lei</u>		
VALOARE ACTUALIZATA Valabila la data de.....					

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

Comisia tehnică mixtă de specialitate:

- 1. PREȘEDINTE DAN ȘTEFAN TARCEA - viceprimar.....
- 2. MEMBRI:
  - Constantin Ioan Tomoș - consilier local.....
  - Radu Frin Rațil - consilier local.....
  - Molhen Mohammad- Bachar - consilier local.....
  - Adrian Mureșan - consilier local.....
  - Gergely Balázs - consilier local.....
- Director, Direcția Patrimoniul municipiului și Evidența Proprietății-IULIA ARDEUȘ
- Sef serviciu, Serviciul Juridic, Legislație, Contracte-.....
- Sef serviciu, Serviciul Administrare, Spații, Terenuri- RALUCA FEREZAN.....
- Sef serviciu, Serviciul Evidența 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. Todorean - consilier S.E.P.C.....
- Stoiana Turdean - consilier S.E.P.C.....
- Ștefania Cucereanu - consilier S.E.P.C.....
- Cristina Vejas - consilier S.E.P.C.....

Co  
po



Numele  
de familie  
Prenumele  
născător  
Data nașterii

Valabil până la data de

Fodor Gheorghe  
Simeon  
FODOR  
EVA AGNETA  
LUDOVIC  
ILEANA  
1928 februarie 2

Locul  
nașterii

rașoștoșita 2

Starea civilă

Starea civilă

civil - civil - căsătorit



Valabil până la data de

Semnătura încheierii



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

## CARTE FUNCİARĂ NR. 275111-C1-U2 COPIE

Carte Funciară Nr. 275111-C1-U2 Cluj-Napoca

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 119919

**Adresa:** Loc. Cluj-Napoca, Str Emil Racoviță, Nr. 57, Et. I, Ap. 3, Jud. Cluj

**Părți comune:** terenul și fundațiile, fațadele, podul, racordurile de apă, canal, electricitate, gaz-metani, coridorul de acces în pivniță, antreul, șas-ul de la parter, scările de acces, parter, subsol, pod,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 8910/1/1/III	-	146,12			Apt nr.3, compus din: 2 camere, nișă, 1 bucatărie, 1 baie, 1 wc., 1 antreu, 1 cămară, 1 terasă, 1 pivniță cu Su 146,12 mp., cu p.i. c 49,85/100 parte.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>17945 / 22/10/1996</b>	
Act nr. 0:	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convertie, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1	A1
1) STATUL ROMÂN, în administrarea	
2) CONSILIUL LOCAL AL MUNC. CLUJ-NAPOCA	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 119919)	

### C. Partea III. SARCINI .

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



11

## Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str. Emil Racoviță, Nr. 57, Et. I, Ap. 3, Jud. Cluj

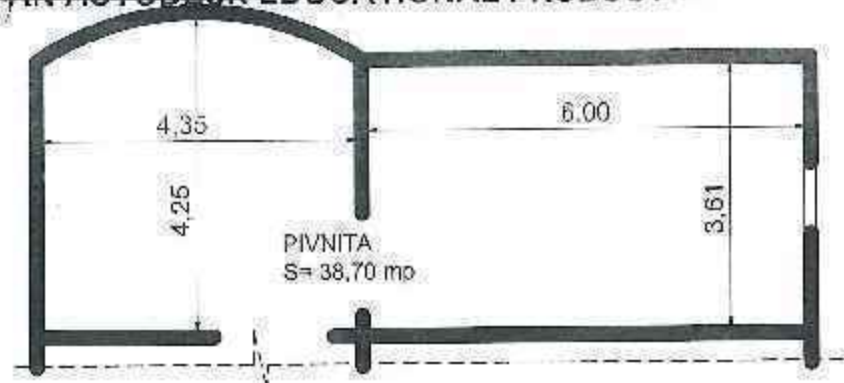
Părți comune: terenul și fundațiile, fațadele, podul, racordurile de apă, canal, electricitate, gaz-metan, coridorul de acces în pivniță, antreu, șes-ul de la parter, scările de acces, parter, subsol, pod,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 8910/1/1/III	-	146,12	-	-	Apt nr.3, compus din: 2 camere, nișă, 1 bucătărie, 1 baie, 1 wc., 1 antreu, 1 cămară, 1 terasă, 1 pivniță cu Su 146,12 mp., cu p.l. c 49.85/100 parte.

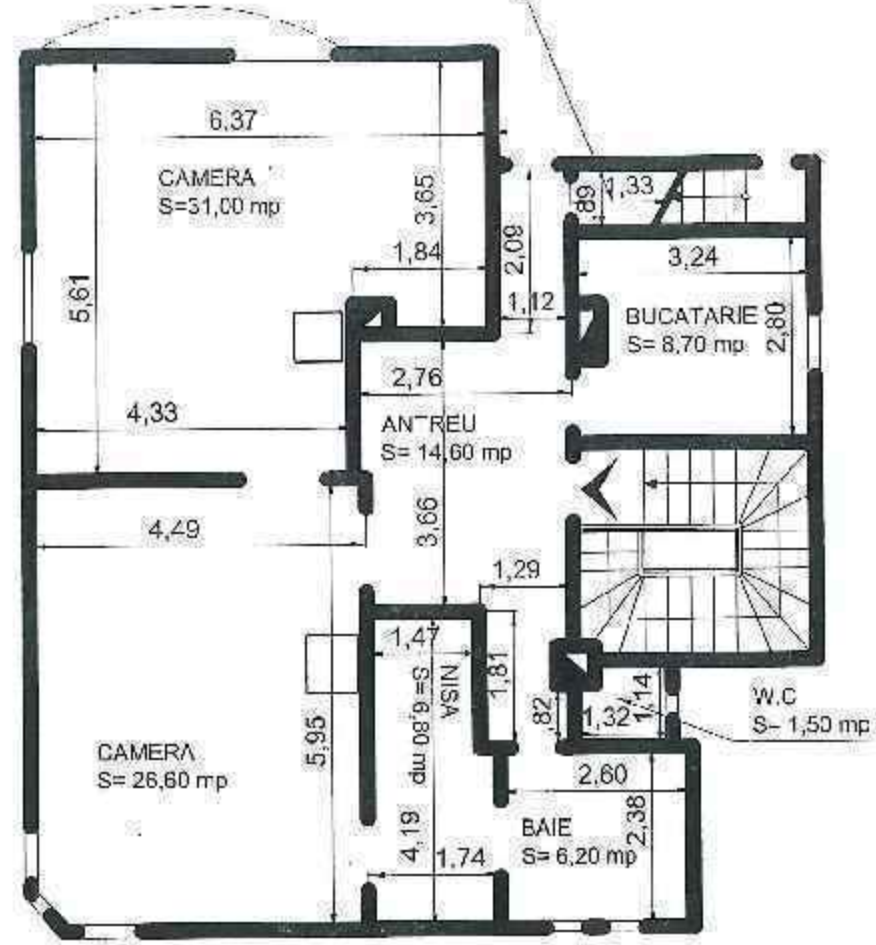
CONFORM CU  
ORIGINALULLucian-Grigore TOADER  
Referent

181762/19.X.2017

23.01.2017



CAMARA  
S= 1,20 mp



49,85 % din p.i.c.

Nr. crt.	DENUMIRE INCAPERE	UM	SUPRAFATA	Nr. crt.	DENUMIRE INCAPERE	UM	SUPRAFATA
1.	Camera	mp	31,00	9.	Antreu	mp	14,60
2.	Camera	mp	26,60	<b>À utila</b>			
3.	Bucatarie	mp	8,70				
4.	Camara	mp	1,20	<b>135,30 mp</b>			
5.	Baie	mp	6,20				
6.	W.C.	mp	1,50				
7.	Nisa	mp	6,80				
8.	Pivnita	mp	38,70				

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

BENEFICIAR: FODOR EVA - AGNETA  
str. Emil Racovita nr. 57  
AMPLASAMENT: str. EMIL RACOVITA nr. 57 ap.3 Cluj- Napoca

INTOCMIT  
ing. HENT ADRIAN

SEMNATURA

DATA :  
22.05.2018

**SCHITA FUNCTIONALA**

**FIȘA LOCINTEI**

Serviciul: **ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**

- Adresa locuinței: str. EMIL RĂCOVIȚA nr. 57 ap. 3 corp \_\_\_\_\_ nivel \_\_\_\_\_  
 - Numarul de înregistrare a cererii de cumpărare: 412499/45/12.09.2017  
 - Titularul contractului de închiriere: FODOR EVA MIRELA  
 - Nr. contractului de închiriere: 147/63/12.06.2012  
 - Informații privind situația juridică (notificări, sentințe): \_\_\_\_\_

SEȚIM CONTRACT DE  
 ÎNCHIRIERE SÎN ANUL  
 1984 - PE FOSTA C.  
 SOT. FODOR ALEXANDRA  
 DECEBĂI

ȘEF SERVICIU,  
RAMUȚA FEREAȘ

INSPECTOR,  
BOCA BOGDAN

DATA: 09.10.2017

Serviciul: **EVIDENTE PATRIMONIU ȘI CADASTRU**

- Modul de preluare Statul Român: DECRET 111/1957 de la MARUȘCUA EUGEN  
 și SCIA EUSABETA NĂSC. LAȚĂ  
 - Există documentație de întabulare: DA  
 - Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de întabulare: C.F. 900  
 - Nr. topo: 2910 cota indiviză \_\_\_\_\_ teren atribuit \_\_\_\_\_  
 - Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr. 501/2002: NU reprezentare numerat 1.501.200  
 + caz de restituire a terenului nr. 539902/11.2017 reprezentare de grup  
 - Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004: de procedură

10.10.2017  
 +

INSPECTOR,  
[Signature]  
 INSPECTOR, [Signature]

- Este întabulat în C.F. 119919 nr. C.F. colectiv 119919 nr. C.F. individual 275711 - P1 - U2 Cluj  
 nr. topo 8910/111 cota inciziva 10,85/100 teren atribuit 72 sup  
 întabulat în favoarea Statul România în administrarea Comunei total al munc. Cluj - 14 cipe  
 - Alte situații \_\_\_\_\_  
 - Proprietari anterior: \_\_\_\_\_

ȘEF SERVICIU,  
MIHAELA MIRON

INSPECTOR, Vajda Cristina  
Vajda 27.11.2017

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

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

- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr. 10/2001: Dosar  
 - Mod de soluționare: # NR. 3, TOP 8910/111/111 restituție în baza 10/2001  
 - Dacă este revendicat în baza legilor speciale: Dosar

INSPECTOR, [Signature]  
11.12.2017

Mod de soluționare \_\_\_\_\_

ȘEF SERVICIU,  
COSMINA CANDREA

INSPECTOR,

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

Serviciul: **CONTENCIOS**

- Dacă există proces pe rol: Solicitat în compensare, do. 1610/14/2016  
 - Îndeplinește condițiile juridice de vânzare: reprezentare cely T: 2012  
2.01.2018. Lint

ȘEF SERVICIU,  
ADINA R. P.

DATA: 08.01.2018

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

- Dacă există debite chirie: \_\_\_\_\_  
 ȘEF SERVICIU,  
MIHAELA TODORU  
 DATA: 01.01.2018  
la 11.01.2018  
la 23.04.2018

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

ȘEF SERVICIU,  
MIHAELA MIRON

INSPECTOR,

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

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

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

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUȘ

DIN  
 INSPECTOR,

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

200-1049712c

10. D. Pământ nr. 57

## Contract de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Între subsemnații a) Grupul Intr. de Gosp. Com. și Loc. al Jud. Cluj  
cu sediul în b) J. Cluj, Strada titular al dreptului de administrare privind  
fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar, reprezentat prin c) Ion. I. B. B.  
Ștefan împuternicit prin delegația nr. 1226  
din 19. V. 1964 și d) Fodor Alexandru posesor al buletinului de  
identitate seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberat de Militia \_\_\_\_\_ la data de  
\_\_\_\_\_ în calitate de locatar principal, în baza înștiințării nr. 1010 înmînată  
la data de 11. III. 1965 de către Partul Comunist al Republicii Cluj  
din e) \_\_\_\_\_ a intervenit următorul contract de închiriere:

1. — Primul, în calitate de locatar (denumit mai jos și proprietar) închiriază iar al doilea în ca-  
litate de locatar principal (denumit mai jos chirias) ia cu chirie locuința prevăzută în fișa suprafeței lo-  
cative 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 pre-  
văzut în procesul verbal de predare-primire, încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din  
prezentul contract.

3. — Termenul de închiriere este de \_\_\_\_\_ ani cu începere de la 1. VII. 1964  
pînă la 1. VII. 1969

La expirarea termenului, chiriașul are dreptul la reînnoirea contractului. În caz de absență a chi-  
riașului 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 din 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 con-  
diția de a anunța, în scris, proprietarul cu cel puțin 30 zile înainte de mutarea din locuința închiriată.

4. — Chiria lunară este de lei 881,- calculată în conformitate cu prevederile legale, așa  
cum este stabilită prin fișa de calcul a chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria  
se datorează începînd cu data prevăzută în contract.

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

— reținerea pe statul de plată din remunerația lunară sau după caz, la plată chenzinei a  
II-a, respectiv statul de plată a drepturilor pentru concedii de boală;

— depunerea la caseria întreprinderii care era 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 întîrziere.

Neplata în termen a chiriei atrage o majorare de 0,50% asupra sumei datorate, pentru fiecare  
zi de întîrziere începînd cu prima zi lucrătoare, care urmează aceleia cînd suma a devenit exigibilă, fără  
ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

6. — În caz de neplată, executarea silită se va face pe baza contractului de închiriere și a ex-  
trasului de cont emis de întreprinderea care are în administrare fondul locativ de stat, prezentul contract  
avînd valoare de înscris autentic constituind titlul executoriu.

NOTĂ: a) Denumirea întreprinderii care are în administrare fondul locativ proprietate de stat;  
b) Localitatea, strada și numărul;  
c) Numele și prenumele soțului împuternicit prin delegație;  
d) Numele și prenumele titularului contractului (chiriașului);  
e) Contractul de închiriere în fișă la data încheierii în vigoare a Legii nr. 5/1973;

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

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

8. — Chiriașul plătește chiria recalculată ori de câte ori ea este rezultatul unei erori.

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

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

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

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

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

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

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

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

14. — Chiriașul are dreptul să subînchirieze 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 îl care <sup>este</sup>/<sub>nu este</sub> accesoriu al contractului de muncă și s-a încheiat astăzi 19.11.1976 în dublu exemplar, cîte unul pentru fiecare parte, avînd ca anexe: fișa suprafeței locative închiriate, fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul-verbal de predare-primire a locuinței, precum și „Obligațiile” care revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.

PROPRIETAR,

RECALCULĂRI

CHIRIAS,

Data recalculării	Modificări			Chiria lunară după recalculare	Semnături	
	Nr. persoane	Salariul sau pensia	Alte cauze (cu arătarea lui)		Proprietar	Chiriaș
1.11.1976		11.000.000	1500000 - 100%	6000		

L.S.

NOTA: f) Contractul nu se consideră perfectat decît dacă este completat și semnat, inclusiv cele două fișe, procesul verbal de predare-primire a locuinței și „Obligațiile” prevăzute în anexa nr. 3.  
 g) Sînt accesorii la contractul de muncă: contractele încheiate pentru locuințele construite din fondurile de investiții centralizate și nominalizate prin plan pe noile obiective mai importante, în conformitate cu dispozițiile art. 11 din Legea nr. 5/1973; locuințele alocate în administrarea directă a unităților sociale de stat, altele decît întreprinderile specializate subordonate comitetelor executive ale consiliilor populare; locuințele din proprietatea organizațiilor cooperatiste și a altor organizații abstești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 35 și 36 din Legea nr. 5/1973.



## F I Ș A

Suprafeței locative închiriate în:

Municipiul (orașul, comuna) Cluj-Napoca sectorul 1  
strada Revizuita numărul 57 blocul — scara — corpul — situată  
la nivelul (etajul) a) et 1 apartament 3 încălzirea b) cu gaz apă curentă c) în loc  
canalizare d) de la instalație electrică e) de la Construite din materiale inferioare f) nu

A

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Supr. (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1.	salon	16.80	16.80	
2.	cameră	15.61	15.61	
3.	cameră	5.84	5.84	
4.	hol	10.10		4.55
	coridor	68.85	17.25	4.55
5.	vestibul	8.70	8.70	
6.	său. alina	1.25	1.25	
7.	vestibul	6.30	6.30	
8.	WC	1.50	1.50	
9.	baie	5.48		2.69
10.	antreu (1)	6. —		1.70
11.	antreu (2)	14.40		6.48
	foaietă	44.13	17.95	11.87
12.	terasă	11.25	11.25	
Suprafața curții și grădinii		180. — mp		

Încălzire centrală, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire  
în curte, în stradă  
da / nu

Idem  
da / nu  
bucătărie, vestibul, cameră, WC, debară, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, etc.

duplicat  
str. racovita nr. 57 ap. 3

Inregistrat la nr. 101907  
din 23.02.1984

cod. 1049717

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Între subsemnații a) grup. întrep. de gospod. com. și locative al jud. Cluj  
sediul în b) b. dul. Lenin nr. 79 titular al dreptului de administrare  
vind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar, reprezentat prin chiș. gen.  
ing. Ivaștru Tarnare împuternicit prin delegația nr. 126 din 19.04.1976  
d) Bodor Alexandra posesor al buletinului de identitate seria \_\_\_\_\_  
berat de miliție Cluj la data de 15.09.1976 în calitate  
locatar principal, în baza <sup>cererea</sup> înștiințării nr. 10600 înminată la data de 16.02.1984  
către E. I. S. C. L. din e) Cluj Napoca a intervenit următorul  
contract de închiriere;

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

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

3. Termenul de închiriere este de \_\_\_\_\_ ani, cu începere de la 01.03.1984 până la 01.07.1988

La expirarea termenului chiriașul are dreptul la reînnoirea contractului. În caz de  
sență 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  
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  
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 zile înainte de  
starea din locuința închiriată.

4. Chiria lunară este de lei 695\* calculată în conformitate cu prevederile legale,  
cum este stabilită prin fișa de calcul al chiriei care face parte integrantă din prezentul  
contract. Chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

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

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

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

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 cînd  
suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

NOTĂ:

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

6. În caz de neplata 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 avind valoare 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 ea este rezultatul erorilor.

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

Când cauzele care au dus la stabilirea unei chirie mai mici decât cea legală sînt imputabile chiriașului, acesta va fi obligat să plătească întreaga diferență pe 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 trecut în procesul verbal de predare-primire întocmit la mutarea sa în locuință.

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

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

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

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

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

16. Prezentul contract f) care ~~este~~ <sup>nu este</sup> accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi 23.4.1984 în dublu exemplar, cite unul pentru fiecare parte,

avînd ca anexa: 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

CHIRIAS,

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

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

Acesta parte integrantă din contractul de închiriere înregistrat la

nr. 701007 din 23.02.1984

**F I Ş A**

**SUMARUL LOCALITATEI ÎNCHIRIATE ÎN:**

municipiul (oraşul, comună) ..... oraşul nepoca  
 sectorul ..... strada .....  
 blocul ..... scara ..... PACOPIE 57  
 corpul ..... situat în .....  
 la nivelul (etajul) a) ..... apartamentul ..... 3  
 înălţimea b) ..... cm/gal ..... apă caldă c) ..... în 100%  
 calitatea d) ..... din 100% ..... instalaţie electrică e) ..... 1A  
 construite din materiale inferioare f) ..... III

**Date privind localitatea închiriată**

Nr. crt.	Denumirea lucrării (q)	Cantitatea (mtr)	În totalitate	
			Exclusivă	Comună
1	2	3	4	5
1	cameră	25,00	25,00	,00
2	coridor	25,61	25,61	,00
3	baie	5,84	5,84	,90
4	hol	10,75	7,05	3,70
5	sanctuarie	0,70	0,70	,00
6	cameră alina.	1,25	1,25	,00
7	sanctuarie	0,30	0,30	,00
8	W.C.	1,50	1,50	,00
9	bană cu cada	5,98	2,65	3,33
10	airtreu	0,00	2,70	2,70
11	patruş	14,40	6,48	7,92
12	suprafaţa totală	14,26	11,25	3,01

13 curte ..... 180,00 180,00 .....  
MAE 01/1319 Tip. Arad c. de 0022 Editura 1984

Titularul contractului de inchiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta (1)

Nr. crt.	Numele și prenumele	Cantitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de inchiriere (1)	Anul nașterii	Unitatea socialistă unde lucrează	Adresa actuală	Contribuția la titlul locării, pensia sau venitul
1	2	3	4	5	6	7
1	Titularul contractului	1	1927	Fondul de locație		
2	Sot	1	1928	Fondul de locație		

PROPIETAR

CHIRIAS

- a) Subsol, etaj, mansardă, alte niveleuri.
- b) Centrală, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire.
- c) În încălzire, în clădire, în curte, în stradă.
- d) Da sau nu.
- e) De sau nu.
- f) Da sau nu.
- g) Cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, W.C., debara, antreu, încă, culoar, boxă, magazie, sobor etc.
- h) Se completează cu membrii de familie considerați ce stare potrivit art. 15 din Legea nr. 5/1978.
- i) Soț, soție, fiu, fiică, precum și părinții soților întreținuți de aceștia (tată, mamă, soacra, socru).

*[Handwritten signature]*

SECRET ECONOMIC  
MAY 1988

PROCES - VERBAL

DIN 27.11.1996

Privind modificarea Lisei suprafeței

locative pe contract nr. 101904/23 din 19.04. Titlu  
de posesie nr. 101904/23 din 19.04. 57/3,  
conținutul documentației de autorizare

Comisia D.A.I.S., văzând referatul de specialitate, care propune

Hotaraste - Intocmirea Lisei suprafeței conform

următoarei structuri a apartamentului nr. 3 etaj  
- camera  $S = 26,70 \text{ mp}$  - camera  $S = 30,86 \text{ mp}$   
- miază  $S = 7,35 \text{ mp}$  - bucatărie  $S = 8,96 \text{ mp}$   
- c.a.  $S = 1,80 \text{ mp}$  - baie  $S = 5,98 \text{ mp}$  - antreu  $S = 14,00$   
- miază  $S = 7,35 \text{ mp}$  - terasă  $S = 11,75 \text{ mp}$  - U.C.  $S = 1,32$   
- piscină  $S = 11,95$

COMISIA:

ING. IOAN TODOR  
ING. ADRIANA MAGUREAN  
SING. MARIA BOAR  
ING. CHIUREAN VICTORIA  
ING. SABADAS IOAN

FISEA nr.1 parte integrata din contractul de inchiriere nr. 101907  
 din 23/02/99  
 data filei 23/02/99

FISEA  
 SUPRAFETEI LACRIMOSE INCHIRIATE IN:

municipiul CLUJ-NAPOCA str. EMIL BACOVITA nr. 57 bloc  
 sc. corp. etaj. ap. 3

incalzire CU GAZ apa curenta IN LOC.  
 canalizare IN LOC. instalatie electrica D  
 construita din materiale inferioare N

6.  
 date privind incalzata inchiriată

nr.	denum. incalzire	suprafata (mp)	in folosinta	
			exclusiva	comună
1	CHIRIA	26.70	26.70	0.00
2	CHIRIA	30.86	30.86	0.00
3	CHIRIA	7.35	7.35	0.00
4	CHIRIA	8.96	8.96	0.00
5	CHIRIA	1.80	1.80	0.00
6	CHIRIA	5.96	5.96	0.00
7	CHIRIA	18.60	18.60	0.00
8	CHIRIA	1.32	1.32	0.00
9	CHIRIA	7.35	7.35	0.00
10	CHIRIA	11.75	11.75	0.00
11	CHIRIA	11.25	11.25	0.00
12	CHIRIA	148.00	148.00	0.00
13	CHIRIA	131.00	131.00	0.00

Nr. reprezentării/cărare  
Data

Inregistrat în  
Nr. 28198  
din 03.05.1999.

CONTRACT DE INCHIRIERE  
pentru suprafețele cu destinație de locuință

Între subsemnatul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca în calitate de proprietar, cu consiliul  
local nr. 3 reprezentat prin Viceprimar BRIGADEȘ ȘTEFAN legitimat cu  
legitimția nr. \_\_\_\_\_ eliberată la data de \_\_\_\_\_ și FODOR ALEXANDRU în calitate de  
cluj-napoca \_\_\_\_\_ eliberat la data de 22.11.1998 de Pct. Cluj-Napoca, a intervenit  
încheierea contractului.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Obiectul, în calitate de proprietar, încheierea, iar al doilea, în calitate de beneficiar, este suprafața de locuință  
nr. 54 al. sc. nr. 3 județ Cluj cu suprafața  
de 2 camere în suprafața de 62,80 m<sup>2</sup>, suprafața de 40,82 m<sup>2</sup>, și teren 190 m<sup>2</sup>, folosită în  
exclusivitate și \_\_\_\_\_ valabilă în acest scop.

Locuința care face obiectul încheierii va fi folosită ca chirie și facilități de gospodărie  
2 persoane, titular FODOR ALEXANDRU  
Locuința descrisă la articolul I, se pune în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în  
proiectul verbal de predare-primire încheiat între subsemnatul, care face parte integrantă din prezentul contract.  
Termenul de încheiere este de 5 ani, cu începere de la data de 08.04.1999 până la data de 08.04.2004  
La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

II. FORMA ȘI PREȚUL CHIRIEI DE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunară este de 603,257 lei, calculată în conformitate cu prevederile legislației în vigoare  
prevedând cu date de 08.05.1999 și se plătește în contul proprietarului până la data de 10 a fiecărei luni, până  
la data încheierii.

La data încheierii prezentului contract chiria se achită proprietarului și asociației sale de  
lei, reprezentând chiria aferentă locuinței pe o perioadă de \_\_\_\_\_ luni.  
Chiria se va plăti lunar, începând cu data de 08.05.1999 la sediul Cons. Local al mun. Cluj-Napoca  
Pe durata încheierii, menajul chiriei se va putea modifica în următoarele cazuri în care părțile cad  
de acord:

Chiria modificată a prezentului chirie se va comunica în scris administrației cu 15 zile înainte de  
termenul scadent la plată.  
Vociata la termen a chiriei atrage o penalizare asupra sumei datorate pentru fiecare zi întârziere, începând  
cu ziua în care greșete plata până la suma a devenit exigibilă, fără ca ajungerea sa peste suma totală  
cuantă restanta.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPĂRIILOR CARE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Proprietarul se obligă:  
- să pună chiria în stare bună la data de încheiere;  
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță, în excluderea și funcționalitate a  
de suprafața încheierii locuinței;  
- să asigure în buna condiție starea de rezistență a clădirii, elementele de construcție  
exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, învelișuri, balconuri, stări exterioare, curți și grădini precum  
și instalațiile comune ale interiorului clădirii (căldură, apă caldă, aer condiționat, aer condiționat, subsoluri); să  
asigure în buna condiție instalațiile comune ale clădirii (acoperiș, microfon, instalații de alimentare  
energetică de rezidență, instalații de încălzire centrală și preparare a apei calde, instalații electrice și de  
sursă de apă caldă, centrală, instalații de alimentare a consumatorilor instalații de aer condiționat,  
centrală, etc.).



3). Chiriasii se obliga:

- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatii sau inlocuirea elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comune de catre uzura a folosirii lor neglijente sau de catre persoane care au provocat degradarea sau deteriorarea, atunci cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cel care le auzas sau foloseste in cauza elementele de constructii, instalatii, obiecte si dotari aferente;
- sa asigure curatenia si ingrijirea in interiorul locuintei si la parțile de folosinta comune prevazute in contractul de inchiriere;
- sa comunice la termen de 30 de zile proprietarului orice modificare surasa in venitul net al familiei sau modificarea situatiei contractului de inchiriere;
- sa proceda la autarea din locuinta proprietarului locuinta in stare de folosinta si curatenie si sa elibereze de venitur trecut in procesul verbal de predare-primire locuinta la predarea locuintei;

IV. OBLIGATIUNEA SI REZILIENEA CONTRACTULUI

Sunt cele ce drept clauzele incluse in contract, care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de raspundere in sarcina proprietarului;
  - prevede raspundabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarea aferenta scutiilor comune, cu exceptia celor mentionate la art. III, pct. 3 sau cum sunt acestea formulate;
  - lacun chiriasilor sa face asigurari de daune;
  - exonerarea proprietarului de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
  - autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen scis de 30 de zile;
  - b) cererea proprietarului atunci cind:
    - chiriasul nu a achitat chiria mai mult de 3 luni consecutive;
    - chiriasul a originat insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferenteilor, sau data instrainarea fara drept parti ale acestora;
    - chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau intindica folosirea normala a locuintei;
    - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;

c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cind cind chiriasul nu si-a achitat obligatiile cel 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 irrevocabile, iar chiriasul este obligat sa elibereze chiria prevazuta in contract pana la data executarii efective de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data sesizării instanței de către titularul contractului sau de la data înregistrării deciziei, dacă persoanele încastrate prin lege nu au solicitat locuința.

V. ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PĂRȚI

Art. 1.2 al 2-lea fac parte integrată din contractul de închiriere.  
Prezentul contract s-a încheiat astăzi 16.08.1999.  
în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

2019/99

*france*

REPREZINTĂ  
CONSILIUL LOCAL AL  
DI. OTOL  
DIRECTOR  
MIRIA ANDRE

*[Signature]*

20.08.99

VIZAT  
SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS  
MIRELA MIRON

DIRECTOR,  
MAREK BUCIU  
20.08.99  
*[Signature]*

SEF SERVICIU,  
EMERSONE CRISTIAN

*[Signature]*

INTERMIT  
*[Signature]*

VIZAT  
Serv. Juridic-contencios  
Data 23 AUGUST 1999  
Cm:ă 173  
*[Signature]*

Anexa nr. 1 parte integranta  
 din contractul de inchiriere  
 inregistrat la nr. 281/82  
 din 31. MAI 1971

F O I S A

SCARPECTEI LOCATIVE MENTIUNATE IN :

Municipiul CLUJ-NAPOCA  
 strada E. ROLONITO nr. 57  
 blocul scara 1 situat la nivelul  
 (etajul) al 5  
 inaltirea de 100 apartamente 100 cu loc  
 de locuit de 100 instalatie electrice da  
 constructie din materiale inerte da

Taxe privind locuinta inchiriată

Nr. crt.	Descrierea incalzirii	Suprafata (mp)	De folosinta Exclusiva	Comuna
1.	1.	2.	3.	4.
1.	compara	16,50		26,80
2.	compara	5,61		2,61
3.	disa	5,80		2,80
4.	hid.	10,10		10,10
	TOTA)	62,90		62,90
5.	curatenie	2,40		2,40
6.	com. oliv.	1,25		1,25
7.	ves. plau	6,30		6,30
8.	W.C.	1,50		1,50
9.	cur. cu certu	5,98		5,98
	Suprafata curtilor si gradini	6,00		6,00
10.	curten	13,40		13,40
11.	curten	13,40		13,40
	TOTAL	29,62		29,62
12.	privilegiu	11,25		11,25

s. curte : 180mp.

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-tiatarifara lunara, pensia sau venitul
0.	1.	2.	3.	4.	5.
1	FRANCOIS NICOLAS	titular	1927		
2	RODOLPHE	sotie	1928		

LOCATOR

LOCATAR

VIZAT  
 Serv. Juridic-contencios  
 Data: 28 AUGUST 1999  
 Semnatura: [Signature]

- a) Subsoli, etaj, mansarda, alte anexari;
- b) Centrale, sobe de gaze, alte mijloace de incalzire;
- c) Incalzire, in cladire, in curte, in strada;
- e) De sau din:
- f) De sau din:
- g) Casera, hol, oficinu, baie, bucataria, vestibul, camera, WC, toaleta, antreu, tinda, dulap, toaleta, magazie, sara, scara, etc;
- h) Se completeaza cu membrii de familie considerati ca stau potrivit Art. 17 Legea 114/1996
- i) Sot, sotie, fiu, fiica, praci si parintii sotilor, intretinuti de societate
- j) Tata, mama, soacra, socrul care locuiesc si se ocupa de casa impreuna

28

ROMANIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA FONDULUI MOBILIAR DE STAT  
SERVICIUL LOCATIV, ÎNȚEȚA SPAȚII  
NR. 1/16 din 06.05.2004

## ACT ADIȚIONAL

Nr. 1 la contractul de închiriere nr. 28/108 din 31.05.1999

Art.1. Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cu sediul în str. Motilor nr.3, reprezentat prin primar Dr.ec.GHEORGHE FUNAR, și director economic OLIMPIA MOIGRADAN și director D.F.I.S. LIVIA ANDREIAȘ, pe de o parte și FODOR ALEXANDRU cu domiciliul în Cluj Napoca pe de alta parte.

În baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000 și C.U. nr.8/2004 a documentației de înființare și a cererii nr. 21116/06.05.2004

### Obligația chiriasului este:

- achitarea cheltuielilor comune, în cazul reștatii cheltuielilor trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de închiriere, pe calea instanțelor de judecã.

- respectarea normelor PSI, O.A. nr.60/1997, art. 1-9.

### Art.2. Obiectul actului adițional:

Se prelungește termenul de valabilitate a contractului de închiriere până la data de 08.04.2009.

Art.3. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art.4. Prezentul act adițional face parte integrantã din contractul de închiriere nr. 28/108 din 31.05.1999 și se încheie în 2 exemplare din care 1 exemplar la locatar și 1 exemplar la locatar

### LOCATOR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
PRIMAR  
Dr.ec.GHEORGHE FUNAR

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT  
SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS  
VASILE PETRU GHERMAN

DIRECTOR D.F.I.S.  
LIVIA ANDREIAȘ

ȘEF SERVICIU  
GHEORGHE CHIRILEAN

ÎNȚEȚAT  
Vasile Petru Gherman

### LOCATAR

NUME: Fodor  
PRENUMELE: Alexandru

B.I. seria: BT

Semnatura: Fodor

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATI  
SERVICIUL ADMINISTRARE LOCUINTE  
NR. 91132 din 27.05.2009

ACT ADITIONAL  
Nr. 2 la contractul de inchiriere nr.28198 din 31.05.1999

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 FODOR ALEXANDRU, pe de alta parte, cu domiciliul in Cluj Napoca,

In baza Legii nr.114/1996 republicata, 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 documentatiei de intabulare si a cererii nr.91132/30.04.2009

Art. 2. Obiectul actului aditional

-se modifica lit.d din capitolul I din contractul de inchiriere, care va avea urmatoarul cuprins:  
„ se prelungeste durata contractului de inchiriere privind suprafata locativa cu destinatia de locuinta situata in municipiul Cluj-Napoca, STR. E. RACOVITA NR. 57, AP. 3 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 deslinseaza de plin drept, fara punerea in intarziere a chiriasului si fara interventia instanțelor de judecata”

Art. 3 Chiria lunara este de 252,53 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 28198 din 31.05.1999 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 AVIZARI  
EXECUTARE CONTRACTE,  
Consilier juridic  
FEREZAN RALUZA BOGDANA

DIRECTOR,  
DACIA CRISAN

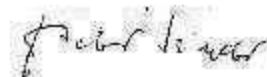
SEF SERVICIU,  
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,  
VOICHIUA ROTARU

LOCATAR

NUMELE: FODOR  
PRENUMELE: ALEXANDRU

Semnatura



04 JUN. 2009

29. MAI. 2009

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
Nr. intern: 187719

ACT ADIȚIONAL NR. 3  
LA CONTRACTUL NR. 28198 din 31.05.1999  
Încheiat azi 10.02.2011

I. Părțile contractante

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

- EDOAR ALEXANDRU-ARPAD, 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  
Edoar Alexandru-Arpad

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN Nr. 2  
17 FEB. 2011  
VEZI PENTRU SCURT  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS  
CONSILIER JURIDIC  
RALUCA FEREZAN

DIRECTOR DPMEP  
IULIA ARDEUS

ÎNTOCMIT,  
GHEORGHE CHIRILEAN

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATI  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
NR 84911 din 16.03.2012

### ACT ADIȚIONAL

Nr. 4 la contractul de închiriere nr. 28198 din 31.05.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul în str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar RADU MOISIN, pe de o parte și FODOR ALEXANDRU, CNP. , cu domiciliul în Cluj Napoca pe de alta parte.

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

#### II. Obiectul actului adițional

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

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

Art. 2. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 3. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere nr. 28198 din 31.05.1999 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 MOIGRADA

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU,

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

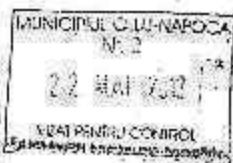
ȘEF SERVICIU  
RĂLIȚA FEREZAN

INTOCMIT,  
MARIUS FARCAȘ

#### LOCATAR

NUMELE: FODOR  
PRENUMELE: ALEXANDRU

Semnatura



Fodor



Marius Focsa  
Primar  
4.05.2012

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
14. MAI. 2012  
Nr. 148168/45

CĂTRE,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
SERVICIUL CHIRURGIEI SPAȚI DE LOCUIT

SUBSRIPTATA FODOR EVA AGNEȘA domiciliată  
în Cluj-Napoca,

unde are în viață un apartament complex din 2 camere  
conform contract nr. 28198 încheiat cu instituția  
de administrație pe numele societății mele FODOR  
ALEXANDRU.

Întrucât societatea mea a necesitat la data  
pe 29.03.2012 să înlocuim un alt  
contract de închiriere pe numele meu  
respectiv FODOR EVA AGNEȘA.

Alăturat anexez următoarele acte:

- CERTIFICAT NECES AL SOCIETĂȚII
- COPIE CARTE IDENTITATE
- CUPOAN DE PENSIIE

Pentru comunicarea nr. și numărul la TEL.

Gly - stignea  
13.05.2012  
Focsa

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe cu destinația de locuință

Nr. 148168 / 27.06.2012

Municipiul Cluj-Napoca în calitate de proprietar, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3 reprezentat prin **PRIMAR EMIL BOC**, și **FODOR EVA AGNETA**, cu domiciliul în Cluj-Napoca, legitimat cu **B.I.** seria \_\_\_\_\_ **C.N.** \_\_\_\_\_ în calitate de **LOCATAR**

Prezentul contract de închiriere se încheie în baza Legii nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 1275/2000 reactualizată, O.U.G. nr. 44/2009, Legii nr. 241/2001, H.G. nr. 310/2007, H.C.L.284/2010, a art. 256 alin. 3 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, a certificatului de deces seria DZ nr. 413705, a CF Colectiv nr. 119918, nr. topo 8910/1/1, a CF Individual 119919, nr. topo 8910/1/1/III și a cererii nr. 148168/14.05.2012.

### I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1. Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din Cluj-Napoca, **Str. EMIL RACOVITĂ nr. 57 ap. 3**, jud. Cluj, identificată în CF Colectiv nr. 119918, nr. topo 8910/1/1, a CF Individual 119919, nr. topo 8910/1/1/III, compusă din 2 camere cu suprafața utilă de **57.56 mp.**, dependințe folosite în exclusivitate **88.56 mp.**, folosite în comun \_\_\_\_\_ mp., teren **335 mp.**, potrivit anexei 1, care face parte integrantă din prezentul contract.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din **1** persoană, titular fiind **FODOR EVA AGNETA**, potrivit anexei 1, care face parte integrantă din prezentul contract.

Locuința descrisă mai sus se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul verbal de predare-primire încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

2. **Termenul de închiriere este de 2 ani și 1 lună** cu începere de la data **29.03.2012** până la data de **19.05.2014**.

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

### II. CHIRIA AFERENTA LOCUINȚEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de **101.55 lei**, calculată în conformitate cu prevederile legale. Fișa de calcul a chiriei face obiectul anexei 2, care este parte integrantă din contractul de închiriere. Chiria se datorează începând cu data de **14.05.2012** și se achită în contul proprietarului până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

Chiria se va plăti lunar, începând cu data de **14.05.2012** la sediul **MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 60 zile înainte

34

de termenul scadent la plata.

Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorează, după acest termen, majorări de întârziere. 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.

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.

### III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

#### a) Proprietarul se obligă:

- să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- 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, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie, s.a.).

#### b) Chiriașul se obligă:

- să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu

obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire înlocuind la predarea locuinței;

- să achite cheltuielile către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/proprietari, după caz;

- să respecte normele PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006 actualizată;

- pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionare, 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

#### **IV. NULITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI**

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obligă chiriașul 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. III, pct. b așa cum sunt acestea formulate;
- impun chiriașului să facă asigurări de daune;
- exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face la:

a) cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;

b) cererea proprietarului atunci când:

- chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
- chiriașul 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;
- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;
- chiriașul nu și-a achitat cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/proprietari, după caz;

e) la cererea asociației de proprietari atunci când chiriașul 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, pe calea instanțelor de judecată;

e) 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 până la data executiei efective a hotărârii 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.

### ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PĂRȚI

Anexele 1,2 și 3 fac parte integrantă din contractul de închiriere.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi 06.07.2011 în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare.

LOCATAR,  
PRIMAR  
EMIL BOC



LOCATAR,  
NUMELE: FODOR  
PRENUMELE: EVA - AGNETA

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR  
OLIMPIA MOIGRAȚIU



Semnatura *Fodor Eva*  
6/8 2012

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS,  
ȘEF SERVICIU,

DIRECTOR  
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
MARIUS FARCAȘ

**F I Ş A**  
**SUPRAFETEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca

Str. EMIL RACOVITĂ NR. 57 situat la nivelul etaj a)  I  AP. 3

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	30.86	30.86	0.00
2	cameră	26.70	26.70	0.00
	<b>Total</b>	<b>57.56</b>	<b>57.56</b>	<b>0.00</b>
3	bucătărie	8.96	8.96	0.00
4	nișă	7.35	7.35	0.00
5	antreu	14.60	14.60	0.00
6	cămară alimente	1.80	1.80	0.00
7	we	1.32	1.32	0.00
8	baie cu cadă	5.98	5.98	0.00
	<b>Total</b>	<b>40.01</b>	<b>40.01</b>	<b>0.00</b>
9	terasă	11.75	11.75	0.00
12	pivniță	36.80	36.80	0.00
	<b>Total</b>	<b>48.55</b>	<b>48.55</b>	<b>0.00</b>
13	teren	335	335	0.00
	<b>Total</b>	<b>335</b>	<b>335</b>	<b>0.00</b>

## 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	FODOR EVA-AGNETA	titular	1928	

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

**ACT ADIȚIONAL**

Nr. 1 la contractul de închiriere nr. 148168 din 27.06.2012

**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

**FODOR EVA AGNETA**, cu domiciliul în Cluj-Napoca C.N.P.

calitate de **LOCATAR**, convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale și se prelungește durata locațiunii, astfel:

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 nr. 245/2004, O.U.G. nr. 44/2009, H.G. 310/2007, H.C.L. nr. 284/2010, O.G. nr. 43/2014, cererea nr. 258770/22.07.2014.

**II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

**Art.1** Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. **EMIL RACOVITĂ nr. 57, ap. 3**, jud. Cluj, având suprafața utilă de **146.12 m.p.**, cu structura formată din 2 camere, bucatărie, cămară nișă, antreu, wc, baie cu cadă, terasă și grădiniță conform Anexei 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul închiriere, identificat în C.F. 275111-C1-U2, cu nr. Topo 8910/1/1/III și teren atribuit de 72,2825 mp.

**Art.2** Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 335 m.p. de teren, aflată în indiviziune, conform Anexei 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul închiriere.

**Art.3** Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 1 persoană, conform Anexei 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul închiriere.

**Art.4** Locuința descrisă mai sus se află în folosința locatarului, predată conform procesului verbal de predare-primire, care face parte integrantă din contract.

**III. TERMENUL:**

**Art.5** Termenul de închiriere este până la data de **27.06.2019**.

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

**IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.7** Pentru locuința prevăzută la capitolul II, locatarul are obligația de a achita chiria lunară calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișelor de calcul, Anexa nr. 2 la prezentul Act Adițional parte integrantă din contractul de închiriere.

40



**Art.8** Chiria se achită numerar la casierile Municipiului Cluj-Napoca sau prin orice alt mijloc de plată în contul Municipiului Cluj-Napoca până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

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

**Art.9** Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se instituie sancțiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligațiilor ce decurg din prezentul contract. Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală. La data prezentului act adițional, nivelul majorării de întârziere este de 0.5%/zi din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

#### **V.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:**

**Art. 10 LOCATORUL** are obligația:

10.1. 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.

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

10.3. Să asigure locatarului liniștită și utilă folosință a bunului pe toată durata locațiunii.

**Art.11 LOCATARUL** are obligația:

11.1 Să întrețină cu prudență și diligență apartamentul ce face obiectul prezentei contract de închiriere numai pentru destinația de locuință.

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

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

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

11.5. Să achite chiria stabilită prin fișa de calcul (Anexa 2 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere) precum și contravaloarea acestuia în caz de recalculare ca urmare a unor prevederi / reglementări legislative.

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

fiind aplicabile dispozițiile Codului de procedură civilă.

12.b.5 În cazul în care LOCATARUL a pricinuit însemnate stricăchimi clădirii, locuinței, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente sau a înstrăinat fără drept părți aferente acestora.

12.b.6 În cazul în care nu respectă normele P.S.I., așa cum acestea sunt reglementate prin dispozițiile legale în materie și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

12.b.7 În cazul în care LOCATARUL încheie o sublocatiune parțială sau totală având ca obiect imobilul ce face obiectul prezentului contract de închiriere, ori cedează parțial sau total folosința acestuia.

12.b.8 În cazul în care LOCATARUL cedează parțial sau total dreptul de folosință a locuinței ce face obiectul prezentului contract de închiriere.

12.b.9 În cazul în care LOCATARUL schimbă destinația imobilului ce face obiectul prezentului contract de închiriere.

12.b.10 În cazul în care LOCATARUL sau membrii familiei sale, au un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței.

12.b.11 Contractul se reziliează în cazul în care locatarul nu depune documentele solicitate de autoritatea locală necesare.

12.b.12 Contractul se reziliează în cazul în care locatarul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute la art. 11 al prezentului contract de închiriere.

12.b.13 Contractul de închiriere se reziliează în cazul în care locatarul nu comunică proprietarului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net al familiei.

12.b.14 În cazul în care Locatarul nu acceptă chiria recalculată ca urmare a unor prevederi / reglementări legislative.

12.b.15 În toate cazurile de reziliere, aceasta va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

12.c Prin denunțare unilaterală;

12.c.1 Contractul poate fi denunțat înainte de termen de către locatar, la cererea acestuia, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 60 de zile.

**Art.13** Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

13.1 Obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;

13.2 Prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, obiectelor din dotările aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap.V, art. 11, așa cum sunt acestea formulate;

13.3 Impun chiriașului să facă asigurări de daune;

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

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

42

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

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

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

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

#### **VIII. LITIGII:**

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

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

**Art.18** Dispozițiile prezentei contract se completează cu dispozițiile legale în materia locuințelor, a Codului civil, Codului de procedură civilă, Codului fiscal, Codului de procedură fiscală precum și cu orice reglementări aplicabile prezentei locațiuni.

#### **VIII. FORȚA MAJORĂ**

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

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

#### **IX: ALTE DISPOZIȚII:**

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

**Art.22** Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu.

**Art.23** Locatarul răspunde pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale, precum și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la bun.

11.7 Să achite cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv către Asociația de locatari, după caz.

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

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

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

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

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

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

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

11.13 Să nu încheie o sublocațiune atât parțială cât și totală, având ca obiect locuința ce face obiectul prezentului contract de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului.

11.14 Să nu cedeze locațiunea/dreptul de folosință a locuinței ce face obiectul prezentului contract de închiriere, atât parțial cât și total, sub sancțiunea rezilierii contractului.

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

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

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

11.18 Să restituie proprietarului, prin proces verbal de predare-primire, bunul închiriat la încetarea din orice cauză a contractului de locațiune, în stare normală de folosință și curățenie și cu

Anexa 1 la actul adițional nr. 1/28.07.2016 parte integrantă  
din contractul de închiriere nr. 148168 din 27.06.2012

**FIȘA**  
**SUPRAFETEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca, STR. EMIL RACoviȚĂ nr. 57, ap. 3

- a) situat la nivelul - parter
- b) încălzire cu sobe de gaze - DA
- c) apă curentă în locuință - DA,
- d) canalizare în locuință - DA
- e) instalație electrică - DA
- f) construite din materiale inferioare - NU

**A**

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	cameră	30.86	30.86	0.00
2	cameră	26.70	26.70	0.00
	<b>Total</b>	<b>57.56</b>	<b>57.56</b>	<b>0.00</b>
3	bucătărie	8.96 ✓	8.96	0.00
4	nișă	7.35	7.35	0.00
5	antreu	14.60 ✓	14.60	0.00
6	cămară alimente	1.80 ✓	1.80	0.00
7	wc	1.32 ✓	1.32	0.00
8	baie cu cadă	5.98 ✓	5.98	0.00
	<b>Total</b>	<b>40.01</b>	<b>40.01</b>	<b>0.00</b>
9	terasă	11.75	11.75	0.00
12	pivniță	36.80 ✓	36.80	0.00
	<b>Total</b>	<b>48.55</b>	<b>48.55</b>	<b>0.00</b>
13	teren	335	335	0.00
	<b>Total</b>	<b>335</b>	<b>335</b>	<b>0.00</b>

45

## B

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere h)	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1	FODOR EVA AGNETA	titulară	1928	

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) 2 camere, bucatărie, cămară, nișă, antreu, wc, baie cu cadă, terasă și pivniță

h) se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art. 17 din Legea nr.

114/1996, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare.

hb

*Handwritten notes:*  
b. Boca  
12-09-2017  
12-09-2017

*Handwritten initials:*  
MD  
AA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
12. SEP. 2017  
Nr. 412499/45

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

SUBSEMĂNĂTUL/SUBSEMĂNĂTA doar Eva Agreta CU DOMICILIUL  
CLUJ LOCALITATEA CLUJ-NAPOCA  
IDENTIFICAT(A)  
N. 02671-432624  
STR. Emil Racovita  
PRIN CI / BISERIA  
FORMULEZ PREZENTA

CERERE,

CUNOSCÂND PREVEDERILE LEGII NR. 112/1995 ACTUALIZATĂ ȘI REPUBLICATĂ CU MODIFICĂRILE  
ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE ȘI LEGEA NR. 10/2001, SOLICIT CUMPĂRAREA LOCUINȚEI SITUATĂ ÎN  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STR. Emil Racovita NR. 57 AP. 3, AL CĂRUI  
TITULAR DE CONTRACT DE ÎNCHIRIERE SÎNT.

PREZENTEI ANEXEX ÎN COPIE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

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

DATA  
12.09.2017

SEMNĂTURA  
Eva Agreta

ADRESĂ CORESPONDENȚĂ:

Cluj Napoca, str. Mărușca nr. 5 ap. 12, pct. Cluj  
la TĂTARU, DĂNICĂ, TRĂPUN-SCĂ

*Handwritten mark:*  
b7



UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMANIA  
Baroul Cluj

TATARU, DANICA, TRIPON - SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCATI

tel: 0723-172 516

fax: 0264- 450584

Cluj-Napoca, str. Horea nr. 4 ap. 12

*B. Proca + h53*  
*Willy + Pa. 2017*  
*Op. Nr. 05. 2018*  
*453 - pt pdv*  
*procedura*  
*incalzire cluj*  
*Industria*



**CATRE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII, TERENURI  
REF. CERERE NR. 176402/45/5.04.2018**

Subsemnata **FODOR EVA AGNETA**, domiciliata in Cluj-Napoca,  
jud. Cluj, avand CNP \_\_\_\_\_ si cu domiciliul ales  
pentru corespondenta la sediul societatii civile de avocati *Tataru, Danica, Tripon - SCA*, in Cluj-Napoca, str. Horea nr. 4 ap 12, jud. Cluj, formulez prezentul:

**RASPUNS LA ADRESA**

Prin care arat ca imi dau acordul pentru cumpararea apartamentului nr. 3 din Cluj-Napoca, str. Emil Racovita nr. 57, jud. Cluj, urmand a achita o suma cu titlul de sulta pentru terasa, raportat la diferentele sesizate privind componenta apartamentului, in conditiile in care pretul stabilit prin evaluare va fi unul corect in raport cu pretul pietei si starea actuala a terasei si daca va fi un pret rezonabil.

In aceste conditii, revin cu solicitarea formulata prin adresa nr. 176402/45/5 aprilie 2018 in sensul sa imi comiunicati valoarea apartamentului stabilita in urma evaluarii intocmite de dl. expert Hent si respectiv valoarea terasei.

Cu deosebita consideratie,  
Fodor Eva Agneta,  
Prin Tataru, Danica, Tripon- SCA



*68*





ROMANIA  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII

Str. Moșilor nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România;

Tel: 140-(0)264-59.60.30 interior 5166

EXPEDIAȚ

Serviciul Administrare spații, terenuri  
Nr. 242521/451/29.05.2018

Către,

FODOR EVA AGNETA

05. IUN. 2018

Cu domiciliul ales pentru corespondență  
Societatea civilă de avocați Tătaru, Danica, Tripou  
Str. Horea nr. 4, ap. 12  
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. 242521/45 din data de 17.05.2018, privind problematica vânzării unei părți din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 57, ap. 3, vă comunică următoarele:

Cota parte din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 57, ap. 3, 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 Ardeu

Șef serviciu, Raluca Ferezan



Intocmit. Dora Boca

49



UNIUNEA NATIONALA A BAROURILOR DIN ROMANIA  
Baroul Cluj

TATARU, DANICA, TRIPON - SOCIETATE CIVILA DE AVOCATI

tel: 0723-172 516

fax: 0264-450584

Cluj-Napoca, str. Horea nr. 4 ap. 12



## CATRE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

### SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII, TERENURI

Ref la adresa nr. 242521/451/29.05.2018 si la adresa nr. 176402451/2.05.2018

Subsemnata **FODOR EVA AGNETA**, domiciliata in Cluj-Napoca  
, jud.Cluj, avand CNP: \_\_\_\_\_ cu domiciliul ales  
pentru corespondenta la sediul societatii civile de avocati *Tataru, Danica, Tripon - SCA*, in Cluj-Napoca, str. Horea nr. 4 ap 12, jud. Cluj, formulez prezentul:

### RASPUNS LA ADRESA

1. Prin care va solicit comunicarea valorii apartamentului nr. 3 situat in Cluj-Napoca, str. Emil Racovita nr. 57, stabilita in urma raportului de evaluare intocmit de dl. expert Hent Adrian, solicitare la care nu mi-ati raspuns, desi a fost formulata inca din data de 5 aprilie 2018, prin cererea nr. 176402/45/5 aprilie 2018 si prin cererea nr. 242521/45/17 mai 2018.

2. De asemenea, solicitam punerea in executare de indata a obligatiei de a vinde subsemnatei apartamentul nr. 3 situat in Cluj-Napoca, str. Emil Racovita nr. 57, compus din: 2 camere, bucatarie, camara alimente, nisa, baie, wc, antreu, pivnita, fara nicio alta tergiversare, in temeiul Legii 112/1995, pretul urmand a fi calculat conform HG 20/1996. Pentru aceste incaperi nu exista niciun impediment

legal la vanzare si orice refuz de a proceda de indata la vanzarea apartamentului in conditiile indicate reprezinta un refuz nejustificat de indeplinire a obligatiilor din partea dvs.

3. In ceea ce priveste terasa, prin raspunsul inregistrat sub nr. 242521/45/17 mai 2018 subsemnata v-am dat acordul de principiu pentru cumpararea terasei prin achitarea unei sume, in conditiile in care pretul va fi unul rezonabil si corect stabilit in functie de prevederile legale in vigoare si de starea actuala a terasei. La acest moment, pana nu imi veti comunica valoarea terasei stabilita de catre un expert evaluator autorizat, nu pot sa imi dau un alt acord privind cumpararea terasei. In acest sens, va solicit sa efectuati toate demersurile legale care va incumba, in calitate de proprietar, pe care le-ati indicat in adresa nr. 242521/451/29.05.2018, pentru a putea proceda la cumpararea terasei.

Prin prezenta, revin asupra solicitarii de solutionare cu celeritate a prezentului dosar, avand in vedere situatia personala exceptionala a subsemnatei, respectiv varsta inaintata de 90 de ani, raportat la faptul ca cererea de cumparare a fost depusa inca din data de 12 septembrie 2017.

Cu deosebita consideratie,

Fodor Eva Agneta,

Prin Tataru Dănila, Tripon- SCA





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 interior 5166

Serviciul Administrare spații, terenuri  
Nr. 292372/451/29.06.2018



Către,

FODOR EVA AGNETA

Cu domiciliul ales pentru corespondență  
Societatea civilă de avocați Tătaru, Danica, Tripon  
Str. Ilorca nr. 4, ap. 12  
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. 292372/45 din data de 19.06.2018, privind problematica vânzării unei părți din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 57, ap. 3, se observă faptul că este necesară o nouă clarificare astfel:

Prin adresa înregistrată cu nr. 242521/451 din data de 29.05.2018, v-au fost comunicate clarificări cu privire la cota parte din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 57, ap. 3, ce poate fi vândută în baza Legii nr. 112/1995, actualizată și a H.G. nr. 20/1996, respectiv faptul că aceasta se stabilește raportând elementele din fișa suprafețelor locative de la data intrării în vigoare a legii mai sus menționată și fișa actuală.

Astfel, la data de 23.05.2018, valoarea cotei părți din imobilul mai sus menționat ce poate fi vândută în baza Legii nr. 112/1995, actualizată și a H.G. nr. 20/1996, conform procesului-verbal de evaluare este de 128.432 lei, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, valabil la data actualizării prețului.

De asemenea, prin adresa mai sus menționată s-a precizat faptul că 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. Cota parte proprietatea autorității locale se va raporta la prețul întregului imobil indicat în raportul de evaluare menționat anterior.

Astfel, după cumpărarea de către dumneavoastră a cotei părți se poate fi vândută în

baza Legii nr. 112/1995, actualizată și a H.G. nr. 20/1996 din imobilul mai sus menționat, aveți posibilitatea sistării stării de indiviziune sens în care veți prezenta un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, care va cuprinde întreg imobil.

Astfel, diferența de cotă rămasă în proprietatea autorității locale va fi vândută raportat la valoarea stabilită prin raportul anterior precizat.

Față de cele menționate în legătură cu o eventuală obligație a autorității locale de a vinde imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 57, ap. 3, vă învederăm faptul că Legea nr 112/1995, actualizată, cuprinde o normă permissivă și nu una imperativă de obligare la vânzare, legiuitorul lăsând la latitudinea unităților administrativ-teritoriale opțiunea de a vinde sau de a păstra imobilele în fondul locativ de stat.

Pe calc de consecință, în vederea soluționării cererii de cumpărare a imobilului mai sus menționat, vă solicităm ca în cel mai scurt timp să reveniți cu adresă prin care să transmiteți autorității locale punctul dumneavoastră de vedere cu privire la acceptarea/neacceptarea condițiilor de vânzare anterior expuse.

*Cu stimă,*

Director, *Julia Ardeus*



Șef serviciu, *Raluca Ferezan*

Întocmit, *Doina Boca*



UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMANIA

Baroul Cluj

TATARU, DANICA, TRIPON - SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI

tel: 0723-172 516

fax: 0264- 450584

Cluj-Napoca, str. Horea nr. 4 ap. 12



CATRE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII, TERENURI

Subsemnata **FODOR EVA AGNETA**, domiciliata în Cluj-Napoca  
jud. Cluj, având CNP: \_\_\_\_\_ și cu domiciliul ales  
pentru corespondența la sediul societății civile de avocați *Tataru, Danica, Tripou -*  
SCA, în Cluj-Napoca, str. Horea nr. 4 ap. 12, jud. Cluj, formulez prezentul:

#### RASPUNS LA ADRESA.

Prin care revin la adresa cu nr. 334579/45/12 iulie 2018 și va comunic acordul  
meu final privind cumpararea apartamentului situat în Cluj-Napoca, str. Emil  
Racovita nr. 57, ap. 3, jud. Cluj, în condițiile pe care mi le-ați adus la cunoștința  
prin adresa nr. 292372/451/29.06.2018 și sunt întru-totul de acord cu aceste condiții.

Cu deosebită considerație,

Fodor Eva Agneta.

Prin Tataru, Danica, Tripou - SCA



56

## Proces Verbal

Incheiat au 23.05.2018 cu ocazia intunirii Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea si vanzarea locuintelor din fondul locativ de stat.

Sunt prezenti: Tomos Ioan Constantin, Raluca Furson, Mihaela Miron, Julia Avdeev, Cucerian Stefania, Roxana Lapusan, Mircea Toader, Ratiu Florin Radu, Kent Adrian, Cristina Popovici, Gabriela Fudean

Se discuta Anexa 1 de pe Ordinul de zi.

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

Se prezinta aspectele legate de vanzarea imobilului, respectiv problema celui scutit care se legaeste in folosinta comuna. Astfel, comisia cu unanimitate de voturi decide vanzarea conf. cartii funciare.

Comisia ia act de faptul ca nu s-a emis apel, sens in care se va pune in executare sentinta civila nr. 138/2018 la Tribunalului Cluj.

Poppa Rodica Horea nr. 50 ap. 7

Se prezinta situatia intregului dosar de vnzare cumparata.

Se supune la vot propunerea modului de solutionare a spetii, sens in care avind in vedere 55  
actiunea inst. fine loc de contract de v/c  
numita Poppa Rodica este in manna 90

Aă - și ducă la îndeplinire sentința civilă nr. 3703/2016 pronunțată în des. 2202/11/2013

Zaharia Marghita - Tatra M. 4 ap. 25.

Se pune în discuție situația 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 ale votului vânzarea imobilului în favoarea acestuia.

Magyarosi Iliea Atin - Gt. Câmpul Pâinii nr. 20 ap. 4 corp. 11.

Se pune în discuție situația dosarului de vânzare precum și punctul de vedere exprimat de Direcția Judecătorească cu privire la această speță prin H. J. nr. 23666/304/10.04.2018, potrivit căreia solicitarea trebuie analizată prin prisma:

- dreptului său în calitate de moștenitor legitim (soț supraviețuitor) al fostei detinute de contract,
- dreptului său în calitate de fiu al contractantului de încheiere.

Fată de acesta, Comisia aprobă vânzarea în condiționarea calificată de moștenitor ~~pot~~ după decesul Magyarosi Iuliana, sens în care fiul său de a cumpăra vor fi stabiliți conf. art. 100 și 101 din Codul de moștenitor în cazul în care acesta există sau af. calificată de moștenitor, iar în caz în care nu



mai multe persoane sunt vizate de aceasta calitate  
si respectul cu privire la imobilul au la data prezent  
după localitate si sub anexa ineditivului  
conditiilor de eligibilitate cu privire la propun  
tutii / actiuni noi si inaintea Comisiei si altor  
deliberativului local.

Se prezinta in timpul sedintei domnului  
consilier Muresan Adrian.

De asemenea Comisia aplicata asupra prezent  
talia dovedea ca d-l Magyari Mircea Anu (si  
succesorii d-nei Magyari Juliana) ca locuiau  
impuneau cu aceasta in imobilul si face obiect  
tul vanzarii la data intinerii in vigoare a  
Legii 112/1995 cu optiuni pt. executarea de prezentare

Se prezinta in timpul sedintei domnului Tălcă  
Dan Gheorghe.

Martonos Janos - B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 35 ap. 2

Se prezinta sit. intrigului de sa intocmit pt.  
vanzarea imobilului precum si punctul de  
vedere al Directiei Judiciale prin H.J. nr. 2346p  
10.04.2018 in sensul ca d-l Martonos Janos inde  
plineste cond. de eligibilitate prevazute de  
Legia 112/1995.

Comisia decide in unanimitate vanzarea unei  
partii de imobil, respectiv actiune rezultata ca  
urmare a calculului aplicat prin aplicatia 92  
intre elementele si nu subiectului prezent.

de la data apariției legii și figa actuală.  
Act. de cetă<sup>piată</sup> siliind prin procedura de  
sistau a stăru de indiviziuare la siliatari  
coproprietarului care va depune un raport  
de evaluare întocmit de un evaluator AHE  
și care va cuprinde valoarea de piață a  
imobilului imobil aflat în proprietate comună  
și valoarea cetei părți detinute în adm.  
municipiului. Sistemul stăru de indiviziuare  
se poate face obara în regim de CF, iar  
competența revine Consiliului local.

Se urmează asupra votului la care se impo.  
obtinut a d-iei Mircea Todoran pe care nu  
doarte să o motiveze.

Văscan Dumitru - Piața Unirii nr. 12 ap. 9

Se distru puzinta desant vântuși locuim și  
~~se distru puzinta desant vântuși~~  
a ~~distru puzinta desant vântuși~~ <sup>caștigului obținut cu puzinta</sup> imobilizate conștite  
de eligibilitate puzinte de legea 112/1995.  
situația imobilizării cond. de eligibilitate puzinte  
de legea 112/1995.

Comisia urmează faptul că d-ia Văscan Dumitru  
ocupa imobilul, așa cum urmează înat. de  
judicată în sentința civilă 305/1996, care  
se figa de celcui a chinu puz. suprajeteli  
ap. 9, iar coroborat cu faptul că conștite  
în chinu nu tubuși să imobil. Exista în  
scripșia puz. ad validitate, sens în 93

cu comisia decizi cu unanimitate de votu  
vantata in favoarea acestuia a locuintei din  
Piata Unirii nr. 12 ap. 9.

Acac Ioan - Liviu nr 20 ap. 1. Comisia va act  
de optiunea respectiv acordul acestuia de a  
cumpara locuinta in conditiile stabilite de comisi,  
respectiv vantata pe cote.

Astfel Comisia decide transmiterea acti solicitant  
a clauzei si a acti de puzie la procedura de sistem  
a starii de indiviziune conf. detaliu de la  
speta Maltonoz.

Opria Georgei - același, solutii ca in cazul  
al-tui Acac Ioan.

Fodor Eva Agneta - același, solutii.

Același solutii pt. Buzai Otilia si Godiac  
Petru.

Se ia in discutie Anexa 2 de pe Ordinanta  
de li.

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

Se prezinta Antușul dosar cu puzie la  
cumpararea imobilului pe care si punctul  
de vedere exprinat de Directia Judiciala  
prin H.J. 20450/302/7.05.2018, Comisia 59  
Maringe solutia de cumparare in 99  
baza Legii 10/2001 a inregistrarii

Mai sus mentionat.

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

Se puntează strictarea de cumpărare a  
imobilului în baza HCL 101/2004.

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

Doamna Roxana Popescu puntează soluțiile  
inst. judecătorești respective 2 cazuri, unul  
la nivelul anului 2008 respectiv 2018.

Comisia apucase măsură pozitivă asupra a  
Atribuției Judecării cu privire la această spate  
respectiv dacă imobilul din str. Houa nr 4/ap.  
1 se poate vinde sau nu doamnei Geko Gluko  
Judit în baza HCL 101/2004.

Se va transmite întreg dosarul la Atribuția Judecării  
ptr. analiză și răspuns.

Se ia în discuție Anexa 3<sup>ra</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 initials in black ink, including the name 'Popescu' and other illegible marks.