

1-65 p.

2h/21.11.2019

**HOTĂRÂRE**

privind atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Taberei, nr. 4B, et. parter, ap. 5, doamnei Șerdean - Băldean Irina și familiei acesteia

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

Examinând proiectul de hotărâre privind atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Taberei, nr. 4B, et. parter, ap. 5, doamnei Șerdean - Băldean Irina și familiei acesteia – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 581315/1/11.11.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 582416/451 din 12.11.2019 al Direcției Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății și Direcției Juridice prin care se propune atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Taberei, nr. 4B, et. parter, ap. 5, în favoarea doamnei Șerdean - Băldean Irina și familiei acesteia;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art. 2 lit. f. din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind locuințele, ale art. 129 alin.1, alin. 2 lit. c), ale art. 297 alin. (1) lit. c), alin (2), ale art. 333 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și Procesul-verbal al Comisiei mixte pentru repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat din data de 30.10.2019 și Expertiza tehnică nr. 89/2017;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1 (1)** Se aprobă atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Taberei, nr. 4B, et. parter, ap. 5, în favoarea doamnei Șerdean - Băldean Irina, și familiei acesteia, până la efectuarea lucrărilor de reabilitare a apartamentului 3 din Cluj-Napoca, str. Mhail Kogălniceanu nr. 18A, obiect al Contractului de închiriere nr. 27423 din 12.06.2000.

1

(2) Valoarea de inventar a locuinței de necesitate prevăzută la alin. 1 este de 137.709 lei;

(3) Prețul minimal de închiriere se calculează în conformitate cu H.G. nr. 310/2007, privind actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe, aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome.

**Art. 2** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Direcția Juridică.

Președinte de ședință,

Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului Cluj-Napoca,

Jr. Aurora ROȘCA

Nr. .... din .....

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

2

**REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre privind atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Taberei, nr. 4B, et. parter, ap. 5, doamnei Șerdean - Băldean Irina și familiei acesteia

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 18A, ap. 3 cu suprafața utilă de 56,94 m.p cu structura formată din 1 cameră în suprafață de 38,93 m.p. și dependențe principale în suprafață totală de 18,01 m.p (bucătărie și wc), face obiectul contractului de închiriere nr. 27423 din 12.06.2000, titular fiind numita Șerdean - Băldean Irina .

Prin actul adițional nr. 8 din 20.09.2017, contractul de închiriere a fost modificat și consolidat, iar durata locațiunii a fost prelungită până la data de 27.06.2019, dată de la care operează tacita relocațiune în condițiile prevăzute de art.1810 din Codului Civil.

Potrivit fișei locative, care face parte integrantă din contractul de închiriere, alături de titulară este înscris cu drepturi locative: Șerdean – Băldean Adrian - în calitate de soț.

Prin Nota internă nr. 262661/443/17.05.2019 Direcția Tehnică solicită Direcției Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății luarea măsurilor în regim de urgență privind mutarea chiriașilor din imobil, întrucât acesta este foarte degradat și nu prezintă siguranță în exploatare.

La data de 12.07.2019, s-a primit expertiza tehnică din care reiese faptul că imobilul se află într-o stare avansată de degradare. De asemenea se transmite și Nota Internă a Direcției Inspecției și Control-Biroul Control Refașadizării Imobile prin care se solicită lucrări de reparații deoarece imobilul se află într-o stare de degradare avansată.

Menționez faptul că, atât starea tehnică a imobilului cât și faptul că lucrările nu se pot efectua cu chiriașii în imobil precum și situația locativă, au făcut obiectul mai multor ședințe ale Comisiei mixte de repartizare a locuințelor fond de stat, alături de alte imobile a căror stare tehnică pune în pericol siguranța locatarilor respectiv Calea Dorobanților nr. 42-44 și str. Curcubeului nr. 23.

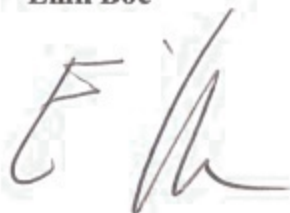
Astfel, în cadrul ședinței din data de 30.10.2019, vâzându-se punctul de vedere al Direcției Tehnice potrivit căreia toate imobilele de mai sus sunt în stare avansată de degradare și prezintă pericol în exploatare, astfel încât riscul producerii unor accidente nu poate fi prevăzut la care dintre imobile se va produce și nici în ce ordine, față de această situație, de extremă urgență, în vederea evitării producerii unor evenimente care să afecteze locatarii, Comisia a decis ca pentru cele 7 familii din imobilele menționate să se ofere soluții alternative de atribuire de locuințe de necesitate.

Însă, comisia văzând faptul că nu există în fondul locuințelor de necesitate nici o locuință disponibilă, a decis suplimentarea acestuia cu un număr de 7 imobile din fondul de locuințe sociale, aspect care face obiectul Referatului de aprobare privind completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013 (aprobarea fondului locuințelor de necesitate), completată prin Hotărârea nr. 282/2014, 141/2017, 894/2017, 490/2018, 114/2019 și 363/2019.

Pe cale de consecință, reținând dispozițiile legale în materia locuințelor de necesitate, precum și disponibilul de locuințe de necesitate, Comisia a decis ca doamnei Șerdean - Băldean Irina și familiei acesteia formată din 1 membru adult, să îi fie atribuită locuința de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Taberei, nr. 4B, et. parter, ap. 5 cu suprafața utilă de 27,82 m.p., cu structura formată din 1 cameră, 1 bucătărie și 1 baie, până la efectuarea lucrărilor de reabilitare a apartamentului 3 din Cluj-Napoca, str. Mhail Kogălniceanu nr. 18A, obiect al Contractului de închiriere nr. 27423 din 12.06.2000.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Taberei, nr. 4B, et. parter, ap. 5 doamnei Șerdean - Băldean Irina și familiei acesteia, până la efectuarea lucrărilor de reabilitare a apartamentului 3 din Cluj-Napoca, str. Mhail Kogălniceanu nr. 18A, obiect al Contractului de închiriere nr. 27423 din 12.06.2000.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**



4

**DIRECȚIA EVIDENȚA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
DIRECȚIA JURIDICĂ  
Nr. 582416/451/ din 12.11.2019**

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind atribuirea locuinței de  
necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Taberei, nr. 4B, et. parter, ap. 5, în favoarea  
doamnei Șerdean - Băldean Irina și a familiei acesteia:**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 581315/1 din 11.11.2019 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea atribuirii locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, strada Taberei, nr. 4B, et. parter, ap. 5, în favoarea doamnei Șerdean - Băldean Irina și a familiei acesteia;

**Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății și Direcția Juridică prezintă următoarele:**

**Din perspectivă tehnică, Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:**

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 18A, ap. 3 cu suprafața utilă de 56,94 m.p cu structura formată din 1 camere în suprafață de 38,93 m.p. și dependințe principale în suprafață totală de 18,01 m.p (bucătărie și wc) face obiectul contractului de închiriere nr. 27423 din 12.06.2000, titular fiind numita Șerdean - Băldean Irina .

Contractul de închiriere a fost modificat și consolidat, iar durata locațiunii a fost prelungită până la data de 27.06.2019, dată de la care operează tacita relocațiune în condițiile prevăzute de art. 1810 din Codul Civil.

Potrivit fișei locative, care face parte integrantă din contractul de închiriere, alături de titulară este înscris cu drepturi locative: Șerdean – Băldean Adrian - în calitate de soț.

Prin Nota internă nr. 262661/443/17.05.2019 Direcția Tehnică solicită Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății luarea măsurilor în regim de urgență privind mutarea chiriașilor din imobil, întrucât acesta este foarte degradat și nu prezintă siguranță în exploatare.

La data de 12.07.2019, s-a primit expertiza tehnică din care reiese faptul că imobilul se află într-o stare avansată de degradare. De asemenea se transmite și Nota Internă a Direcției Inspecției Și

Control-Biroul Control Refașadizări Imobile prin care se solicită lucrări de reparații deoarece imobilul se află într-o stare de degradare avansată.

Menționăm faptul că, atât starea tehnică a imobilului cât și faptul că lucrările nu se pot efectua cu chirie în imobil precum și situația locativă, au făcut obiectul mai multor ședințe ale Comisiei mixte de repartizare a locuințelor fond de stat, alături de alte imobile a căror stare tehnică pune în pericol siguranța locatarilor respectiv Calea Dorobanților nr. 42-44 și str. Curcubeului nr. 23.

Astfel, în cadrul ședinței din data de 30.10.2019, a fost discutată situația imobilelor din str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A, str. Curcubeului nr. 23 și Calea Dorobanților nr. 42-44, respectiv răspunsul nr. 536736/443/23.10.2019 al Direcției Tehnice potrivit căreia toate imobilele de mai sus sunt în stare avansată de degradare și prezintă pericol în exploatare, astfel încât riscul producerii unor accidente nu poate fi prevăzut la care dintre imobile se va produce și nici în ce ordine, față de această situație, de extremă urgență, în vederea evitării producerii unor evenimente care să afecteze locatarii, Comisia a decis ca pentru cele 7 familii din imobilele menționate să se ofere soluții alternative de atribuire de locuințe de necesitate.

Însă, comisia văzând faptul că nu există în fondul locuințelor de necesitate nici o locuință disponibilă, a decis suplimentarea acestuia cu un număr de 7 imobile din fondul de locuințe sociale, aspect care face obiectul Referatului de aprobare privind completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013 (aprobarea fondului locuințelor de necesitate), completată prin Hotărârea nr. 282/2014, 141/2017, 894/2017, 490/2018, 114/2019 și 363/2019.

Pe cale de consecință, Comisia mixtă de repartizarea locuințelor din data de 30.10.2019, reținând dispozițiile legale în materia locuințelor de necesitate, precum și disponibilul de locuințe de necesitate, a decis ca doamnei Șerdean - Băldean Irina și familiei acesteia formată din 1 membru adult, să îi fie atribuită locuința de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Taberei, nr. 4B, et. parter, ap. 5 cu suprafața utilă de 27,82 m.p., cu structura formată din 1 cameră, 1 bucătărie și 1 baie, până la efectuarea lucrărilor de reabilitare a apartamentului 3 din Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A, obiect al Contractului de închiriere nr. 27423 din 12.06.2000.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**Din perspectivă juridică**, sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

**Legea locuinței nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind locuințele**

**Art. 2, lit. f**, potrivit căruia: „Locuință destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror

locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.”

**Codul administrativ:**

**Art. 129 alin. 1 din O.U.G. 57/2019**, potrivit căruia:

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

**Art. 129 alin. 2 lit. c) din O.U.G. 57/2019**, potrivit căruia:

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

**Art. 129 alin. 6 lit. b) din O.U.G. 57/2019**, potrivit căruia:

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

**Art. 297 alin. (1) lit. c) din O.U.G. 57/2019**, potrivit căruia:

(1) Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:

c) închirierea;

**Art. 297 alin (2) din O.U.G. 57/2019**, potrivit căruia:

(2) În cazul închirierii bunurilor proprietate publică de către titularul dreptului de administrare, inițierea procedurii de închiriere se stabilește de către regiile autonome, autoritățile administrației publice centrale sau locale, precum și de alte instituții de interes public național, județean sau local.

Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

**Art. 333 alin. (1) și (2), din O.U.G. 57/2019**, potrivit căruia:

(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;

b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;

c) durata închirierii;

d) prețul minim al închirierii.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 2, lit. f din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind locuințele, art. 129 alin. 1, respectiv alin. 2 lit. c) și alin. 6 lit. b), precum și art. 129 alin. 6 lit. b), art. 297 alin (2), art. 332, art. 333 alin. (1) și (2) privind Codul administrativ, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**Din perspectivă economică**, menționăm faptul că pentru imobilul situat în str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A, ap. 3, numita Șerdean - Băldean Irina, are toate debite achitate la zi, conform fișei de plătitor anexată prezentului raport;

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Taberei, nr. 4B, et. parter, ap. 5 cu suprafața utilă de 27,82 m.p, în favoarea doamnei Șerdean - Băldean Irina și familiei acesteia poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ**

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

**ÎNTOCMIT, MONICA NICOARĂ**

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

*Alina Aurelia Rus*  
12.11.2019.





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Str. Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329

www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



DIRECȚIA TEHNICĂ  
SERVICIUL TEHNIC, REPARAȚII IMOBILE  
NR. 320509/443/08.07.2019

*M. Mădăraș +  
M. Mureșan  
verific + instruit  
Acușiile locuitorilor  
urgente  
12.07.2019*

NOTĂ INTERNĂ

Către,

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII

Referitor la NI cu nr. 320509/451/20.06.2019 prin care solicitați expertiza tehnică efectuată la imobilul situat pe str. M. Kogălniceanu, nr. 18 A, prin prezenta vă înaintăm în copie expertiza tehnică din care reiese faptul că imobilul se află într-o stare avansată de degradare.

De asemenea vă înaintăm în copie și NI cu nr. 252913/481.1/14.05.2019 de la Biroul Refațadizării Imobile prin care solicită lucrări de reparații deoarece imobilul se află într-o stare de degradare avansată.

Vă mulțumim pentru colaborare.

ADMINISTRATOR PUBLIC  
GHEORGHE ȘURUBARU


DIRECTOR,  
VIRGIL PORUȚIU

ȘEF SERVICIU TEHNIC,  
ADRIANA MĂGUREAN

Alin Duha - referent

9.

## EXPERTIZĂ TEHNICĂ

<b>obiectul:</b>		
Consolidare structurală și reabilitare imobile situate pe str. Mihail Kogălniceanu nr. 18-18A Cluj-Napoca		
<b>beneficiar:</b>		
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA		
<b>executant:</b>		
dr. ing. Augustin CÎMPEAN expert tehnic atestat MCC 120E 400488 Cluj-Napoca, Cluj, România tel: 00-40-723-35.23.16, fax: 00-40-364-81.67.03		
<b>copyright:</b>		
<b>pagini:</b>	<b>Nr/data:</b>	<b>semnatura</b>
..... 2 (nouă) .....	89 / 2017	



10

ROMÂNIA  
MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR



CERTIFICAT DE ATESTARE

Nr. 120 E / 14.08.2008



Se atestă Dl.(Dna.) CÎMPEAN Augustin  
Inginer constructor  
de profesie ..... născut(ă) în anul 1944 luna ianuarie ziua 9  
localitatea Sat Archiud județul(sectorul) Bistrița Năsăud  
legitimat cu C1 seria ..... eliberat de SPCLEP Cluj -  
Napoca la data de 15/04/2008 CNP

pentru a desfășura activități în domeniul protejării monumentelor istorice.

SEMNĂTURĂ TITULAR

având calitatea de

**EXPERT**,

în domeniile:

A - Inginerie-consolidare și/sau restaurare structuri  
istorice;  
B - verificare proiecte; D - șef proiect; G - inspectia și  
urmărirea comportării în timp a monumentelor istorice

MINISTRU,  
  
prof. univ. dr. Adrian IORGULESCU

COMISIE ATESTARE  
SECRETAR.

# EXPERTIZĂ TEHNICĂ

## 1. Motivul efectuării expertizei.

Clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca str. Mihail Kogălniceanu nr. 18 și 18A, jud. Cluj este de tip parter, cu subsol parțial, cu acoperiș de tip șarpantă și cu învelitoarea din țiglă ceramică. Sub acțiunea factorilor corozivi/agresivi de mediu (fizici, chimici, biologici) clădirea a cumulat degradări însemnate ce-i afectează funcțiunea/destinația, imaginea exterioară, durabilitatea elementelor de construcție și păstrarea acesteia în patrimoniul istoric și arhitectural al orașului. O descriere detaliată a acestora este prezentată la punctul 6 de mai jos. Pe o parte din fațadele imobilului sunt prezente tencuieli și ornamente de arhitectură în stare de echilibru critic, ce pot cădea de la poziție sub acțiunea unor factori perturbatori ne semnificativi constituind un real pericol de accidentare, chiar gravă, a persoanelor în trecere pe trotuarul din str. M. Kogălniceanu. Prezentul raport de expertiză s-a întocmit la cererea beneficiarului în vederea evaluării stării tehnice (arhitecturale și structurale) a componentelor menționate ale clădirii și de stabilire a măsurilor necesare eliminării pericolelor susmenționate, de readucerea acesteia la parametri de design și siguranță specifici poziției și importanței clădirii.

## 2. Încadrarea construcției în grupe și categorii.

Conform Normativului P.100-1/2013 și a Normativului P100-3/2008 clădirea str. M. Kogălniceanu nr. 18 și 18A este amplasată în zonă de hazard seismic cu accelerație orizontală a terenului pentru proiectare  $a_g=0,10g$ , (pentru cutremure având intervalul mediu de recurență  $IMR=100$  ani) și cu perioada de colț  $T_c=0.70s$ . Clasa de importanță și de expunere la cutremur a clădirii este III (clădire de locuit curentă).

În prevederile Codului de proiectare „Bazele proiectării structurilor în construcții”, indicativ CR 0-2005 construcția se încadrează în clasa de importanță 3 având valoarea coeficientului de importanță 1,00.

Conform prevederilor HGR 766 /1997, clădirea se încadrează în categoria de importanță B-construcție de importanță deosebită (clădire de patrimoniu, monument istoric și de arhitectură)

Clădirea expertizată este monument istoric, înscris în LMI la poziția 2015 cu nr. de cod CJ-II-m-B-07381. Ca urmare, intervențiile asupra acesteia se vor realiza în regimul acestor categorii de construcții.

## 3. Prezentarea metodologiei aplicate

În baza Codului de Evaluare Seismică a Clădirilor Existente, Indicativ P100-3:2008, nivelul de cunoaștere a geometriei structurii, a modului de alcătuire a elementelor structurale și nestructurale precum și a materialelor din alcătuirea clădirii (sub aspectul caracteristicilor mecanice) se încadrează în nivelul KL1 (cunoaștere limitată). Configurația de ansamblu și dimensiunile elementelor structurale au fost stabilite prin măsurători. Nu s-a dispus de proiectul de execuție a imobilului existent. Ca urmare, pentru alcătuirea lui de detaliu și a elementelor de structură ale acestuia s-au avut în vedere practicile de realizare a construcțiilor în perioada de execuție,

12

complectate cu sondaje efectuate în puncte și pe elemente considerate semnificative pentru informațiile căutate. Caracteristicile mecanice ale materialelor au fost considerate cele din standardele tehnice actuale și cele existente în standarde mai vechi sau asimilate acestora, asociate cu teste simple efectuate loco obiect pe elementele studiate sau pe cele identificate ca critice/esențiale pentru structură.

Având în vedere elementele precizate mai sus, a fost utilizată ca metodă de investigare, în vederea stabilirii nivelului de siguranță a construcției, Evaluarea calitativă E1. În efectuarea prezentei expertize au mai fost utilizate:

-Releveele clădirii întocmite de SC K&K STUDIO DE PROIECTARE SRL Cluj-Napoca,

-Observații amănunțite și teste simple pentru aprecierea caracteristicilor mecanice a materialelor din alcătuirea elementelor de structură (pietre de zidărie, lemn, mortare) și a celor nestructurale (tencuieli, ornamente, învelitoare).

#### 4. Descrierea fațadelor din punct de vedere arhitectural și structural

Clădirea expertizată este realizată într-o configurație planimetrică de forma unei litere Z cu tăpșile inegale (a se vedea planul parter din planșa dată în figura 1). Cea dominantă, delimitată prin pereții din axele A-D:3-11 este desfășurată în lungul străzii M Kogălniceanu iar cea de a doua, cuprinsă între axele F-G:1-5 este amplasată în partea de sud a parcelei.

Subsolul imobilului este de mici dimensiuni, delimitat prin pereții din axele 3-4:A-B (a se vedea planul subsol din planșa fig.1).

Mărimea și dispunerea încăperilor parterului este cea indicată în planșa din figura 1. Cu excepția încăperilor delimitate prin pereții din axele F-G:3-5, prevăzute cu tavane de tip bolți a la vella pe arce și pereți, toate încăperile clădirii au tavane plane și orizontale tencuite pe trestie și spoite decorativ (v. planșa din fig.2). Pardoselile sunt diferențiate. Cele calde sunt realizate din podele și din parchet pe dușumele oarbe iar cele reci din ciment (scivisit sau rolat) și din gresie ceramică (cele refăcute).

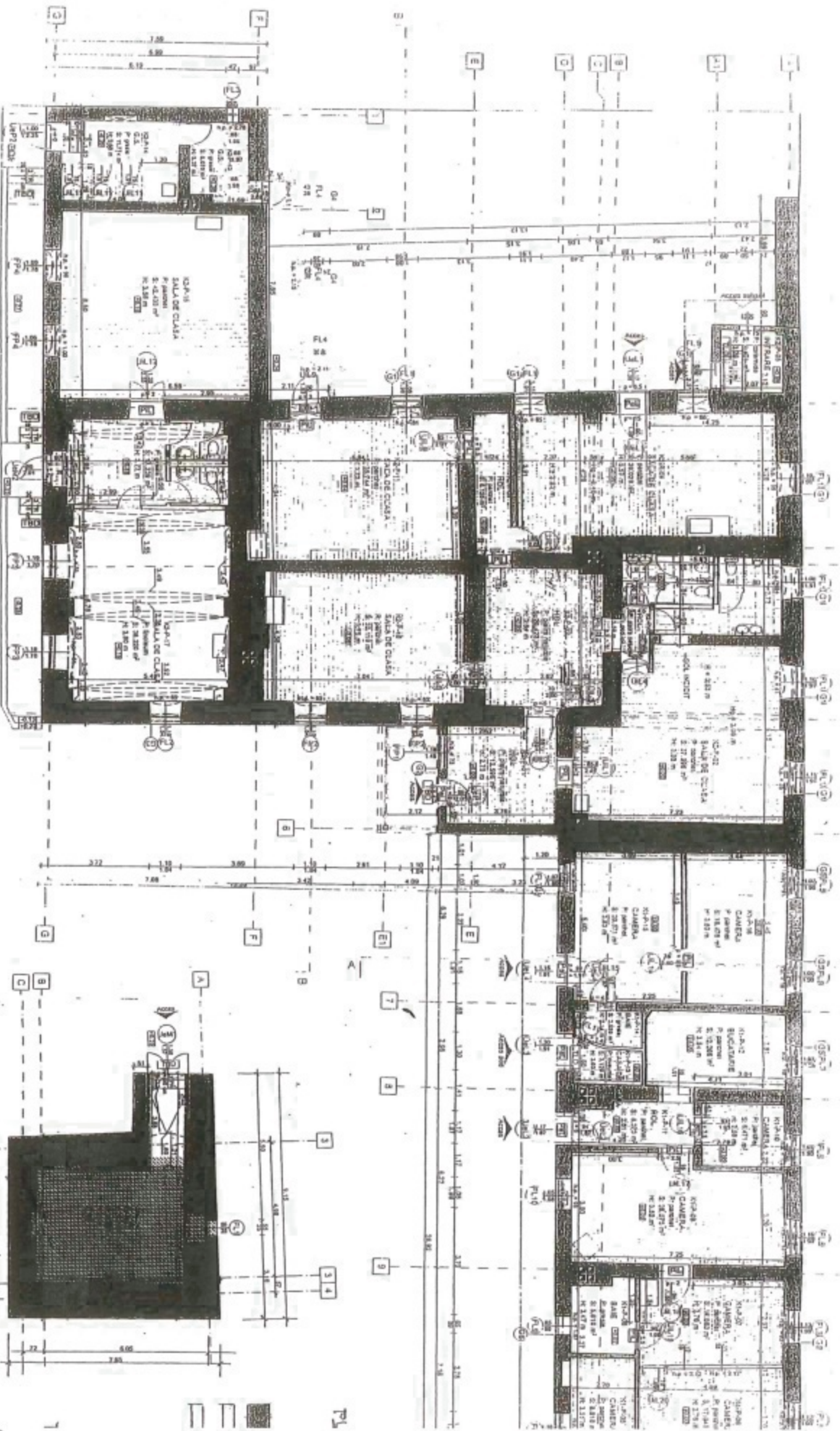
Acoperișul clădirii este de tip șarpantă, compus din versanți plani intersectați după coame și dolii, cu streășine înfundate pe conturul exterior. Învelitoarea este din țigle noi (pe toți versanții cuprinși între axele 1 și 6) și din țigle vechi (solzi și jgheag) pe versanții dintre axele 6 și 11, atârdate direct pe șipci. Coamele sunt acoperite cu elemente ceramice de coamă iar doliile sunt realizate din tablă zincată lisă. Închiderea podului pe verticala peretelui din axul 11 este realizată cu timpan din zidărie tencuit și spoit.

Finisajele pereților și ale tavanelor sunt simple, compuse din tencuieli drișcuite fin și zugrăvite cu vopsele lavabile. Între axele 1 și 6 toate încăperile au pereții interiori lambriați pe o înălțime cca 1,20m. Local, șpaletii golurilor de ferestre au fost placați cu polistiren, tencuiți pe plasă din fibre de sticlă și și zugrăviți decorativ. Cu excepția bolților și arcelor de peste încăperile axe 3-5:F-G, toate tavanele părții de casp dintre axele 1 și 6 au fost rigipsate.

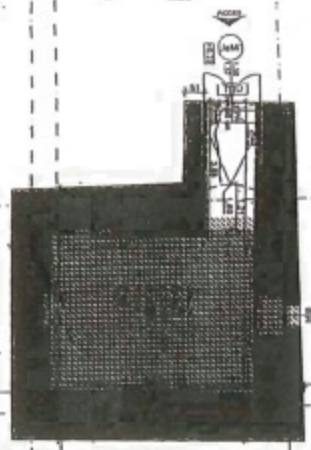
Apele din precipitațiile atmosferice sunt captate în jgheaguri racordate la bur-lane din tablă zincată.

B

1 2 3 4 5 6 7 8 9



PLAN SUBSOL.



P1

Casa este dotată cu toate instalațiile ce concurează la realizarea condițiilor de folosire și de confort (instalații electrice, sanitare, de încălzire și de gaze naturale combustibile).

#### 5. Descrierea construcției din punct de vedere structural: infrastructura, fundațiile și suprastructura

Structura de rezistență a clădirii expertizate este realizată în alcătuirea:

-FUNDAȚII continue sub toți pereții structurali. Nu s-a efectuat studiul geotehnic al acestora. În practica de realizare a caselor de locuit din perioada de edificare a imobilului, lățimile minime ale acestora erau egale cu grosimea pereților de la parter iar adâncimea de 80-90cm de la cota terenului exterior. Având în vedere grosimile pereților menționați (v. planșa din figura 1), lățimile fundațiilor casei pot varia de la 50cm la 1,10m, valori acoperitoare pentru regimul de înălțime a casei și nivelul de solicitare la baza acestora.

-PEREȚI portanți la subsol din zidărie de piatră cu incluziuni de cărămidă ceramică plină, având grosimile și dispunerea prezentată în planul subsol din figura 1.

-PLANȘEU peste subsol, alcătuit sub formă de boltă cilindrică din zidărie de cărămidă plină executată cu mortar de var-nisip.

-PEREȚI la parter din zidărie de simplă de cărămidă plină (local mixtă, din cărămidă și piatră naturală) executată cu mortar de var-nisip. Dispunerea și grosimile acestora sunt cele indicate în planșa din figura 1 (planșa AI-02 a relevului).

-PLANȘEU de lemn peste parter sub formă de grinzi/bârne alăturate, cioplite pe fața inferioară, tivite lateral și brute/neioplite spre pod. La partea lor inferioară sunt executate tencuieli pe trestie iar la partea superioară este așternută izolație termică din pământ și din cărămidă ceramică așezată pe lat.

-PLANȘEU sub formă de bolți și arce peste încăperile delimitate prin pereții din axele 3-5 și F-G.

-ȘARPANTĂ de acoperiș din lemn de rășinoase, independentă de planșeu de peste parter, fără împingeri laterale din încărcările gravitaționale (v. planșa din figura 2), cu îmbinări tradiționale de tip dulgheresc (cepuri, chertări, praguri de rezemare, cuie de lemn, etc.). Componentele acesteia cuprind ferme principale și ferme secundare. Cele principale sunt de tip macaz, compuse din coardele (1), arbaletrierii (2), barele de agățare/popii verticali (6) și antretoazele (3).

Fermele secundare sunt formate din câte o pereche de căpriori (8) articulați la coama acoperișului, legați între ei la nivelul panelor (5) cu moazele/cleștii (9) și articulați la streășine pe capetele grinzișorilor.

Șipicile de agățare au lățimi variabile (2,5...5cm) și grosimea de 25mm.

#### 5. Descrierea condițiilor de amplasare:

Amplasamentului imobilului este situat în zona de protecție a valorilor istorice și arhitecturale ale municipiului. Terenul parcelei prezintă o configurație stabilă, lipsită de alunecări sau alte accidente geologice/geodinamice defavorabile construcțiilor.

Sub aspect climatic acesta se încadrează în zona presiunii de referință a vântului de 0,40 kN/mp (v. Cod de proiectare, indicativ NP-082-04) și în zona valorii

caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol de 1,50 kN/mp (v. Cod proiectare indicativ CR1-1-3-2005).

#### 6. Aprecieri privitoare la nivelul uzură a șarpantei acoperișului și a fațadelor existente

Prin masivitatea pereților și proprietățile lor de izolare termică/fonică, prin volumetria încăperilor și dispunerea lor, clădirea analizată posedă un bun potențial de confort și ambient pentru o largă gamă de funcțiuni.

**Uzura fizică a elementelor structurale este redusă, materializată prin :**

6.1. Degradări locale ale materialului lemnos din alcătuirea șarpantei acoperișului manifestate prin reduceri de secțiuni transversale produse de putreziri și prin cedări (rotiri + translații) în noduri. Șipcile de atârnare a țiglelor sunt deformate prin încovoiere datorită subdimensionării (au grosimea de 25mm).

6.2. Degradări locale ale materialului lemnos din alcătuirea planșeului de peste parter prin putreziri și prin deformații de încovoiere peste limitele admise. Datorită spațiilor de la parter aflate în folosință și a pardoselilor din pod (compuse din pământ nisipos și cărămidă ceramică așezată pe lat), n-a fost efectuată o cercetare amănunțită a stării fizice a materialului lemnos neaerat, în special pe reazeme.

6.3. Producerea unor fisuri și microfisuri în componentele pereților structurali, în secțiunile slăbite ale acestora.

**Uzura elementelor nestructurale cuprinde:**

6.4. Prezența finisajelor/tencuielilor de pe partea de casă cuprinsă între axele 6 și 11 nisipate, fisurate, desprinse de stratul suport, căzute de la poziție sau pătate și spălate de zăgăveală. Deși refăcute de dată relativ recentă, cele de pe fețele pereților cuprinși între axele 1 și 6 prezintă local exfolieri/cojiri ale zugrăvelilor.

6.5. Spărturi și discontinuități ale învelitorii acoperișului părții de casă cuprinse între axele 6 și 11. Această prezintă țigle și coame uzate fizic, fisurate, exfoliate, ciobite, deplasate de la poziție sau chiar lipsă, ce favorizează producerea de infiltrații importante de ape din precipitațiile atmosferice, cu efecte majore asupra elementelor clădirii (șarpantei, planșeului de lemn de peste parter, pereților etc.).

Starea fizică a învelitorii acoperișului dintre axele 1 și 6 este bună.

6.6. Tinichigeria (jgheburile, burlanele, șorturile din tablă de pe atice, gurile coșurilor de fum, etc.) aferentă părții de casă cuprinse între axele 6 și 11. Aceasta prezintă rugină și străpungeri de rugină, discontinuități, porțiuni lipsă sau deplasate de la poziție facilitând ajungerea apei pe elementele construcției. Ce aferentă părții de casă cuprinse între axele 1 și 6 este realizată de dată recentă din tablă de slabă calitate, (zincată). Confecționarea și montajul ei s-a făcut defectuos.

6.7. Planșee fisurate și cu deplaneități peste parterul părții de casă cuprinse între axele 6 și 11,

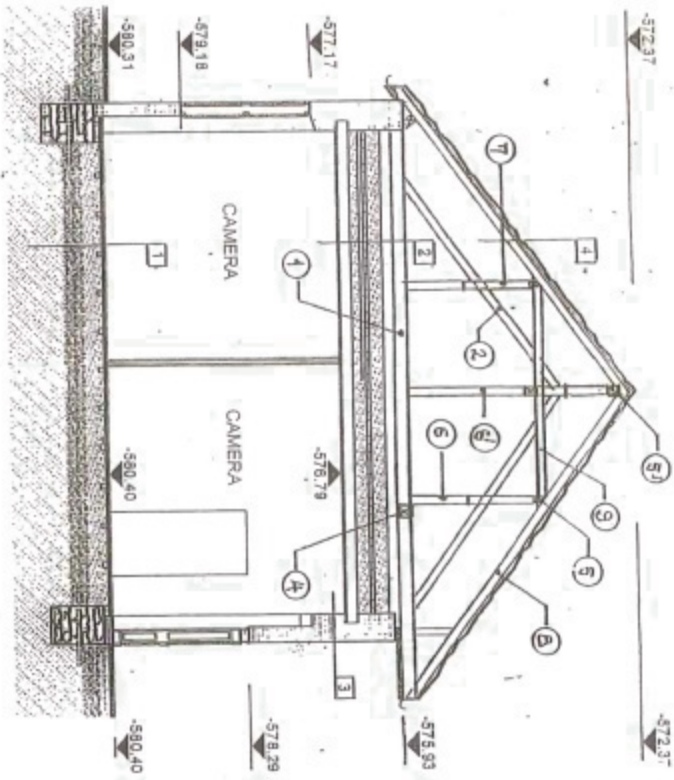
6.8. Înfundări ale streășinelor părții de clădire dintre axele 6 și 11 grav degradate, Scândurile acestora sunt putrezite, local căzute de la poziție,

6.9. Instalațiile interioare (electrice, sanitare și de încălzire) cu durate de funcționare depășite, uzate fizic și moral.

6.10. Igrasie la partea inferioară a pereților. Fenomenul este întâlnit și la pereții de la subsol.

6.11. Tâmplărie (ușile, ferestrele), parțial uzată, cu feronerie descompletată, cu închideri neetanșe, cu material lipsă sau deformat și cu finisajele degradate.





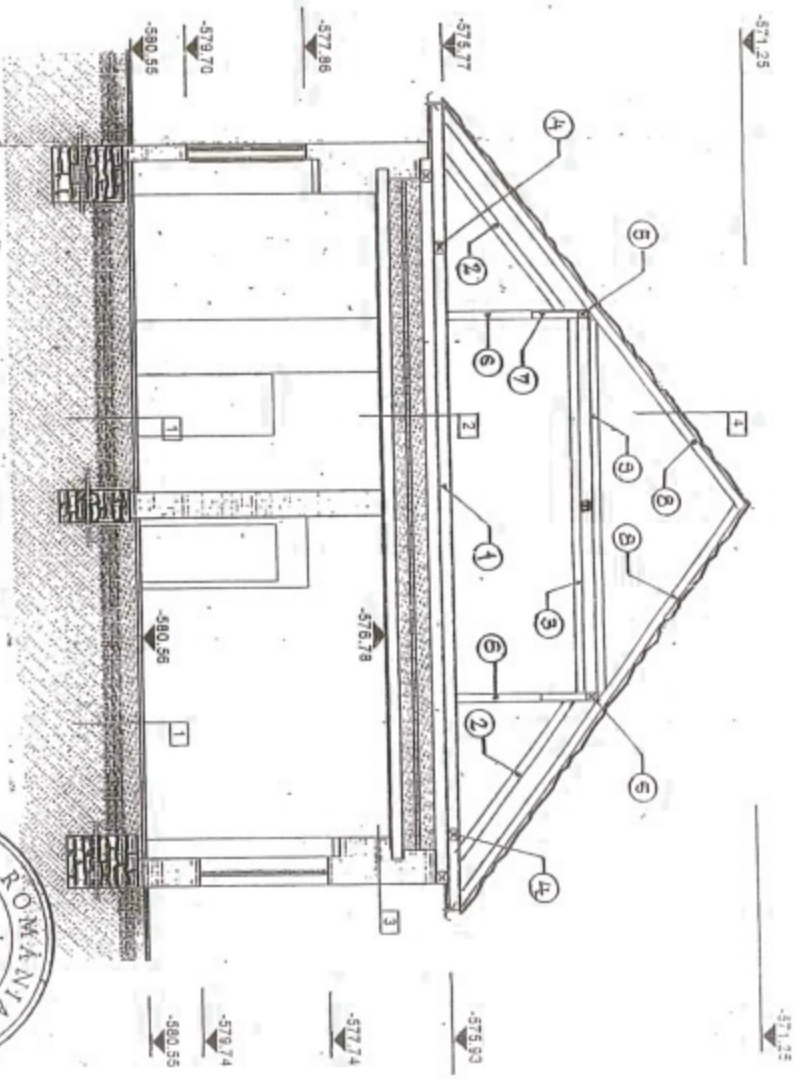
2. SECȚIUNEA A-A

- 1.
- dusumea
  - dusumea caria
  - grinzăsoare susținere dusumea
  - umplutura compactată
  - pietri compactai
  - pământ natural

- 2.
- umplutura
  - caramizi așezate pe umplutura
  - umplutura
  - plănsu din barm de lemn alăturat
  - tenuciala pe trăsie, vopsită

- 3.
- zidăria interioară
  - tenuciala interioară pe baza de var
  - zidărie de caramida
  - tenuciala extindere pe baza de var
  - zidăria extindere

- 4.
- tije ceramice presate
  - șipi de lemn
  - capcni de lemn



6. SECȚIUNEA B-B

FIG. 2.  
SECȚIUNI TRANSVERSALE



12

6.12. Pardoseli denivelate, uzate fizic și moral. Scară de acces la subsol distrusă.

#### 7. Descrierea lucrărilor de intervenție executate în trecut, motivul și tipul intervenției.

Nu există o evidență a intervențiilor efectuate în timp asupra structurii de rezistență a clădirii. Ca acțiuni în acest sens au fost constatate:

7.1. Construirea imobilului etapizat, la intervale de timp relativ mari, prin adăugiri succesive și prin unele demolări efectuate asupra unor construcții inițiale.

Acestora le aparțin cele două încăperi dintre pereții axe 3-5:F-G, subsolul și o parte a pereților existenți aparținători încăperilor învecinate.

7.2. Obturarea trapei de aerisire a subsolului și betonarea/asfaltarea curții.

7.3. Reabilitarea arhitecturală a părții de clădire cuprinse între axele 1 și 6 realizată în urmă cu circa 4-5 ani. Intervenția a cuprins: înlocuirea învelitorii acoperișului, refacerea tencuielilor și a zugrăvelilor interioare și exterioare, înlocuirea tinichigeriei (jgheaburile+burlanele), montarea lambriurilor la partea inferioară a pereților și rigipsarea tavanelor, reparații și refaceri de pardoseli, etc.

7.4. Recompartimentarea interioară prin modificări ale încăperilor, creare de goluri noi sau obturarea unor goluri existente (v. planșa din figura 1).

#### 8. Aplicarea metodei E1. Rezultate, interpretări și concluzii.

În baza sondajelor și investigațiilor efectuate în acțiunea de expertizare a clădirii au fost constatate următoarele:

Materialele din alcătuirea zidărilor structurale (cărămizile, mortarul) nu sunt afectate de acțiunea factorilor corozivi de mediu.

- Execuția elementelor de structură (zidăriile din fundații și pereți, planșeele și șarpanta de lemn) a fost de bună calitate, abaterile acestora de la poziția normală încadrându-se în toleranțele admise de normele actuale privitoare la calitatea execuției lucrărilor de construcții,

- Structura de rezistență a clădirii alcătuită din fundații și pereți portanți de zidărie simplă de cărămidă (fără centuri și stâlpișori) prezintă o dependență totală de stabilitatea terenului de fundare. Fenomenele de redistribuire și de ductilitate structurală sunt reduse.

- Construcția nu prezintă conformare la acțiunile seismice. Cu toate acestea, comportarea ei în timp la încărcările gravitaționale, climaterice, cutremure anterioare de pământ (desfășurate de mai multe ori pe durata de existență a construcției), vibrații produse de traficul din zonă, acțiuni din procesele de folosire etc. a fost bună, nesemnalandu-se degradări majore care să pună în pericol siguranța în exploatare.

Păstrată în configurația existentă, în lipsa unor „accidente” privitoare la condițiile climaterice sau activitatea seismică naturală în zonă, este de așteptat ca răspunsul construcției la aceste acțiuni mecanice să rămână același.

Acțiunea umidității din pământ cuplată cu lipsa hidroizolațiilor orizontale și verticale la fundații a determinat producerea umezirii și a igrasiei la pereții de la parter.

#### 9. Concluziile și propunerile expertului. Propunerea deciziei de intervenție

9.1. Clasa de risc seismic a clădirii expertizate calculată pe baza gradelor de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică (R1) și de afectare

structurală (R2), definite în aliniatul 8.2 al Codului de Evaluare Seismică a Clădirilor Existente P100-3-2008, este R<sub>sIII</sub>, specifică construcțiilor la care, sub acțiunea unui cutremur corespunzător zonei seismice de calcul/de proiectare sunt așteptate degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală dar la care degradările elementelor nestructurale pot fi importante.

9.2.. Imobilul a fost realizat fără izolații hidrofuge în secțiunile orizontale dintre fundații și pereți. Urmare acestui viciu de alcătuire, partea inferioară a pereților este afectată de umiditate excesivă și de igrasie. La partea de casă cuprinsă între pereții din axele 1 și 6 fenomenul este accentuat de prezența lambriurilor ce împiedică ventilarea naturală a feței pereților respectivi.

9.3.. Uzura fizică a clădirii n-a fost produsă de acțiuni mecanice. Ea este rezultatul acțiunii factorilor naturali corozivi/agresivi de mediu (fizici chimici, biologici); de vechimea construcției și de procesele de utilizare îndelungată. **Starea ei actuală, impune intervenții de restaurare; de înlăturare a degradărilor cumulate în timp și de sporire a durabilității componentelor structurale și arhitecturale afectate pe bază de proiect tehnic (arhitectură+rezistență+instalații) întocmit de un proiectant autorizat, cu experiență, verificat și autorizat conform legislației în vigoare.** În acest scop:

9.3.1. Șarpanta scoprișului părții de clădire cuprinse între axele 6 și 11 va fi supusă reparațiilor capitale. Elementele afectate local sau pe porțiuni reduse, vor fi consolidate prin soluții de refăcere/restabilire a capacităților portante avute inițial. Cele cu degradări pe lungimi mari sau pe toată lungimea vor fi înlocuite cu componente noi de aceleași dimensiuni, puse în operă identic cu cele pe care le înlocuiesc. Nodurile (intersecțiile componentelor șarpantei) slăbite, cu cedări (rotiri, translații) vor fi consolidate cu piese metalice adecvate (scoabe, eclise de nod, cuie lungi, șuruburi etc.). Statica structurii de rezistență a șarpantei va fi păstrată neschimbată.

9.3.2. Învelitoarea acoperișului părții de casă cuprinsă între axele 6 și 11 va fi înlocuită cu țigle solzi noi, durabile, de bună calitate, așezate dublu (caz în care țiglele părții de casă dintre axele 1 și 6 vor fi și ele înlocuite, dar conservate și re-folosite) sau cu țigle de același tip cu cele de pe partea de casă cuprinsă între axele 1 și 6. Șipcile existente vor fi înlocuite. Grosimea celor noi va fi de min 38mm. În partea aval a versanților de acoperiș vor fi montați parazăpezi destinați protecției igheaburilor împotriva alunecărilor de zăpadă. Nu vor fi utilizate învelitori din mase plastice sau bituminoase, indiferent de tratamentul suprafețelor aferente, și nici culori stridente, atipice, străine de tradiția locală. Copertina aferentă holului dintre axele 5 și 6 va fi îndepărtată și înlocuită cu prelungirea versantului de acoperiș aferent.

9.3.3.. Tinichigeria existentă (jgeaburile, glafurile, burlanele, gulerele coșurilor de fum, etc.) va fi înlocuită. Geometria acesteia va fi păstrată, simplă, discretă, cu trasée care să asigure o bună colectare și evacuare a precipitațiilor atmosferice căzute pe învelitoare. Nu se vor realiza decorații la jgeaburi și burlane, ornamente de coamă din material plastic sau similare. Burlanele instalației de preluare a apelor de pe acoperiș vor fi racordate la canalizarea publică. Deversarea lor lângă pereții clădirii este contraindicată.

9.3.4. Tencuielile existente de pe fațadă, (devenite nisipate, fisurate sau desprinse de stratul suport) vor fi îndepărtate. Rosturile zidăriei vor fi curățate, adâncite până la cca 1cm și aspirate de praf. Zidăriile fisurate/crăpate vor fi reparate prin

desfaceri și reînzidiri cu legături de continuitate laterale (ștrepi, armături introduse în rosturile aflate în coincidență) la zidăriile alăturate bine conservate. Refacerea tencuielilor se va face în configurația lor inițială cu mortar pe bază de var-nisip. Zidăriile decorative vor folosi materiale, tehnici și cromatică conformă zonei/tradiției locale. Nu vor fi utilizate culori stridente, saturate.

9.7.5. Rampa de scări la subsol va fi refăcută iar trapa acestuia va fi redeschisă și păstrată în stare de funcționare pentru ventilarea naturală a spațiului de la acest nivel.

9.7.6. Tencuielile impermeabile (realizate pe bază de ciment) vor fi îndepărtate și înlocuite cu finisaje „respirabile”.

9.7.7. Pentru reducerea/eliminarea umidității părților inferioare a pereților de la parter vor fi utilizate soluții de asigurare a ventilării naturale a acestora și de facilitare a degajării în atmosferă a vaporilor de apă. Ca soluții în acest scop se recomandă:

- Îndepărtarea lambriurilor, a placajelor cu polistiren sau rigips de la suprafața pereților și a tencuielilor de sub acestea,

- Retencuirea părții inferioare a pereților cu mortare de asanare poroase, cu rol de dezumificare, rezistente la săruri și sulfatați,

- Păstrarea la partea inferioară a pereților a unor benzi de „respirație” sub formă de zidărie aparentă. Ele pot fi extinse și în pardoseală sub forma unor minicanale acoperite cu grătare sau tablă perforată.

9.7.8. Recompartimentările părții de clădire dintre axele 1 și 6, indicate în planul parter al planșei din figura 1, nu afectează rezistența sau stabilitatea clădirii expertizate. Pentru punerea în valoare a planșeului istoric de peste încăperea axe 3-5:F-G, amplasarea unui grup sanitar în acest spațiu este contraindicată.

9.8. Execuția lucrărilor preconizate, proiectate, verificate și autorizate se va face cu respectarea normelor, instrucțiunilor tehnice și standardelor de calitate în construcții, aferente categoriilor de lucrări ce vor fi realizate.

9.9 Beneficiarul va urmări execuția corectă, cantitativ și calitativ a tuturor lucrărilor prevăzute în documentație. Eventuale situații neprevăzute, nepotriviri sau alte soluții care s-ar putea contura ca oportune pe parcursul execuției, vor fi soluționate numai de proiectant, cu avizul expertului/verificatorului.

9.10. La terminarea execuției se va efectua recepția calitativă a tuturor lucrărilor realizate, care va fi certificată și de proiectant.

9.11. În configurația, rezultată în urma intervențiilor efectuate, comportarea clădirii la încărcările efective va fi urmărită în timp conform prevederilor legale (v.NP130-1981 și anexa IV, Regulament privind urmărirea comportării în exploatare și intervențiile în timp din HG 766/21.11.1997) și Normativul P130-1999.

Urmărirea menționată va fi permanentă și va fi consemnată în Jurnalul Evenimentelor care va fi păstrat la Cartea Tehnică a Construcției.

iulie 2017



20

DEBITE - PLATI - RAMASITE - MAJORARI

LA DATA: 28.10.2019  
 TITULAR: SERDEAN BALDEAN IRINA

COD:  
 ROL:  
 RegCom: 6869

DEBITE

PLATI

Cod debit 10.01 Inchirieri locuinte  
 Contract (27423/21.05.2007)

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie
30.09.2018	0,29	mCU	CH 3000427	10.01.2019	124,09	124,09 CRT
01.11.2018	-28,10	SSV	CH 3000429	10.01.2019	160,00	160,00 CRT
30.01.2019	151,90	CRT	CH 3356698	07.03.2019	143,80	143,80 CRT
28.02.2019	151,90	CRT	CH 3356699	07.03.2019	151,90	151,90 CRT
30.03.2019	151,90	CRT	CH 3007364	30.05.2019	303,80	303,80 CRT
30.04.2019	151,90	CRT	CH 3008011	04.07.2019	303,80	303,80 CRT
30.05.2019	151,90	CRT	CH 3747205	30.09.2019	303,80	303,80 CRT
30.06.2019	151,90	CRT				
30.07.2019	151,90	CRT				
30.08.2019	151,90	CRT				
30.09.2019	151,90	CRT				
30.10.2019	151,90	CRT				
<b>Total</b>	<b>1.491,19</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>1.491,19</b>	

Total debite

1.491,19

SOLD 0,00

1.491,19

Raluca Slabai  
 28.10.2019



21

MUNICIPIUL CLUJ - NÄPOCA  
DIRECŢIA TEHNICÄ  
SERVICIUL TEHNIC REPARATII IMOBILE  
NR. 536736 /443/23.10.2019

NOTA INTERNA

CÄtre ,  
DPMEP

Referitor la nota interna cu nr 492913/ 2019 in legatura cu prioritizarea demersurilor necesare pentru punerea in siguranta a imobilelor degradate din str Curcubeului nr 23, str M Kogalniceanu nr 18 A si Calea Dorobantilor nr 42-44, ap 2 , va transmitem ca din punct de vedere tehnic toate imobile de mai sus sunt in stare avansata de degradare si prezinta pericol in exploatare., astfel incat riscul producerii unor accidente nu poate fi prevazut la care dintre imobile se va produce si nici in ce ordine .

ADMINISTRATOR PUBLIC  
GHEORGHE SURUBARU

DIRECTOR  
VIRGIL PORUTIU

consilier Ioana Popescu

ŞEF SERVICIU,  
ADRIANA MÄGUREAN

*M. Hurduc +  
A. Stutalat  
si Nicolae  
si Nicu  
Cămin + Ladosa  
29.10.20*

22

Nr. repartitie/carere \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Reinnoire conf. O.U.nr.40/1999

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

Intre subsemnatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca in calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) in CLUJ-NAPOCA str. Nobilor nr. 3 reprezentat prin Viceprimar GRIGORE DEJEU legitimat cu legitimatia nr. \_\_\_\_\_ eliberata la data de \_\_\_\_\_ si ALBESAN cu domiciliul in CLUJ-NAPOCA str. \_\_\_\_\_ legitimat cu buletia de identitate seria \_\_\_\_\_, eliberat la data de 25.09.1996 de CL. CLUJ-N, a intervenit urmatoari contract.

**I. OBIECTUL INCHIRIERII.**

Partea I, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar partea II, in calitate de chirias, ia cu chiria locuinta din CLUJ-NAPOCA str. 1 DECEMBRIE ANUN nr. 154 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ ap. 3 judet CLUJ compusa din camera in suprafata de 38,9, dependinta in suprafata de 4,01 ap., si teren 2,3 ap., folosite in exclusivitate si folosite in comun.

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

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

Termenul de inchiriere este de 5 ani, cu incepere de la data de 01.09.99 pana la data de 01.09.2004. La expirarea termenului contractul poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti.

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

Chiria lunara este de \_\_\_\_\_ lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 01.09.99 si se achita in contul proprietarului pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

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

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 01.09.99 la sediul CONSILIUL LOCAL CLUJ

Pe durata inchirierii, cuantumul chiriei se va putea modifica in urmatoarele situatii in care partile cad de acor:

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

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

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

a. Proprietarul se obliga:

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

b). Chiriasul se obliga:

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

IV. NEPLINUTEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
- prevede responsabilitatea colectiva a chiriailor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. b asa cum sunt acestea formulate;
- impune chiriasilor sa faca asigurari de daune;
- exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
- 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 sinia de 60 de zile;
- b) cererea proprietarului atunci cind:

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

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

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



Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au sclicitat locuința.

V. ALTE CLAUZE CONVENITE INTRE PARTI

Anexa 1,2 și 3 fac parte integrată din contractul de închiriere,  
Prezentul contract s-a încheiat astăzi *12.06.2000*  
în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROF ETAR,

VICEPRIMAR,  
GRIGORE DEJEU

CHIRIAS,

DIRECTOR ECONOMIC,  
LIVIA ANDREIAS

14-06-2000  
DIRECTOR,  
NINODORA FRITEA

VIZAT,  
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
MIREL MIRON

SEF SERVICIU,  
GHEORGHE CHIRILEAN

VIZAT	
Serv. Juridic-contencios	
Data	<u>13. Juni 2000</u>
Semnătura	

*13.06.2000*  
INTOCMIT,

## S I S A

## SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

Municipiul CLUJ-NAPOCA  
Str. MIHAIL KOGALNICEANU nr. 18A blocul \_\_\_\_\_ scara \_\_\_\_\_  
corpul \_\_\_\_\_ situata la nivelul (etajul) a) apartamentul 3  
incalzirea b) DA apa curenta c) DA canalizare d) DA  
instalatie electrica e) DA construite din materiale inferioare f) NU

## A

## Date privind locuinta inchiriata

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata mp	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1	CAMERA	38.93	38.93	0.00
Total		38.93	38.93	0.00
1	BUCATARIE	15.39	15.39	0.00
2	WC	2.62	2.62	0.00
Total		18.01	18.01	0.00
1	TEREN	72.89	72.89	0.00
Total		72.89	72.89	0.00

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

Mr. crt	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere i)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retributia tarifara lunara, pensia sau venitul
1	BALDEAN IRINA	TITULAR	1944		0.00

LOCATOR,

*[Signature]*

LOCATAR,

*Baldea*

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

24

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT  
SERVICIUL LOCATIV, SINTEZA SPATII  
NR. 34845 din 15.07.2004

*ACT ADITIONAL*

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 27423 din 12.06.2000

Art.1. Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar **EMIL BOC**, si director economic **OLIMPIA MOIGRADAN** si director D.F.I.S. **LIVIA ANDREIAS**, pe de o parte si **BALDEAN IRINA** cu domiciliul in Cluj Napoca, pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999 si H.G. nr.1275/2000 si O.U. nr.8/2004, a documentatiei de intabulare si a cererii 34845/17.05.2004.

**Obligatia chirasului este:**

- achitarea cheltuielilor comune, in cazul neplatii cheltuielilor trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de inchiriere, pe calea instantelor de judecata.
- respectarea normelor PSI, O.G. nr.60/1997,art.1-9.

**Art.2. Obiectul actului additional:**

**Se prelungeste termenul de valabilitate a contractului de inchiriere pana la data de 08.04.2009.**

- se modifica fisa suprafetei locative pct.B dupa cum urmeaza:
- "se radiaza mama **BALDEAN RAVECA** - conform certificatului de deces".

**Art.3. Cap.V Chiria lunara este de 335.558 lei.**

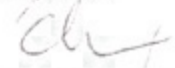
**Art.4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate**

**Art.5. Prezentul act additional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 27423 din 12.06.2000 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.**

**LOCATOR**

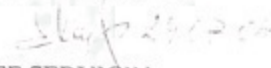
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ NAPOCA

**PRIMAR  
EMIL BOC**

  
DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

  
DIRECTOR D.F.I.S.  
LIVIA ANDREIAS

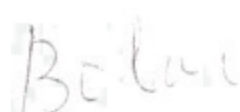
  
SEF SERVICIU  
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMITA  
MONICA NICOARA

**LOCATAR**

NUMELE: BALDEAN  
PRENUMELE: IRINA

Semnatura



ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE  
NR. 90349 din 22.07.2009

ACT ADITIONAL

Nr.2 la contractul de inchiriere nr. 27423 din 12.06.2000

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 BALDEAN IRINA 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, OUG nr.44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentației de întabulare si a cererii nr. 90349 din 30.04.2009.

Art.2. Obiectul actului aditional

- "se modifică alin. 4 din capitolul I din contractul de inchiriere, care va avea următorul cuprins:

*"se prelungeste durata contractului de inchiriere privind suprafata locativa cu destinatia de locuinta situata in municipiul Cluj-Napoca, str.Mihail Kogălniceanu nr. 18A, ap.3 pe o perioada de 5 ani, de la data de 19.05.2009 până la data de 19.05.2014".*

- Se introduc următoarele articole:

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

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

Art.3. Chiria lunara este de 93,30 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 27423 din 12.06.2000 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
PRIMAR  
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

COMPARTIMENTUL AVIZARE  
EXECUTARE CONTRACTE

Consilier juridic

FEREZAN RALUCA BOGDANA

DIRECTOR,  
DACIA CRISAN

SEF SERVICIU

GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,  
VALERIA BERECZKI

23.IUL.2009

LOCATAR

NUMELE: BALDEAN  
PRENUMELE: IRINA

C.I.seria

Semnatura

Baldean

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
Nr. intern:128052/451/06.05.2011

ACT ADIȚIONAL NR.3  
LA CONTRACTUL NR.27423 din 12.06.2000

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

- BĂLDEAN IRINA, 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,

*Bal*

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS  
CONSILIER JURIDIC

DIRECTOR DPMEP  
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU  
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,  
MONICA NICOARĂ

30

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
NR.107327 din 05.04.2012

## ACT ADIȚIONAL

Nr. 4 la contractul de inchiriere nr. 27423 din 12.06.2000

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar **RADU MOISIN**, pe de o parte si, **BĂLDEAN IRINA**, CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul in Cluj Napoca , str. \_\_\_\_\_ 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, concesiune, 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 integranta din contractul de inchiriere nr. 27423 din 12.06.2000 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
PRIMAR,  
RADU MOISIN

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU,

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUȘ

ȘEF SERVICIU  
RALUCA FERREZAN

INTOCMIT,  
MONICA NICOARĂ

LOCATAR

NUMELE: BĂLDEAN  
PRENUMELE: IRINA

Semnatura

*Baldean*



31

**ACT ADITIONAL**

Nr. 5 la contractul de închiriere nr. 27423 din 12.06.2000

**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

**BĂLDEAN IRINA**, cu domiciliul în Cluj-Napoca, CNP

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

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizată, O.U.G. nr. 44/2009, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, HCL 284/2010, O.G. nr. 43/2014, H.C.L nr. 715/2000, H.C.L nr. 209/2003, H.C.L nr. 245/2004, cererea nr. 260916/45/23.07.2014.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, **str Mihail Kogălniceanu nr. 18A, ap. 2**, jud. Cluj, având suprafața utilă de **56,94 m.p.**, cu structura formată din 1 cameră, 1 bucătărie, 1 wc, conform Anexei nr.1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, construcție extratabulară.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de **114,54 mp** de teren, aflată în indiviziune, conform Anexei 1 la prezentul act adițional, care face parte integrantă din contractul de închiriere.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 1 persoană, conform Fișei suprafeței locative, pct. B-Anexa nr.1, la prezentul act adițional, care face parte integrantă din contract.

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

**III. TERMENUL CONTRACTUAL**

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

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

**IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINTEI**

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 2 la prezentul act adițional nr. 5 din **16.11.2015**, care face parte integrantă din contractul de închiriere.



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

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

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

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

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

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

### **a) Obligațiile locatorului:**

- Locatorul a predat locatarului locuința în stare normală de folosință, stare care a fost consemnată prin procesul verbal de predare-primire, ce face parte integrantă din contract;

- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță, în exploatare și funcționalitate pe toată durata închirierii locuinței;

- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare, curți și grădini precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri);

- să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie, s.a.).

### **b) Obligațiile locatarului:**

- să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;

- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul

clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;

- să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

- să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea locuinței;

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

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

- să efectueze verificările periodice obligatorii (la intervale de 2 ani, respectiv 10 ani) pentru centrale termice și pentru instalația de gaz ( pe traseul de la contorul de gaz și până la consumatorii din locuință) cu respectarea normelor în vigoare;

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

- toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesiunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil;

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

## VI. NULITATEA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

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

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

- impun chiriașului să facă asigurări de daune;

- exonerarea proprietarului de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;

34

- autorizarea proprietarului să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere:

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

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

b) la cererea proprietarului atunci când:

- locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;

- locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferentelor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

- în cazul în care chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, sau accesul în locuință fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune;

- dacă locatarul nu și-a achitat cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz ;

- dacă locatarul nu a respectat clauzele contractuale.

c) la cererea asociației de proprietari/locatari, atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni, acestea fiind stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriașului;

d) în cazul neplății cheltuielilor comune trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de închiriere;

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

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

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

Încetarea contractului:

- contractul de închiriere încetează la împlinirea termenului;

35

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

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

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

#### **VII. ALTE CLAUZE**

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

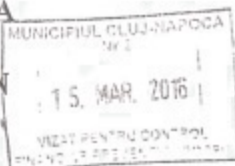
Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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

**LOCATAR**

**NUMELE: BĂLDEAN**  
**PRENUMELE: IRINA**

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



Semnătura

*Baldean*

27 04 2016

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

*Alina Rus*  
18.01.2016

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

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

**ÎNTOCMIT,**  
**MONICA NICOARĂ**

38

**FIȘA**  
**SUPRAFETEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca

Str. Mihail Kogălniceanu 18A , situat la nivelul etaj P a) 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	38,93	38,93	
	<b>TOTAL I</b>	<b>38,93</b>	<b>38,93</b>	
2	BUCĂTĂRIE	15,39	15,39	
3	WC	2,62	<b>2,62</b>	
	<b>TOTAL II</b>	<b>18,01</b>	<b>18,01</b>	
	<b>TOTAL I+II</b>	<b>56,94</b>	<b>56,94</b>	
4	TEREN	114,54	114,54	
	<b>TOTAL</b>	<b>114,54</b>	<b>114,54</b>	

WC

34

B

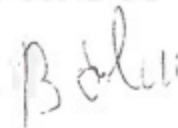
Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta h)

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	BĂLDEAN IRINA	TITULAR	1944	

LOCATOR,



LOCATAR,



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

ACT ADIȚIONAL

Nr. 6 la contractul de închiriere nr. 27423 din 12.06.2000

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

**BĂLDEAN IRINA**, cu domiciliul în Cluj-Napoca, :

CNP

în calitate de **LOCATAR** convin de comun acord ca prin prezentul act adițional se modifică anexa privind fișa de calcul, parte integrantă din contractul de închiriere.

**TEMEI**: cererea nr. 117065/18.03.2016.

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

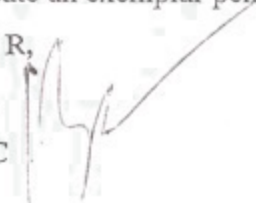
**Art.1** – Obiectul actului adițional îl constituie modificarea anexei nr. 2 la actul adițional.

Se modifică Anexa nr.2 la actul adițional nr.5 din 16.11.2015 privind fișa de calcul la contractul de închiriere care este parte integrantă din contractul de închiriere, conform Anexei nr. 2 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, în sensul că se majorează chiria de la **125,7 lei/lună** la **131,85 lei/lună** ca urmare a modificării veniturilor locatarei.

**Art.2** - Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

**Art. 3**- Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și se încheie în 2 exemplare din care câte un exemplar pentru fiecare parte.

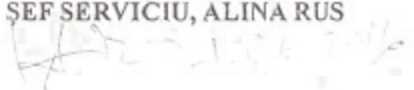
**LOCATOR,**  
**PRIMAR,**  
**EMIL BOC**



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



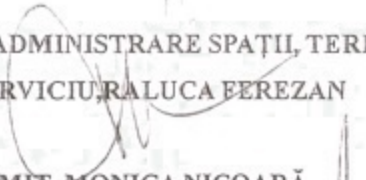
**SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS,**  
**ȘEF SERVICIU, ALINA RUS**



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



**SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**  
**ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN**



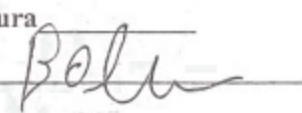
**ÎNTOCMIT, MONICA NICOARĂ**



**LOCATAR,**  
**BĂLDEAN IRINA**

Semnatura

Data



15-12-2016



Nr. 336636/451/20.07.2017

ACT ADIȚIONAL

Nr. 7 la contractul de închiriere nr. 27423 din 12.06.2000

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

**BĂLDEAN IRINA**, cu domiciliul în Cluj-Napoca,

CNP \_\_\_\_\_ în calitate de **LOCATAR** convin de comun acord ca prin prezentul act adițional se modifică anexa privind fișa de calcul, parte integrantă din contractul de închiriere.

**TEMEI**: cererea nr. 117065/18.03.2016.

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

**Art.1** – Obiectul actului adițional îl constituie modificarea anexei nr. 2 la contractul de închiriere privind fișa de calcul a chiriei, în sensul că se majorează chiria de la **131,85 lei/lună** la **138,75 lei/lună**, începând cu data de **01.01.2017** ca urmare a modificării veniturilor locatarii, conform Anexei nr. 2 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

**Art.2** - Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

**Art. 3**- Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și se încheie în 2 exemplare din care câte un exemplar pentru fiecare parte.

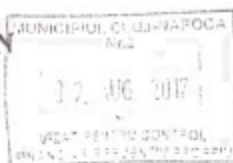
**LOCATOR,**

**PRIMAR,**  
**EMIL BOC**

**LOCATAR,**

**BĂLDEAN IRINA**

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



**SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE CONTRACTE**

**SEMNĂTURA**

**DATA**

**SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**  
**ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN**

**ÎNTOCMIT, MONICA NICOARA**

40



**ACT ADIȚIONAL**

Nr. 8 la contractul de închiriere nr. 27423 din 12.06.2000

**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

**BĂLDEAN IRINA**, cu domiciliul în Cluj-Napoca, CNP \_\_\_\_\_ în calitate de **LOCATARĂ**, convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale și se recalculează chiria ca urmare a modificării veniturilor titularii de contract, conform Anexei 2 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

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, H.C.L. nr. 649/2016, cererea nr. 415793/45/13.09.2017, cupon de pensie pentru luna august 2017.

**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. MIHAIL KOGĂLNICEANU NR. 18A, AP. 3**, jud. Cluj, respectiv 1 cameră, 1 bucătărie, 1 wc folosite în exclusivitate, cu suprafața de 56,94 m.p., conform Anexei 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul închiriere ,construcție extratabulară, teren atribuit 72,89 mp.

**Art.2** Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de **114,54** 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 chiriașă, conform Anexei 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul închiriere.

**Art.4** Locuința descrisă mai sus se află în folosința locatarei din 10.10.1996.

**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 AFERENTA LOCUINȚEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.7** Chiria lunară aferentă locuinței închiriate prevăzută la capitolul II este de **151,35 lei/lună**, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform Anexei 2 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

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

curs.

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

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

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

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

##### **Art.11 LOCATARUL are obligația:**

11.1 Să ia în primire bunul dat în locațiune.

11.2 Să întrebuințeze cu prudență și diligență apartamentul ce face obiectul prezentului contract de închiriere numai pentru destinația de locuință.

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

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

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

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

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

11.8 Să achite cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv către Asociația de

92

locatari, după caz.

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

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

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

11.12 Să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar cu acordul locatorului 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 locatorului realizată în imobilul ce face obiectul prezentului contract cu acordul locatorului aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, 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 accesiei imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

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

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

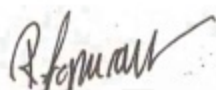
11.14 Să nu încheie o sublocațiune atât parțială cât și totală, având ca obiect locuința ce face obiectul prezentului contract de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului.

11.15 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.

11.16 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).

11.17 Locatarul are obligația, ca ori de câte ori este necesar, la solicitarea locatorului 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.).

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



43

11.19 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 toate obiectele de inventar.

## VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI, REZILIEREA ȘI NULITATEA

**Art. 12** Închirierea poate înceta astfel :

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

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

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

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

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

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

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

12.a.3 Contractul de închiriere încetează la pierderea calității de proprietat al locatorului.

12 b – Prin reziliere, în următoarele cazuri:

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

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

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

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

12.b.5 În cazul în care LOCATARUL nu respectă obligațiile ce îi revin privind folosirea normală a imobilului ce face obiectul contractului de închiriere, cu prudență și diligență, îi schimbă

44

destinația, îi modifică structura sau forma fără acordul locatarului, îi produce stricăciuni ori săvârșește alte abuzuri de folosință.

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

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

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

12.b.8 În cazul în care LOCATARUL încheie o sublocațiune parțială sau totală având ca obiect imobilul ce face obiectul prezentului contract de închiriere, ori cedează parțial sau total folosința acestuia.

12.b.9 În cazul în care LOCATARUL cedează parțial sau total dreptul de folosință a locuinței ce face obiectul prezentului contract de închiriere.

12.b.10 În cazul în care LOCATARUL schimbă destinația imobilului ce face obiectul prezentului contract de închiriere.

12.b.11 În cazul în care LOCATARUL sau membrii familiei sale, au un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței.

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

12.b.13 Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute la art. 11 al prezentului contract de închiriere.

12.b.14 Contractul de închiriere se reziliază în cazul în care locatarul nu comunică proprietarului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net al familiei.

12.b.15 În cazul în care locatarul nu acceptă chiria recalculată ca urmare a unor prevederi / reglementări legislative.

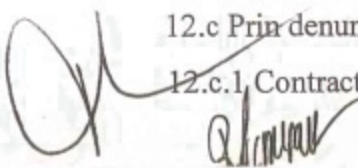
12.b.16 Atunci când venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20%, nivelul prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

12.b.17 În cazul în care titularul contractului de închiriere sau persoana/persoanele cu drept locativ ocupă un imobil proprietatea Statului Român aflat în administrarea Municipiului Cluj-Napoca/Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca/Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

12.b.18 În 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



45

condiția notificării prealabile într-un termen de 60 de zile.

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

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

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

13.3 Impun chiriașului să facă asigurări de daune;

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

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

**Art.14** În cazul încetării contractului (rezilierii) în una din cauzele prevăzute mai sus, LOCATARUL are obligația de a preda locuința în starea în care a primit-o. În caz contrar, LOCATORUL are dreptul de a solicita despăgubiri /daune 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/prorietari, după caz, respectiv a utilităților din folosința exclusivă către furnizorii de servicii/utilități, până la data eliberării efective a locuinței și predării acesteia către locator, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

## **VII.LITIGII :**

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

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

**Art. 18** Dispozițiile prezentului 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.

40

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

**IX: ALTE DISPOZITII:**

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

Art. 22 Locatarul răspunde pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale, precum și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la bun.

Art. 23 Suprafața ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi modificată acolo unde este cazul de către locator prin corelarea datelor de CF/documentație de întabulare și cu recalcularea corelativă a chiriei.

Art. 24 În caz de neplată, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, accesoriile aferente acesteia, așa cum sunt și vor fi reglementate de prevederile legale în materie, precum și cheltuielile de judecată.

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

Art. 26 Anexele 1, 2, 3 fac parte integrantă din contractul de închiriere.

Art. 27 Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR,**

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**

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

**DIRECȚIA ECONOMICĂ**  
**DIRECTOR,**  
**OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE**  
**ȘEF SERVICIU,**  
**LUCIA-ROXANA LĂPUȘAN**

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

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

**ÎNTOCMIT,**  
**MONICA NICOARĂ**

**LOCATAR,**

**NUMELE : BĂLDEAN**

**PRENUMELE : IRINA**

**SEMNĂTURA** Băla

**DATA** 15-11-2017

48

**FIȘA**  
**SUPRAFETEI LOCATIVE**

**Municipiul Cluj-Napoca, STR. MIHAIL KOGĂLNICEANU NR. 18A, 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	38,93	38,93	
	TOTAL	38,93	38,93	
2	BUCĂTĂRIE	15,39	15,39	
3	WC	2,62	2,62	
	TOTAL	18,01	18,01	
4	TEREN	114,54	114,54	
	TOTAL	114,54	114,54	

48



## B

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

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	BĂLDEAN IRINA	TITULARĂ	1944	1009 lei

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, bucătărie, wc
- 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.

ACT ADIȚIONAL

Nr. 9 la contractul de închiriere nr. 27423 din 12.06.2000

**PREAMBUL:** Prin prezentul act adițional se modifică părțile contractante și se include soțul în contractul de închiriere conform certificatului de căsătorie seria \_\_\_\_\_ respectiv anexa privind fișa suprafeței locative litera B și fișa de calcul, parte integrantă din contractul de închiriere nr. 27423/12.06.2000, astfel:

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar, EMIL BOC în calitate de LOCATOR și ȘERDEAN - BĂLDEAN IRINA, cu domiciliul în Cluj-Napoca, CNP \_\_\_\_\_ în calitate de LOCATAR.

**TEMEI:** cererea nr. 317497/45/03.07.2018, certificatul de căsătorie seria \_\_\_\_\_ declarația notarială autenticată sub nr. 1519 din 03.07.2018 și cuponul de pensie

**OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL:**

**Art. 1. Se modifică art. 3 capitolul II din contractul de închiriere care va avea următorul conținut:**

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

**Se modifică art. 7 capitolul IV din contractul de închiriere care va avea următorul conținut:**

„Chiria lunară aferentă locuinței închiriate prevăzută la capitolul II este de 151,90 lei /lună, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform Anexei 2 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere”.

Art.2 - Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Art. 3- Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și se încheie în 2 exemplare din care câte un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR,

PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR, EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE CONTRACTE  
ȘEF SERVICIU, LUCIA-ROXANA LĂPUȘAN

D.P.M.E.P.

DIRECTOR, IULIA ARDEUS

SERV. ADMINISTR. TEREN SPATII TERENURI  
ȘEF SERVICIU, VALIC VEFREZAN

ÎNTOCMIT, MONICA NICOARA

LOCATAR,

ȘERDEAN - BĂLDEAN IRINA

SEMNĂTURA 

DATA 19.09.2018

50



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Str. Motilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



DIRECȚIA TEHNICĂ  
SERVICIUL TEHNIC, REPARAȚII IMOBILE  
NR. 262661/443/17.05.2019

*M. Micoaga  
F.A. Tautescu  
prop + instruc + prop  
Comisie + nr  
24.05.2019*

NOTĂ INTERNĂ

Către,

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII

Prin prezenta, revenim la NI cu nr. 12164/443/16.03.2017 și 450801/443/04.10.2017 prin care vă solicităm să luați măsuri în regim de urgență pentru mutarea chiriașilor din imobilul degradat din str. M. Kogălniceanu, nr. 18 A. Menționăm faptul că imobilul se află într-o stare avansată de degradare și nu prezintă siguranță în exploatare.

Vă mulțumim pentru colaborare.

ADMINISTRATOR PUBLIC  
GHEORGHE ȘURUBARU

DIRECTOR,  
VIRGIL FORUȚIU

ȘEF SERVICIU TEHNIC,  
ADRIANA MĂGUREAN

Alin Duha- referent

51



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA



DIRECȚIA GENERALĂ  
POLIȚIA LOCALĂ  
Calea Moșilor, nr. 3, 400001  
Telefon/Fax +40 264 598 784  
E-mail: [politialocala@primariaclužnapoca.ro](mailto:politialocala@primariaclužnapoca.ro)  
Operator de date cu caracter personal nr. 3371



ROMÂNIA

CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL  
SERVICIUL CONTROL URBANISM  
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII  
BIROUL CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE  
NR. 252913/481.1/14.05.2019

### NOTĂ INTERNĂ

Către,  
DIRECȚIA TEHNICĂ

Prin prezenta vă informăm faptul că imobilul, proprietatea Statului Român situat în Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr.18A este într-o stare de degradare accentuată (acoperișul și cornișa degradate, etc.). Ne adresăm cu rugămintea de a analiza situația și de a lua măsurile ce se impun, în vederea executării lucrărilor de reparații/reabilitare a acestuia. Menționăm faptul că în data de 13.05.2019 în jurul orei 20.00 polițistii locali din schimbul II de la Biroul Control Refațadizări Imobile, împreună cu pompierii, s-au deplasat în teren - *ca urmare a unei sesizări telefonice prin Dispeceratul Poliției Locale* - pentru protejarea zonei, respectiv pentru înlăturarea pericolului produs de căderile de țigle din acoperiș și a bucăților de tencuială de la cornișe.

Vă mulțumim pentru colaborare.

DIRECTOR GENERAL,  
NICU MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,  
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,  
CRISTIAN BOCA

Redactat 2 ex.  
Tripon Doina

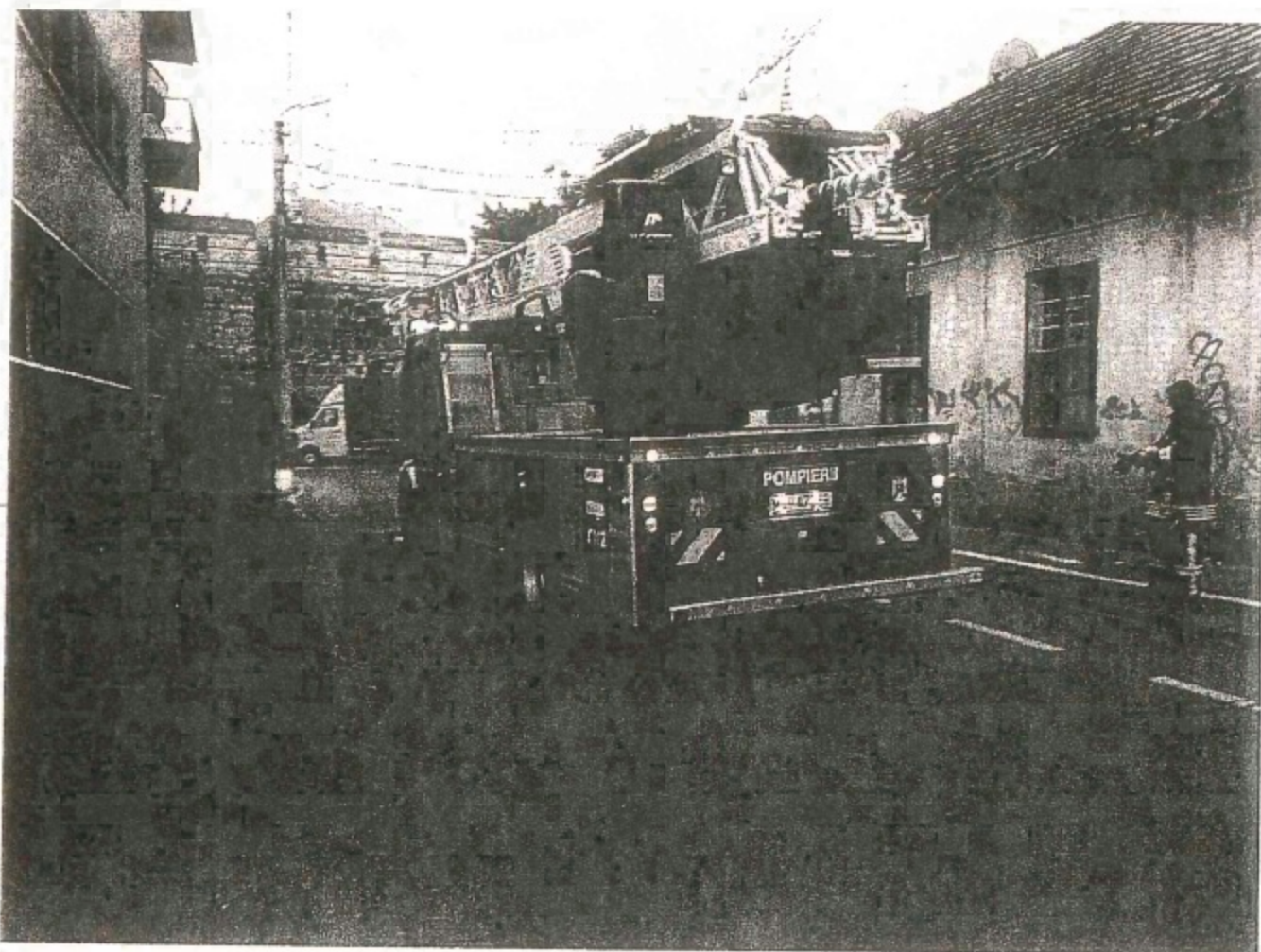
Datele cu caracter personal din prezentul document sunt prelucrate cu respectarea Regulamentului (UE) 2016/679. Persoanele vizate cărora li se adresează prezentul înscris, precum și terțele persoane care intră în posesia acestuia au obligația de a proteja, conserva și folosi datele cu caracter personal în condițiile prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679.

52

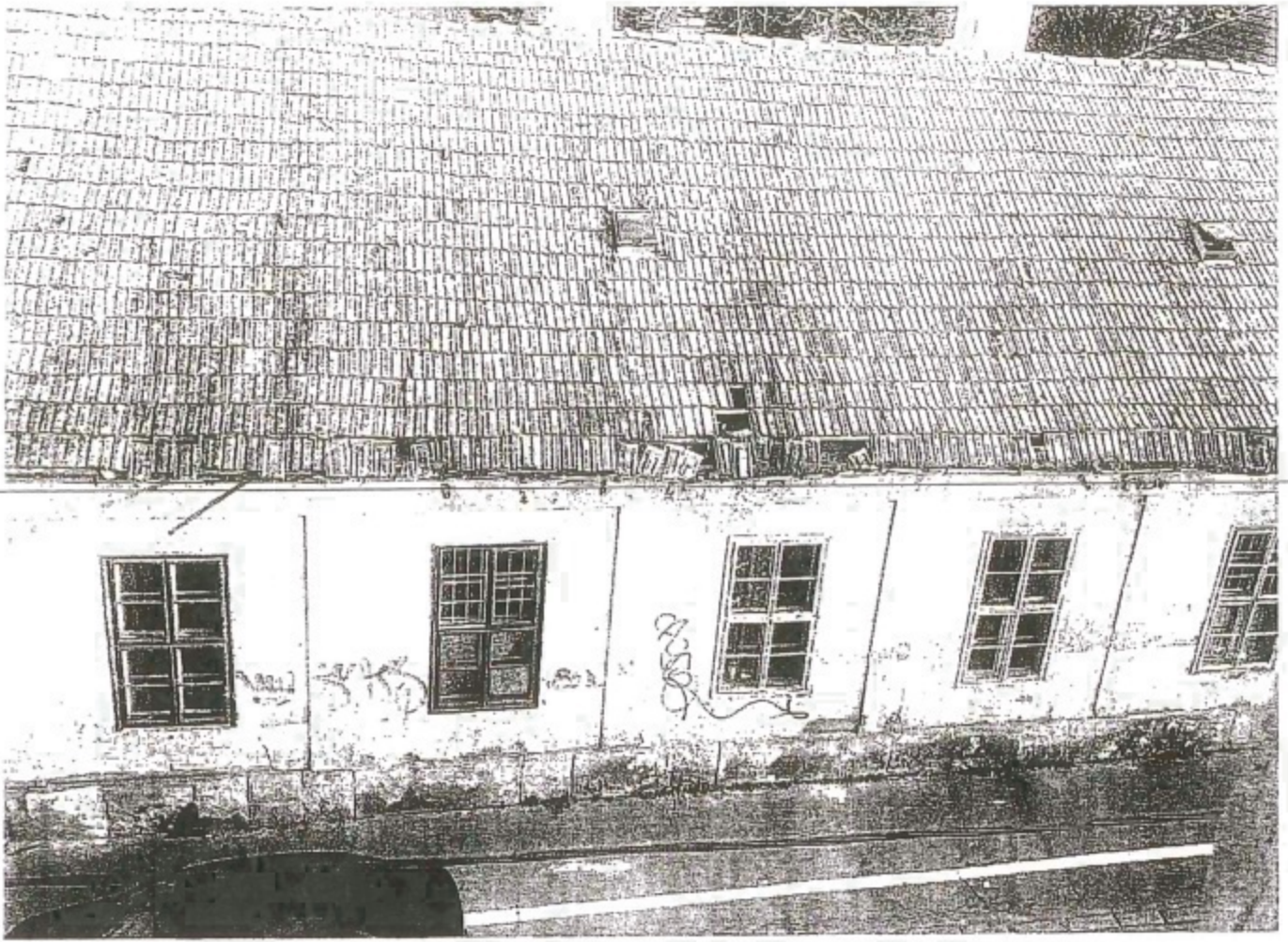
Jtr. KOGALNICEANU nr. 18A



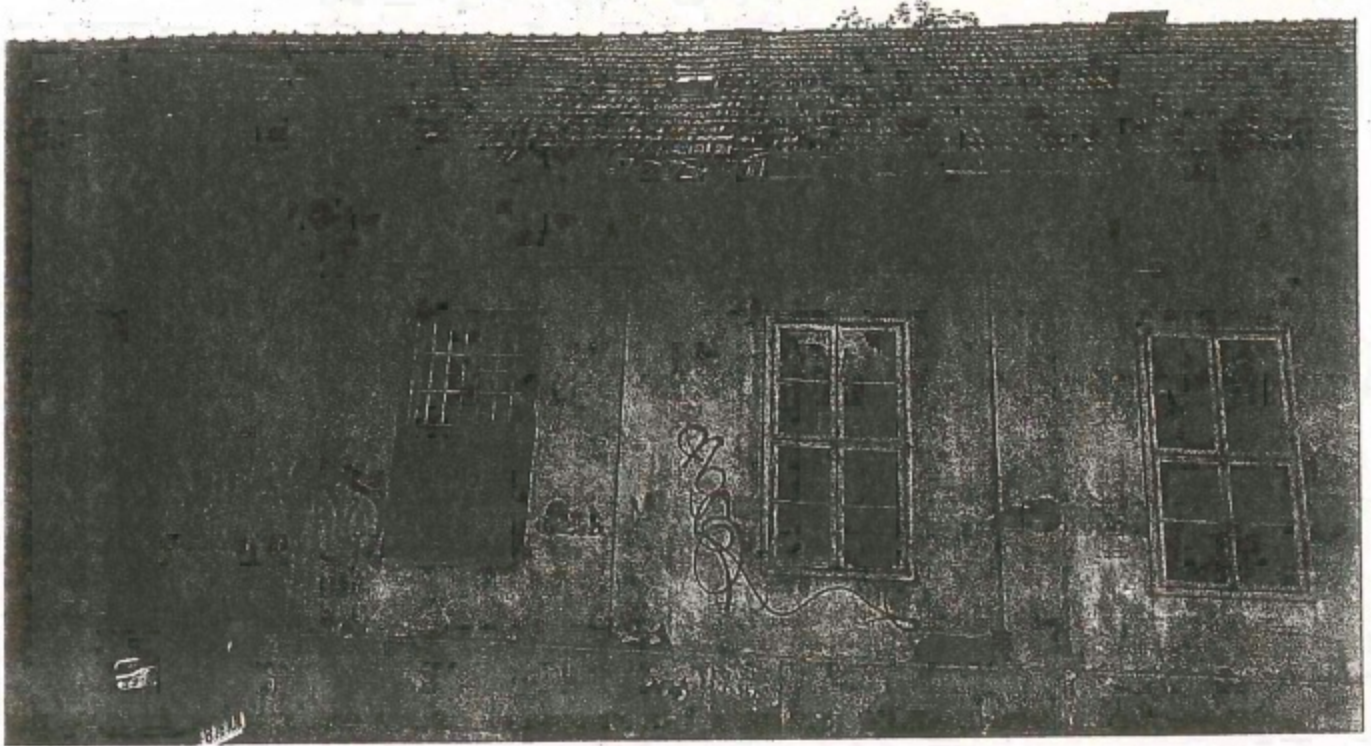
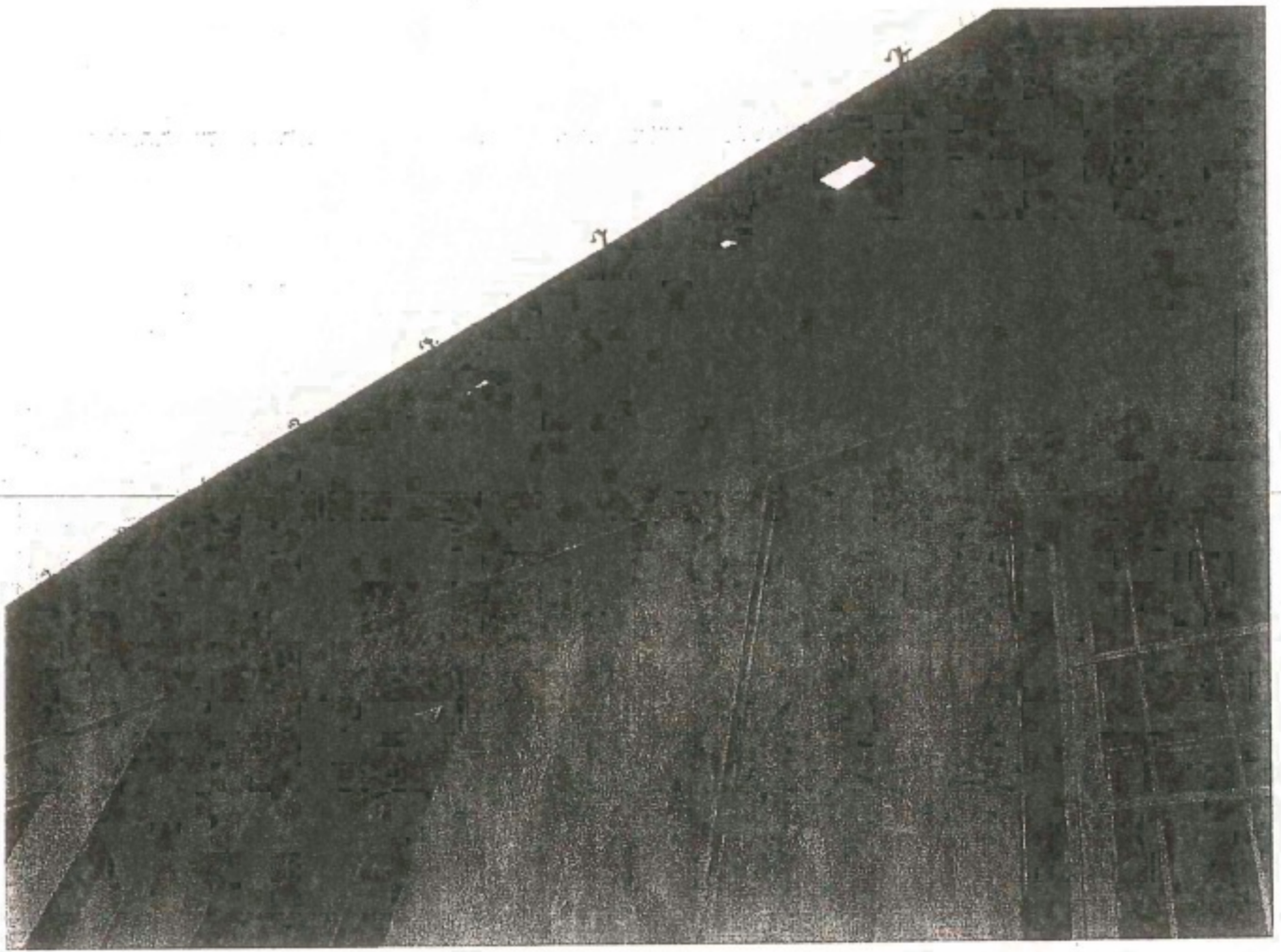
53



59

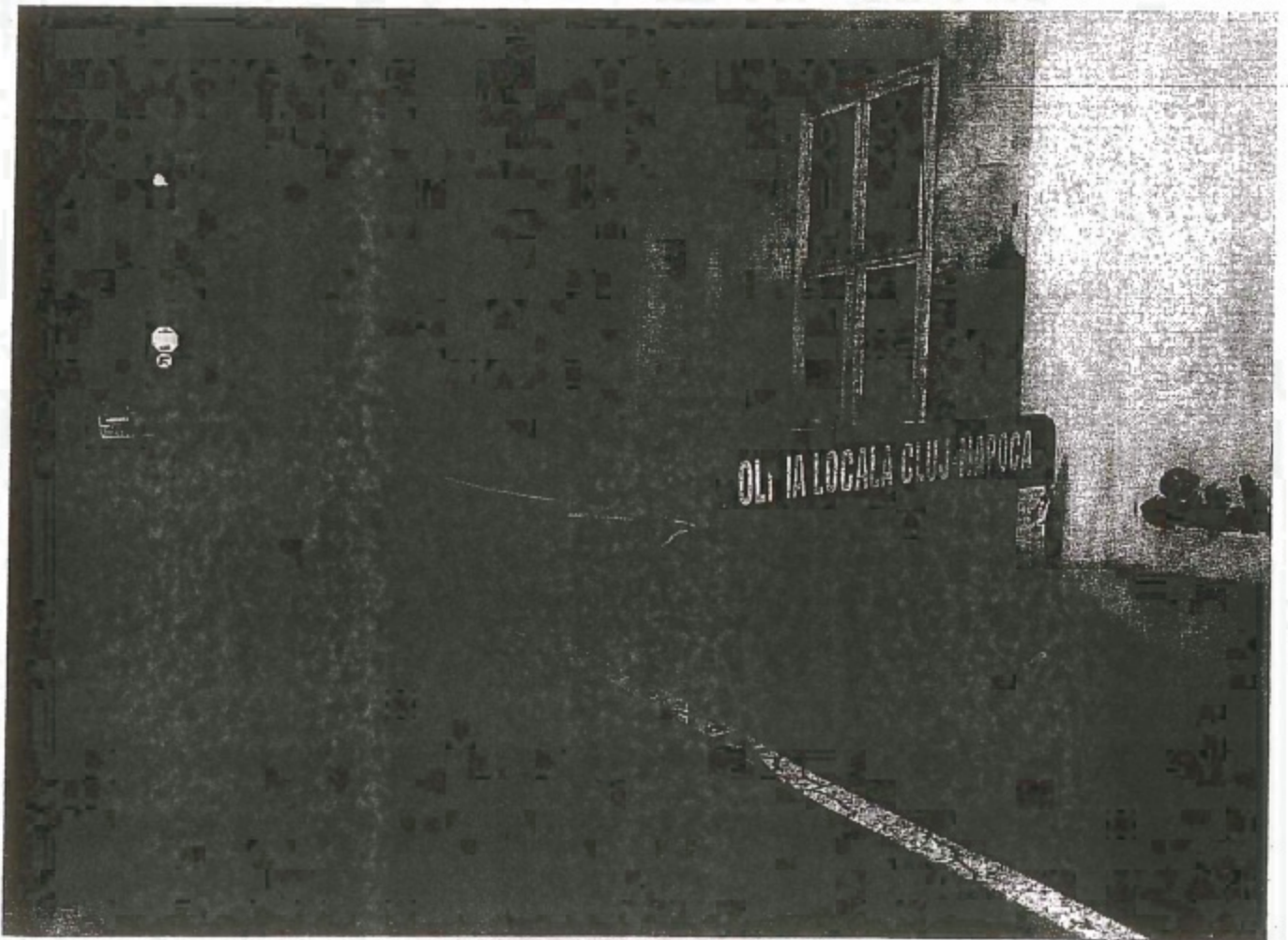
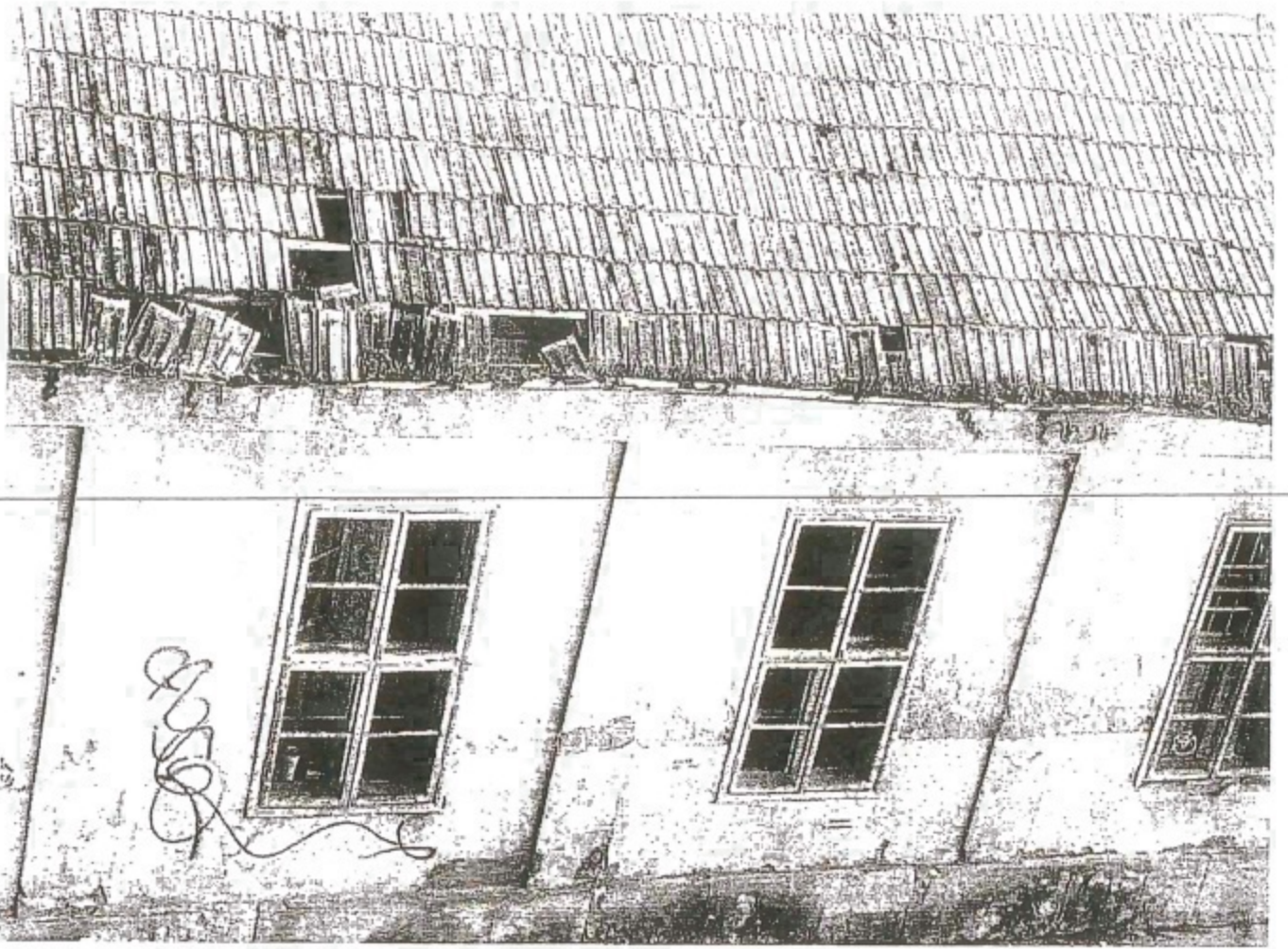


55

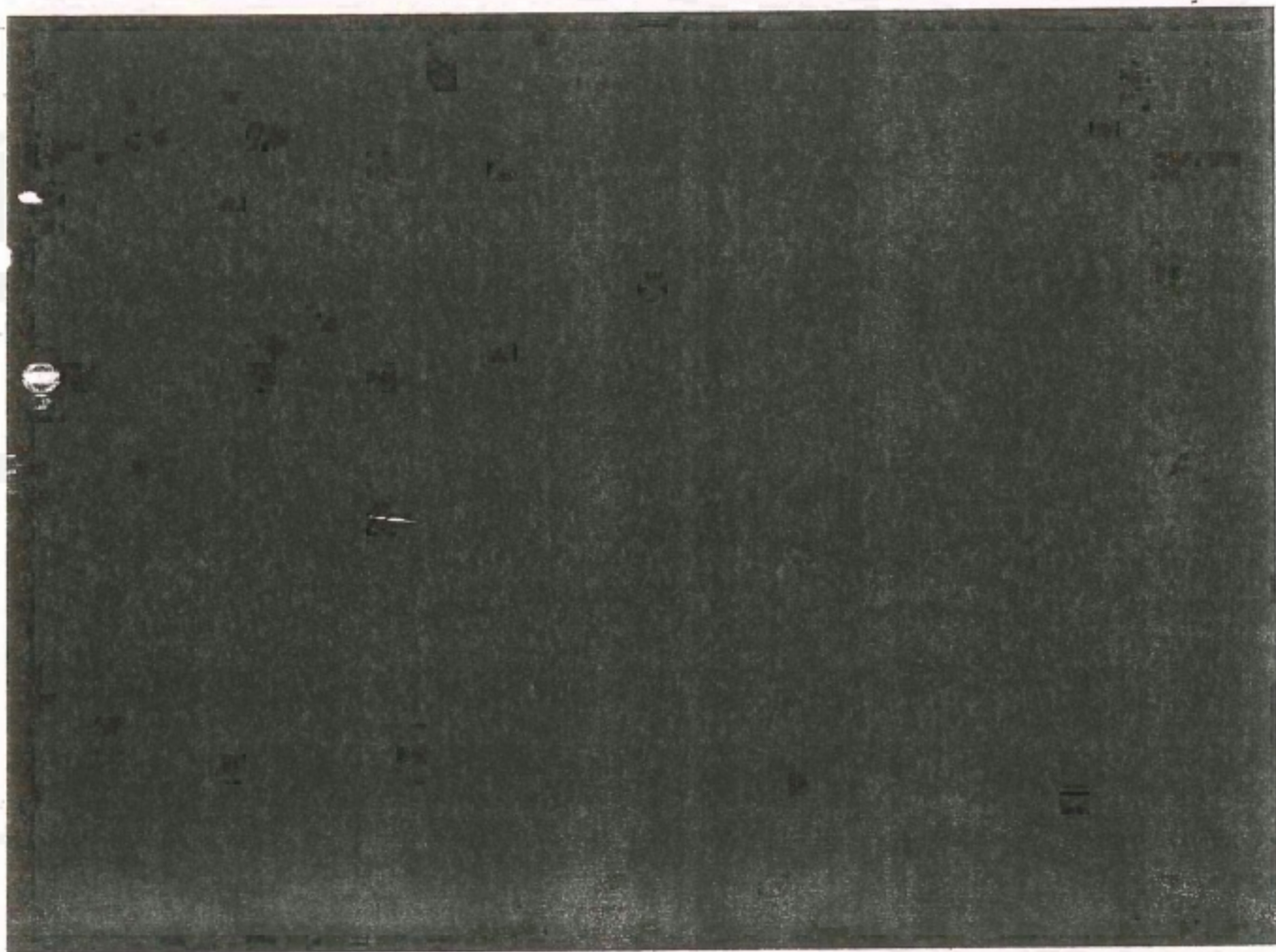
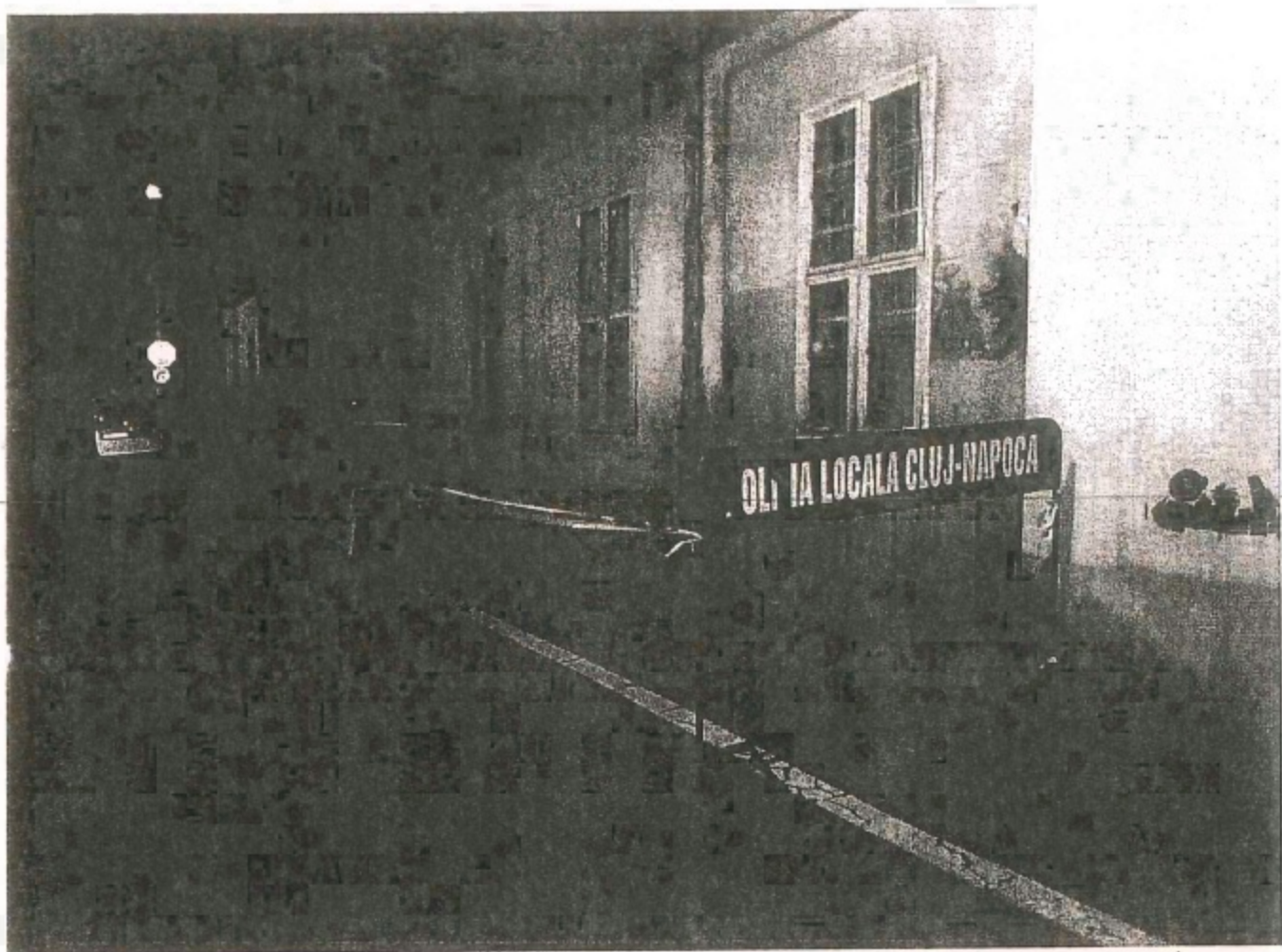


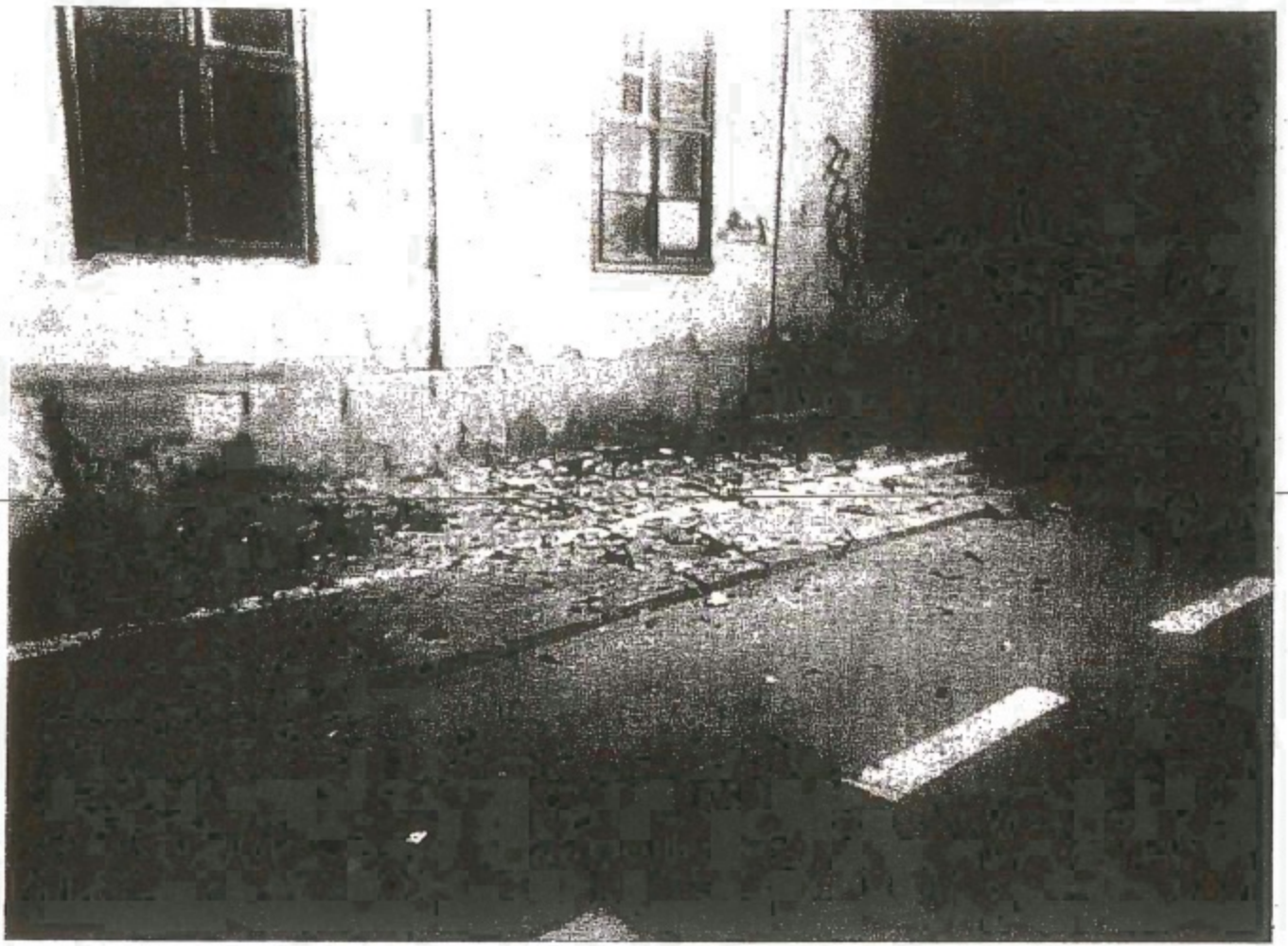
56





54





## Proces Verbal

al Comisiei Mixte pentru repartizarea locuintelor  
din data de 30.10.2019, ora 13,30 - Cabinet Viceprimar  
Olăh Emese

Sunt prezenti: Olăh Emese, Julia Ardeus, Raluca Feurari,  
Roxana Căpșan, Carmen Cozmei, Mecan Aurel, Tethiba,  
Andreea

Se ia în discuție situația imobilelor din str. Cucuruzului  
nr. 23, Kogălniceanu nr. 18 A și Anghelilor nr. 44 ap.  
2, în urma răspunsului Asociației Tehnice nr. 536436/  
23.10.2019, potrivit căruia în urma a căruia din punct  
de vedere tehnic toate imobilele anterioare mențio-  
nate sunt în stadiu avansat de degradare și  
prezintă pericol în exploatare, astfel încât riscul  
producerii unor accidente nu poate fi pură-  
tut la cele dintru imobile și va produce și  
nici în ce ordine.

De asemenea, Comisia ține să s-a elibereze  
de la ultima sesizare a comisiei și alte imo-  
bile. La acest moment regăsim un nr.  
de 7 locuințe sociale libere, 3 pe str. Blajului,  
1 din care una cu detasament, una pe str.  
Fimigului și 3 pe str. Taberei nr. 4 B.

Fără de ref. de urgență, comisia decide ca  
pentru cele 7 familii din imobilele mai  
sus menționate să se creeze situații alternative

de atribuire locuințe de necesitate.

Comisia văzînd că la acest moment nu există în fond locuințe de necesitate, decide suplimentarea acestuia cu un număr de 7 imobile din fondul de locuințe social pentru perioada pînă la identificarea unui soluție locative.

Astfel se vor face în fondul locuințelor de necesitate următoarele imobile:

- gr. Blajului nr. 63 sc. 2, etaj I, ap. 4;
- gr. Blajului nr. 64 sc. 2, parter, ap. 1;
- gr. Blajului nr. 63, Bl. B3, sc. 3, et. III, ap. 9;
- gr. Timișului nr. 75, sc. 1, etaj II, ap. 8;
- gr. Taberei nr. 4B, parter, ap. 5;
- gr. Taberei nr. 4B, etaj III, ap. 11;
- gr. Taberei nr. 4B, parter, ap. 3

Astfel, Comisia văzînd numărul de persoane ce trebuie locuite din fiecare familie, respectiv numărul copiilor minori din componența acestora, decide ca atribuirea să se facă raportat la suprafața apartamentului, respectiv a numărului de persoane în deținerea descendenței a acestora.

Astfel:

- apartamentul din gr. Blajului nr. 63, et. I ap. 4 cu suprafața utilă de

60, 97 mp și împărțirea doamnei Kalto Maria și  
familiei sale formată din 8 persoane

= apartamentul din str. Blajului nr. 67, sc. 2, parter  
ap. 1, cu suprafața utilă de 38,41 mp, și împăr-  
țirea domnului Bolog Liviu și familiei lui  
formată din 4 persoane

- apartamentul din str. Blajului nr. 67, Bl. B3, sc. 3 etaj  
III, ap. 9, cu suprafața utilă de 38,43 mp, și  
împărțirea doamnei Lacoă Carmen și familiei  
sale formată din 5 persoane

- apartamentul din str. Timișului nr. 75, sc. 1, etaj  
II, ap. 8, cu suprafața utilă de 42,10 mp, și  
împărțirea doamnei Fulea Roxalia și familiei  
sale formată din 6 persoane.

- apartamentul din str. Taberei nr. 4B, parter  
ap. 5, cu suprafața utilă de 27,82 mp, și  
împărțirea doamnei Gerdlean Baldean Lina  
și familiei sale formată din 8 persoane

- apartamentul din str. Taberei nr. 4B, ap. 18, cu  
u. 31,32 și împărțirea doamnei Pop  
sau Nehe și familiei sale formată din  
persoane

62

- apartamentul din str. Taberei nr. 4B, ap. 3,  
u. 31,32 și împărțirea doamnei  
sau Valeriu și familiei sale formată din  
persoane

Rob Simion - Ma a act de terenul de  
Judecata din 9.01.2020.

Gheorgheci Marghit - si urmele Activita  
tehnica

Oftan Vasile - tamoni in atentia Comisiei  
Se prezinta domnul consilier Raca Levente  
Se urme la d-na Oftan Maria si se  
va solicita punctul de vedere  
privind mentinerea celui de schimbare  
la locuintei.

Jonas Iolanda - Vadind opiniei Activitatii juridice  
privind faptul ca nu pot fi depuse  
modificari cu privire la schimbarea obiectu  
e de inchiriere in fauta Locatului, s-a  
citata tamoni in atentia Comisiei tamoni  
la reglementarea terenului contractual prin  
act normativ  
Catal Moldovan Lucia, Stupes Ioan Emich  
Leodean Filip se circumstaie Cataluza  
Actiuni de mai sus.

Andreas Mihaela - Se desprinde cererea  
fiind incident Regulamentul de  
schimb.

Manca Daniel - se amână, se va discuta împreună cu loc. de  
serviciu.

Lăcătoș Ștef - se ia act de H. & A. Aluției Jucidice  
nr. 496290/23 10 2019. prin care s-a solicitat lămură  
măsură stabilirii termenului jucidic al unei acțiuni  
în instanță.

Comisia transmite că sunt incidente prevederile  
HCL 619/2019 și se va comunica acest act administra-  
ției împreună cu toate anexele și expertiza  
tehnică.

Se ia în disc. pct. 2 - se amână și pct. 3 rămân  
în atenția Comisiei.

Se ia în discuție pct. 3 - Comisia stabilește utilizarea  
din partea Poliției Locale a modurilor din  
str. Platanilor care figurează în contract.

Se ia în discuție pct. 4 - se amână

Se ia în discuție pct. 5, 6 - rămân în atenția  
Comisiei Se va solicita din nou Aluției  
Jucidice o informație privind litigiile  
aflate pe val

Se ia în disc. pct. 7 - Bucșan Ganda  
Comisia ia act de termenul de judecată.

Se ia în disc. pct. 8 - nu sunt locuințe  
disponibile.



Se ia în discutie pct. 9

Comisia propune transmiterea imobilelor din gta. Emil Lăzăruț nr. 1 și Trăianu nr. 17 cap. 7 către lista imobilelor ce pot fi acordate în compensație.

Pct. 10 - Achizitul deamnatilor Boboly și Văncu se amână până la publicarea contractelor de închiriere aferente la punctul de vedere al Autorității Judec.

Pct. 11 - Nu va avea în vedere solicitarea Inspector. General psta. Emigrații la momentul în care Comisia va modifica criteriile.

