

1-47A.

4/20.08.2020

HOTĂRÂRE

privind modificarea obiectului Contractului de închiriere nr. 402717 din 06.08.2019,
încheiat cu domnul Lakatos Iosif

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

Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea obiectului Contractului de închiriere nr. 402717 din 06.08.2019, încheiat cu domnul Lakatos Iosif, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 390000/1/13.08.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 390047/451/13.08.2020 al Direcției Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății, Direcției Juridice și Direcției Economice prin care se propune modificarea obiectului Contractului de închiriere nr. 402717 din 06.08.2019, încheiat cu domnul Lakatos Iosif;

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), alin. 6 lit. b), ale art. 297 alin. (1) lit. c), ale art. 333 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, Contractul de închiriere nr. 402717 din 06.08.2019 și Procesul-verbal al Comisiei mixte pentru repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat din data de 07.08.2020;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I Se aprobă modificarea obiectului Contractului de închiriere nr. 402717 din 06.08.2019, încheiat în baza Hotărârii nr. 615/2019, cu domnul Lakatos Iosif, în sensul că locuința ce face obiectul locațiunii este situată în municipiul Cluj-Napoca, strada Blajului, nr. 64, sc. 2, etaj 1, ap. 3, cu suprafața de 60,97 mp compusă din 2 camere, bucătărie, baie, debara, cămară, hol și balcon de 6,40 mp.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA

Nr. _____ din _____

(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

REFERAT DE APROBARE

privind modificarea obiectului Contractului de închiriere nr. 402717 din 06.08.2019,
încheiat cu domnul Lakatos Iosif

Prin Hotărârea nr. 615/2019 s-a aprobat atribuirea domnului Lakatos Iosif și familiei sale compusă din zece persoane, locuința de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Lăcrămioarelor nr. 10, et. 4, ap. 88, cu suprafața de 10,37 mp, compusă din 1 cameră și 1 wc, ca urmare a stării de degradare avansată a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Oituz nr. 29, Corp II, ap. 2.

Prin cererea nr. 401445/1/06.08.2019, numitul Lakatos Iosif a refuzat mutarea, solicitând o locuință mai mare, sens în care a depus declarația notarială nr. 1468/19.08.2019, prin care se face răspunzător de pericolul la care expune familia, raportat la starea de degradare avansată a imobilului situat în str. Oituz nr. 29, ap. 2.

Solicitarea sus-numitului a făcut obiectul Comisiei mixte pentru repartizarea locuințelor din data de 26.09.2019 în care s-a luat act de declarația notarială depusă și s-a solicitat Direcției Juridice promovarea unei acțiuni în instanță de mutare a numitului Lakatos Iosif și a familiei acestuia din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Oituz nr. 29, Corp II, ap. 2 în locuința de necesitate repartizată, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Lăcrămioarelor nr. 10, et. 4, ap. 88.

Urmare a deciziei Comisiei s-a întocmit Referatul nr. 496290/451/30.09.2019, privind demararea procedurii de evacuare și mutare a numitului Lakatos Iosif și a familiei sale compusă din zece persoane, din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Oituz nr. 29, Corp II, ap. 2 în locuința de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Lăcrămioarelor nr. 10, et. 4, ap. 88.

Urmare a aprobării de către ordonatorul principal de credite a Referatului nr. 496290/451/30.09.2019, Direcția Juridică a solicitat Serviciului Administrare Spații Terenuri lămuriri cu privire la expirarea termenului contractual, în data de 27.06.2019, pentru locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Oituz nr. 29, ap. 2, în vederea stabilirii temeiului juridic a unei acțiuni în instanță.

Comisia mixtă pentru repartizarea locuințelor din data de 30.10.2019 a luat act de nota internă a Direcției Juridice nr. 496290/303/23.10.2019, respectiv a transmis că sunt incidente prevederile Hotărârii nr. 615/2019, urmând a se comunica Direcției Juridice toate anexele și expertiza tehnică privind imobilul sus menționat.

Prin Sentința civilă nr. 14698/CC/2019 din data de 19.12.2019 a Judecătorei Cluj-Napoca, respectiv Decizia civilă nr. 234/A/2020 din data de 24.02.2020 pronunțată în dosarul nr. 36476/211/2019 de către Tribunalul Cluj, s-a dispus evacuarea numitului Lakatos Iosif și a familiei sale din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Oituz nr. 29, Corp II, ap. 2.

Prin cererea nr. 113281/21/26.02.2020, respectiv nota de audiență nr. 146569/21/09.03.2020,

numitul Lakatos Iosif acceptă ca soluție urgentă și temporară locuința de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Lăcrămioarelor nr. 10, et. 4, ap. 88.

Urmare a audienței, numitul Lakatos Iosif a semnat contractul de închiriere nr. 402717/06.08.2019, preluând locuința de necesitate repartizată prin Hotărârea nr. 615/2019, prin procesul verbal de predare-primire din data de 04.03.2020, anexă la contractul de închiriere.

Astfel, în cadrul ședinței Comisiei mixte pentru repartizarea locuințelor din data de 07.08.2020 în urma analizei situației familiei Lakatos Iosif, aceasta văzând structura locuinței de necesitate din str. Lăcrămioarelor nr. 10, et. 4, ap. 88, cu suprafața de 10,37 mp, audiențele familiei Lakatos prin care aceștia arată că față de structura familiei, respectiv patru copii minori și doi părinți, sunt în imposibilitatea de a folosi imobilul atribuit, Nota internă nr. 376328/443/06.08.2020 a Serviciului Tehnic Reparații Imobile, Monitorizare servicii de utilități publice, cu privire la termenul de finalizare a lucrărilor de reparații și igienizare, în curs de desfășurare pentru imobilele cu destinația de locuință socială, a decis modificarea locuinței de necesitate atribuită conform Hotărârii nr. 615/2019 cu privire la locuința de necesitate atribuită domnului Lakatos Iosif și a familiei acestuia până la identificarea unei soluții locative în sensul că aceasta a fost identificată ca fiind situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Blajului, nr. 64, sc. 2, etaj 1, ap. 3.

Astfel, Comisia văzând faptul că nu există în fondul locuințelor de necesitate nicio locuință disponibilă, a decis suplimentarea acestuia cu imobilul municipiul Cluj-Napoca, str. Blajului, nr. 64, sc. 2, etaj 1, ap. 3, cu suprafața de 60,97 mp și balcon de 6,40 mp, din fondul locuințelor sociale, aspect care face obiectul Referatului de aprobare privind completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013 (aprobarea fondului locuințelor de necesitate), completată prin Hotărârile 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 mixtă pentru repartizarea locuințelor din data de 07.08.2020, a avizat favorabil schimbarea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Lăcrămioarelor nr. 10, et. 4, ap. 88, atribuită prin Hotărârea nr. 615/2019, în sensul înlocuirii acesteia cu locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, strada Blajului, nr. 64, sc. 2, etaj 1, ap. 3, cu suprafața de 60,97 mp compusă din 2 camere, bucatărie, baie, debara, cămară și hol și balcon de 6,40 mp.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind modificarea Contractului de închiriere nr. 402717 din 06.08.2019, încheiat în baza Hotărârii nr. 615/2019, cu domnul Lakatos Iosif, în sensul că locuința ce face obiectul locațiunii este situată în municipiul Cluj-Napoca, strada Blajului, nr. 64, sc. 2, etaj 1, ap. 3, cu suprafața de 60,97 mp compusă din 2 camere, bucatărie, baie, debara, cămară, hol și balcon de 6,40 mp.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

**privind modificarea obiectului Contractului de închiriere nr. 402717 din 06.08.2019,
încheiat cu domnul Lakatos Iosif**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 390000 din 13.08.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării obiectului Contractului de închiriere nr. 402717 din 06.08.2019, încheiat cu domnul Lakatos Iosif,

Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății, Direcția Juridică și Direcția Economică, prezintă următoarele:

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

Prin Hotărârea nr. 615/2019 s-a aprobat atribuirea domnului Lakatos Iosif și familiei sale compusă din zece persoane, locuința de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Lăcrămioarelor nr. 10, et. 4, ap. 88, cu suprafața de 10,37 mp, compusă din 1 cameră și 1 wc, ca urmare a stării de degradare avansată a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Oituz nr. 29, Corp II, ap. 2.

Prin cererea nr. 401445/1/06.08.2019, numitul Lakatos Iosif a refuzat mutarea, solicitând o locuință mai mare, sens în care a depus declarația notarială nr. 1468/19.08.2019, prin care se face răspunzător de pericolul la care expune familia, raportat la starea de degradare avansată a imobilului situat în str. Oituz nr. 29, ap. 2.

Solicitarea sus-numitului a făcut obiectul Comisiei mixte pentru repartizarea locuințelor din data de 26.09.2019 în care s-a luat act de declarația notarială depusă și s-a solicitat Direcției Juridice promovarea unei acțiuni în instanță de mutare a numitului Lakatos Iosif și a familiei acestuia din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Oituz nr. 29, Corp II, ap. 2 în locuința de necesitate repartizată, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Lăcrămioarelor nr. 10, et. 4, ap. 88.

Urmare a deciziei Comisiei s-a întocmit Referatul nr. 496290/451/30.09.2019, privind demararea procedurii de evacuare și mutare a numitului Lakatos Iosif și a familiei sale compusă din zece persoane, din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Oituz nr. 29, Corp II, ap. 2 în locuința de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Lăcrămioarelor nr. 10, et. 4, ap. 88.

Urmare a aprobării de către ordonatorul principal de credite a Referatului nr. 496290/451/30.09.2019, Direcția Juridică a solicitat Serviciului Administrare Spații Terenuri

lămuriri cu privire la expirarea termenului contractual, în data de 27.06.2019, pentru locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Oituz nr. 29, ap. 2, în vederea stabilirii temeiului juridic a unei acțiuni în instanță.

Comisia mixtă pentru repartizarea locuințelor din data de 30.10.2019 a luat act de nota internă a Direcției Juridice nr. 496290/303/23.10.2019, respectiv a transmis că sunt incidente prevederile Hotărârii nr. 615/2019, urmând a se comunica Direcției Juridice toate anexele și expertiza tehnică privind imobilul sus menționat.

Prin Sentința civilă nr. 14698/CC/2019 din data de 19.12.2019 a Judecătoriei Cluj-Napoca, respectiv Decizia civilă nr. 234/A/2020 din data de 24.02.2020 pronunțată în dosarul nr. 36476/211/2019 de către Tribunalul Cluj, s-a dispus evacuarea numitului Lakatos Iosif și a familiei sale din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Oituz nr. 29, Corp II, ap. 2.

Prin cererea nr. 113281/21/26.02.2020, respectiv nota de audiență nr. 146569/21/09.03.2020, numitul Lakatos Iosif acceptă ca soluție urgentă și temporară locuința de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Lăcrămioarelor nr. 10, et. 4, ap. 88.

Urmare a audienței, numitul Lakatos Iosif a semnat contractul de închiriere nr. 402717/06.08.2019, preluând locuința de necesitate repartizată prin Hotărârea nr. 615/2019, prin procesul verbal de predare-primire din data de 04.03.2020, anexă la contractul de închiriere.

Astfel, în cadrul ședinței Comisiei mixte pentru repartizarea locuințelor din data de 07.08.2020 în urma analizei situației familiei Lakatos Iosif, aceasta văzând structura locuinței de necesitate din str. Lăcrămioarelor nr. 10, et. 4, ap. 88, cu suprafața de 10,37 mp, audiențele familiei Lakatos prin care aceștia arată că față de structura familiei, respectiv patru copii minori și doi părinți, sunt în imposibilitatea de a folosi imobilul atribuit, Nota internă nr. 376328/443/06.08.2020 a Serviciului Tehnic Reparații Imobile, Monitorizare servicii de utilități publice, cu privire la termenul de finalizare a lucrărilor de reparații și igienizare, în curs de desfășurare pentru imobilele cu destinația de locuință socială, a decis modificarea locuinței de necesitate atribuită conform Hotărârii nr. 615/2019 cu privire la locuința de necesitate atribuită domnului Lakatos Iosif și a familiei acestuia până la identificarea unei soluții locative în sensul că aceasta a fost identificată ca fiind situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Blajului, nr. 64, sc. 2, etaj 1, ap. 3.

Astfel, Comisia văzând faptul că nu există în fondul locuințelor de necesitate nicio locuință disponibilă, a decis suplimentarea acestuia cu imobilul municipiul Cluj-Napoca, str. Blajului, nr. 64, sc. 2, etaj 1, ap. 3, cu suprafața de 60,97 mp și balcon de 6,40 mp, din fondul locuințelor sociale, aspect care face obiectul Referatului de aprobare privind completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013 (aprobarea fondului locuințelor de necesitate), completată prin Hotărârile 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 mixtă pentru repartizarea locuințelor din data de 07.08.2020, a avizat favorabil schimbarea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Lăcrămioarelor nr. 10, et. 4, ap. 88, atribuită prin Hotărârea nr. 615/2019, în sensul

înlocuirii acesteia cu locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, strada Blajului, nr. 64, sc. 2, etaj 1, ap. 3, cu suprafața de 60,97 mp compusă din 2 camere, bucatărie, baie, debara, cămară și hol și balcon de 6,40 mp.

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 nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind locuințele, Art. 2, lit. f potrivit căroră: „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 căroră:
(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.

Codul administrativ, Art. 129 alin. 2 lit. c) din O.U.G. 57/2019, potrivit căroră:
(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:
c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

Codul administrativ, Art. 129 alin. 6 lit. b) din O.U.G. 57/2019, potrivit căroră:
(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;

Codul administrativ, Art. 297 alin. (1) lit. c) din O.U.G. 57/2019, potrivit căroră:
(1) Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:
c) închirierea;

Codul administrativ, Art. 333 alin. (1), din O.U.G. 57/2019, potrivit căroră:
(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.

Contractul de închiriere nr. 402717 din 06.08.2019.

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, alin. 2 lit. c), respectiv alin. 6 lit. b), art. 297 alin (1), art. 333 alin. (1) privind Codul administrativ, respectiv Contractul de închiriere nr. 402717 din 06.08.2019, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă economică, pentru imobilul situat în str. Lăcrămioarelor nr. 10, etaj 4, ap. 88, titular de contract Lakatos Iosif, nu sunt înregistrate debite la plata chiriei, conform fișei de plătitor anexată.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării obiectului Contractului de închiriere nr. 402717 din 06.08.2019, încheiat în baza Hotărârii nr. 615/2019, cu domnul Lakatos Iosif, în sensul că locuința ce face obiectul locațiunii este situată în municipiul Cluj-Napoca, strada Blajului, nr. 64, sc. 2, etaj 1, ap. 3, cu suprafața de 60,97 mp compusă din 2 camere, bucatărie, baie, debara, cămară, hol, balcon de 6,40 mp, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local..

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUS

DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA-AURELIA RUS

13.08.2020

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
GABRIELA POPIȚA

Proces Verbal al Comisiei Mixte

repartizarea a locuintelor din fondul locativ de stat,
 recheiat asi 4.08.2020 - sedinta online

Prezenti: Olah Emue, Nitulescu Alina, Mocan Aurel, Gărbudean
 Iin, Moldovan Gabriela, Racz Levente, Ardeu Julia.

Se ia în discutie pct. 1 al Ordinii din 11, Analizarea
 tematicii Familiei Lakatos Iosif.

Comisia văzând:

1) Structura locuintei de nouitate din str. Lăcămiază-
 ului nr. 10 ap. 88, cu suprafața de 10,34 mp, audien-
 țele familiei Lakatos prin care acestia alături cu
 fața de structura familiei, respectiv 4 copii minori
 și 2 părinți sunt în imposibilitatea de a folosi
 imobilul deținut;

2) H. S. nr. 346328/443/6.08.2020 a Serviciului Tehnic
 Reparatii Imobile, Monitorizarea serviciu comunitar de
 utilitate publică cu privire la termenul de finalizare
 a lucrărilor de reparatii și igienizare, în curs de
 desfășurare pentru imobilele cu destinație de
 locuință socială;

3) faptul că la momentul prezent nu există
 locuințe de nouitate disponibile, decide:

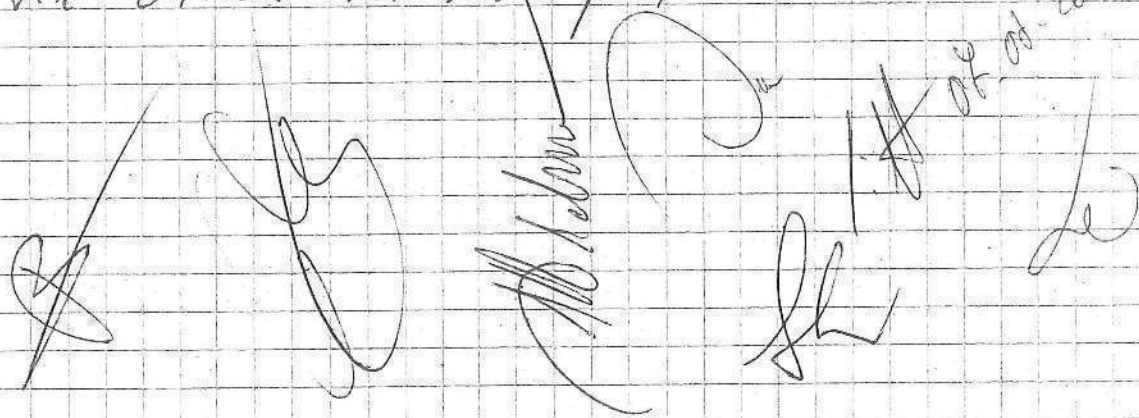
- Includerea în lista locuintelor de nouitate
 a locuintei din str. Blăniului nr. 64, gc. 2

Etaj 1, ap. 3 cu suprafata de 60,97 mp si balcon
de 6,40 mp.

- Modificarea HCL nr. 625/1.08.2019 cu privire la
locuinta de necesitate atribuita domnului Lakatos
Iosif si familiei acestuia pana la identificarea unei
solutii locative in sensul cu aceasta este identifi-
cata ca fiind situata in Etaj Hapoca str.
Blajului nr. 65, sc. 2. Etaj 1, ap. 3.

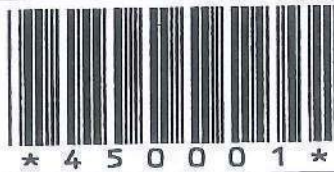
- Promovarea HCL va fi conditionata de achitarea
debitelor restante

- Preluarea primirii locuintei de necesitate va fi
facuta conditionata de catre predaarea catre
municipal Cluj Napoca a locuintei de necesitate
din str. Lăcrămioarelor nr. 10 ap. 38 si a locuintei
din str. Dikuz nr. 29 ap. 4.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a signature that appears to be 'Lakatos', followed by a large, stylized signature, and then several other initials and signatures, including one that looks like 'SH' and another that looks like 'J'. There is also a date '07.08.2020' written in the upper right area of this section.



**PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
20 AUG. 2019
Nr. 422311 / 65

451
20-08-2019
Primăria Cluj-Napoca

**CĂTRE,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**

Subsemnatul (a) LAKATOS IOSIF reprezentant al

cu domiciliul stabil în

Județul Cluj localitatea Cluj-Napoca strada Ștefan Baniș

nr. 29 bl. corp scara ap. 2, telefon: e-mail:

identificat prin C.I./B.I., seria completez dosarul

la data Referenț la locuința de pe Str. Ecaterina Bănuț depus cu numărul

de înregistrare 401445 2019

Cu următoarele acte: Declarație Motorișta

Prin prezenta solicit comunicarea răspunsului pe următoarea adresă de e-mail:

- Mă oblig să comunic instituției orice modificare intervine în legătură cu această adresă de e-mail
- Îmi exprim consimțământul ca Primăria Municipiului Cluj-Napoca să comunice orice informații, date personale, clarificări și completări pe adresa de e-mail indicată mai sus
- Am luat la cunoștință faptul că în cazul nefuncționării serverului de e-mail comunicat sau în cazul adresei greșite de e-mail, Municipiul Cluj-Napoca nu poate fi tras la răspundere pentru acest lucru

Data 20 VIII 2019

Semnătura [Signature]

www.primariaclujnapoca.ro
telefon: 0264/596.030
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



Timp estimativ de completare: 10 minute

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu contactul datelor poate fi contactat la adresa de email primaria@primariaclujnapoca.ro

DUPLICAT



DECLARAȚIE

Subsemnatul **LAKATOS IOSIF, CNP** cetățean
român, domiciliat în Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu C.I
seria (eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 05.02.2019, valabilă
până la data de 04.07.2029, declar pe propria mea raspundere cunoscand consecințele
legale ale declaratiilor nesincere prevazute si pedepsite de articolul 326 Cod penal,
urmatoarele:-----

Declar că ma fac direct răspunzător de pericolul la care îmi expun familia, raportat la
starea de degradare avansată a imobilului situat în Mun. Cluj-Napoca, Str. Oituz, nr. 29,
ap. 2.-----

Totodată declar că refuz să mă mut împreună cu familia mea pe Str. Lăcrimioarelor,
numărul 10, ap. 88 deoarece imobilul are suprafața de 10 mp. , o suprafață prea mică
pentru a putea locui împreună cu familia formată din următori membri: **LAKATOS MARIA,
MUREȘAN ANA RAELE, LAKATOS IOSIF, LAKATOS MARIA, LAKATOS ADALBERT
DAVID, LAKATOS SAMUEL, LAKATOS ELISABETA EVA, LAKATOS TABITA,
LAKATOS SALOMEA VANESA, LAKATOS MOISE.**-----

Dau prezenta declarație pentru a-mi folosi oriunde trebuința o va cere. -----

Tehnoredactată la Biroul Notarului Public Feurdean Cristian Octavian, într-un
singur exemplar original, aflat la arhiva biroului notarial, astăzi data autentificării. ----

LAKATOS IOSIF (S.S.)

ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
FEURDEAN CRISTIAN OCTAVIAN
Sediul: Cluj-Napoca, Str. Tipografiei nr. 13, Ap.5
Județul: Cluj
Tel./Fax: 0264 433 055, mobil: 0724 097 668
email: cristianoctavian_feurdean@yahoo.com
Nr. O.D.P. atribuit de către A.N.S.P.D.C.P. 2922



Licență de funcționare 94/163/02.08.2013

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1468

anul 2019 luna august ziua 19

În fața mea FEURDEAN CRISTIAN OCTAVIAN, notarul public la sediul biroului, s-a prezentat:

LAKATOS IOSIF, CNP cetățean român, domiciliat în Mun. Cluj-Napoca, _____ Jud. Cluj, identificat cu C.I seria _____ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 05.02.2019, valabilă până la data de 04.07.2029,

//

care, după ce a citit actul, a declarat că cele înscrise în act exprimă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat uricul exemplar original.

Constatând că sunt îndeplinite condițiile de fond și formă cerute de lege ;

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36 / 1995, republicată;

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul în suma de 50 lei + TVA 19%, achitat cu bf nr. /19.08.2019

**NOTAR PUBLIC
FEURDEAN CRISTIAN OCTAVIAN**

(s.s.)

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 (două) exemplare de FEURDEAN CRISTIAN OCTAVIAN, notarul public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul, în conformitate de art.225 al. (6) din Secțiunea 3 din Ordinul nr. 1759/C. – cod conformitate: 1468F3167C1710502019082019FIO.

**NOTAR PUBLIC
FEURDEAN CRISTIAN OCTAVIAN**



T. Iupon
unul din...

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
106. AUG. 2019
Nr. 401445/1

Către Primăria Municipiului Cluj-Napoca. Emil Boc

45
Subsemnatul. Lakatos Iosif

locuiesc în Cluj-Napoca.

Comunele Primar. nu sîntem

de acord cu locuința de pe

Lăzărimea nr 10 pentru că sîntem
o familie compusă din 9 copii și 2 adulți

din care 4 minori și fetele sînt deja.
Mamă și nu putem încheia în locuința

de 10 metri pătrați să locuim toți
într-o cameră vă rog să ne aprobați

alfa locuința mai mare, căsă putem
locui într-un imobil și Refuzăm să

Ne mutăm la Adresa menționată
din cerere. Vă mulțumim.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețele cu destinația de locuință de necesitate

Nr. 402717 din 06.08.2019

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca în calitate de proprietar, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3 reprezentat prin **PRIMAR EMIL BOC** și

LAKATOS IOSIF C.N.P. _____ cu domiciliul în

Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria _____ eliberat de SPCLEP CLUJ-NAPOCA la data 05.02.2019, în calitate de **LOCATAR(I)** au convenit la încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

TEMEI: Cod Civil, Cod Fiscal, Cod Procedură Civilă, Cod 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.G 310/2007, H.C.L. nr. 284/2010, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 575/2013, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018, H.C.L. nr. 615/01.08.2019, H.C.L. nr. 615/01.08.2019

II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art.1 Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința de necesitate situată la adresa **STR. LĂCRĂMIOARELOR, NR. 10, ET. 4, AP. 88, CLUJ-NAPOCA, CLUJ**, având suprafața utilă de 10.37 m.p. și pic aferente în cotă de 0.95 cu structura formată din CAMERA - 8.42, WC - 1.95, conform Anexei 1 la contractul de închiriere, identificată în C.F. nr. 254002-C1-U54, nr. topo 22897/SLXXXVIII și teren atribuit de 4.13 mp.

Art.2 Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de m.p de teren, aflată în indiviziune.

Art.3 Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș **LAKATOS IOSIF** și persoanele înscrise în Anexa 1, care face parte integrantă din prezentul contract.

Art.4 Locuința descrisă mai sus se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul verbal de predare-primire, potrivit Anexei 3, care face parte integrantă din prezentul contract.

III. TERMENUL

Art.5 Perioada locațiunii va fi de la data **01.08.2019** până la **identificarea unei soluții locative**.

Art.6 La expirarea perioadei de locațiune, locatarul și persoanele înscrise în contract cu drepturi locative, au obligația de a elibera și preda liberă locuința de necesitate către autoritatea locală, prin proces verbal de predare-primire.

IV. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.7 Chiria lunară aferentă locuinței închiriate prevăzută la capitolul II este de 19.33 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform Anexei 2, la prezentul contract.

Art.8 Chiria se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire a locuinței și se achită la sediul 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 contract, 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 întreținere pe toată durata locațiunii și anume de a efectua reparațiile mari, capitale, având drept scop conservarea imobilului.

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

Art.11 LOCATARUL are obligația:

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

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

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

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

11.5 Să achite chiria stabilită prin fișa de calcul (Anexa 2 la prezentul contract) precum și contravaloarea acestuia în caz de recalculare ca urmare a unor prevederi / reglementări legislative.

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

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

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

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

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

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

În cazul în care investiția locatarului realizată în imobilul ce face obiectul prezentului contract cu acordul 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 accesunii 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.

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

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

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

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

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

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

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



în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea locuinței.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI, REZILIEREA ȘI NULITATEA

Art.12 Închirierea poate înceta astfel:

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

12.a.1 La momentul identificării unor soluții de locuire, locatarul și persoanele înscrise cu drepturi locative, au obligația de a elibera și preda liberă locuința de necesitate situată pe STR. LĂCRĂMIOARELOR, NR. 10, ET. 4, AP. 88, CLUJ-NAPOCA, CLUJ, către autoritatea locală, prin proces verbal de predare-primire.

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 contract de închiriere nu solicită transmiterea beneficiului locațiunii, contractul de închiriere încetează, iar persoanele care folosesc locuința vor fi considerați ocupanți fără titlu ai imobilului, urmând a suporta dispozițiile legale în materie.

12 b – Prin reziliere, în următoarele cazuri:

12.b.1 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.2 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.3 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.4 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 destinația, îi modifică structura sau forma fără acordul locatorului, 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.5 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.

contrar, LOCATORUL are dreptul de a solicita despăgubiri /daune interese 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 locatarului, 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 locatarului 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.

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

IX. ALTE DISPOZIȚII

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

Art.22 Locatarul răspunde pentru degradarea 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.

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

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

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

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

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

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

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

12.b.13 Contractul de închiriere se 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.14 În cazul în care Locatarul nu acceptă chiria recalculată ca urmare a unor prevederi / reglementări legislative.

12.b.15 În cazul în care titularul contractului de închiriere sau persoana/persoanele cu drept locativ ocupă fără titlu un imobil-construcție, altul decât cel ce face obiectul prezentului contract, 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.16 În toate cazurile de reziliere, aceasta va opera deplin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

12.c Prin denunțare unilaterală;

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

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

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

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

13.3 Impun chiriașului să facă asigurări de daune;

13.4 Exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;

13.5 Autorizează proprietarul 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 locuințele în starea în care le-a primit prin proces-verbal de predare-primire. În caz

Art.25 Locuința ce face obiectul prezentului contract nu poate fi vândută.

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

Art.27 Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

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

Lucia Roxana Lăpușan 09.08.2019

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,
TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUȚA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
TAMARA TRIPON

LOCATAR,
NUME: LAKATOS
PRENUME: IOSIF
SEMNATURA

DATA

4 III 2020

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca, str. LĂCRĂMIOARELOR, nr. 10, et. 4, ap. 88, CLUJ-NAPOCA, CLUJ

- a) situat la nivelul - 4
- b) încălzire cu **TERMOFICARE - 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

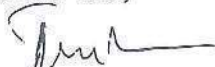
Nr crt.	Denumirea încăperii	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	Camera	8.42	8.42	0
	Total	8.42	8.42	0
2	WC	1.95	1.95	0
	Total	1.95	1.95	0
Suprafata totala locuinta - 10.37				
Suprafata teren curte aferent -				

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 h)	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1	LAKATOS IOSIF	TITULAR	1973	
2	LAKATOS MARIA	SOTIE	1976	
3	MUREȘAN ANA-RAELA	FIICĂ	1992	
4	LAKATOS IOSIF	FIU	1995	
5	LAKATOS MARIA	FIICĂ	1997	
6	LAKATOS ADALBERT-DAVID	FIU	1999	
7	LAKATOS SAMUEL	FIU	2001	
8	LAKATOS ELISABETA-EVA	FIICĂ	2002	
9	LAKATOS TABITA	FIICĂ	2005	
10	LAKATOS MOISE	NEPOT	2013	
11	LAKATOS SALOMEA-VANESA	NEPOATĂ	2010	

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) CAMERA - 8.42, WC - 1.95
- 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.

CONTRACT VALABIL: până la identificarea unei soluții
locative

DATA CHIRIEI: 04.03.2020

Anexa nr. 2 parte
integrantă din contractul de
închiriere
nr. 402717 / 06.08.2019

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței de necesitate deținută de chiriașul/chiriașii

LAKATOS IOSIF, C.N.P.

identificat cu CI seria

eliberat de MUN. CLUJ-

NAPOCA la data 05.02.2019

adresa locuinței: str. LĂCRĂMIOARELOR, nr. 10, et. 4, ap. 88, CLUJ-NAPOCA, CLUJ

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif de bază lei/mp	Suma
1	Suprafața locuibilă cu tariful de bază	8.42	0.84	7.07
2	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol, demisol sau mansarde aflate direct sub acoperiș	0	0.13	0.00
3	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai una ori unele din acestea		0.08	0.00
4	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare: pаяnță, chirpici și lemn		0.08	0.00
5	TOTAL I:			7.07
6	Dependințele locuinței: bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, țință, coridor, wc	1.95	0.34	0.66
7	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie alte dependențe în folosință exclusivă	0	0.19	0.00
8	TOTAL II:			7.73
9	Teren aferent locuinței	0	0.04	0.00
10				0
11	TOTAL III:			7.73
12	Coeficient zonă conf. O.U.G. nr.40/1999	2.50		19.33
13	Venit mediu			0.0
14				0
15				0
16				0
17				0
18				0
19	TOTAL CHIRIE			19.33

LOCATOR,

LOCATAR,

ÎNTOCMIT,
TAMARA TRIPON





REFERAT

privind demararea procedurii de evacuare și mutare a numiților Lakatos Iosif, Lakatos Maria, Mureșan Ana Rafela, Lakatos Iosif, Lakatos Maria, Lakatos Adalbert David, Lakatos Samuel, Lakatos Elisabeta Eva, Lakatos Tabita, Lakatos Salomea Vanesa, Lakatos Moise din imobilul situat în municipiul Cluj – Napoca, str. Oituz nr. 29, corp II, ap. 2, în locuința de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Lăcrămioarelor, nr. 10, et. 4, ap. 88

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Oituz nr. 29, Corp II, apartament nr. 2, este compus din 1 cameră, având suprafața utilă de 14,34 mp., care se află în proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, înscris în CF nr. 298348 cu nr. topo: 5493/2, având ca obiect contractul de închiriere nr. 51010 din 20.07.2004, cu termen de valabilitate 27.06.2019, titular Lakatos Iosif.

Potrivit fișei locative, Anexa 1, parte integrantă din contractul de închiriere alături de titular sunt înscrise următoarele persoane: Lakatos Maria, Mureșan Ana Rafela, Lakatos Iosif, Lakatos Maria, Lakatos Adalbert David, Lakatos Samuel, Lakatos Elisabeta Eva, Lakatos Tabita, Lakatos Salomea Vanesa, Lakatos Moise.

Conform Notei Tehnice de Constatăre nr. 11/20.06.2019 a Direcției Tehnice, urmare a verificărilor efectuate de către departamentul de specialitate, au rezultat următoarele concluzii:

- structura de rezistență foarte veche, este din lemn și lut și se află într-o stare avansată de degradare;
- stâlpii și riglele de lemn sunt atacate de carii și putrezite în proporție de 80-100 %; țigla degradată și nepăsuată;
- elementele șarpantei și ale planșeului prezintă degradări avansate cu secțiuni putrezită în procent de 40-90%;
- infiltrații de la acoperiș;
- igrasie;
- degradări în zona streășinii imobilului, jgheaburi deformat;

Având în vedere starea avansată de degradare a elementelor structurale, posibilitatea de prăbușire a elementelor degradate și că punerea în siguranță a imobilului este aproape imposibilă fără a periclita viața celor ce ar interveni, pentru prevenirea accidentării grave a chiriașilor, ca și pentru evitarea producerii unor pagube vecinilor, se impune demolarea parțială a imobilului (acoperiș, planșeu, pereți) respectiv, efectuarea unei expertize tehnice care să stabilească modul de demolare fără să afecteze apartamentul 1.

Starea tehnică avansată de degradare a acestui imobil precum și sesizările d-lui. Lakatos Iosif înregistrate la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 304745/11.06.2019 și 338659/02.07.2019, s-au avut în vedere în cadrul ședinței Comisiei mixte pentru repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat din data de 10.07.2019, care, reținând dispozițiile legale în materia locuințelor de necesitate, precum și disponibilul de locuințe de necesitate, a decis că se impune atribuirea singurei locuințe disponibilă în acest moment în fondul locuințelor de necesitate, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Lăcrămioarelor, nr. 10, et. 4, ap. 88, în suprafață totală de 10,37 m.p., cu structura formată din 1 cameră, 1 wc cu duș, p.i.c. în cota de 0,95/100, domnului Lakatos Iosif și familiei acestuia, până la identificarea unei soluții de locuire corespunzătoare.

Astfel, prin Hotărârea nr. 615 din 1 august 2019, deliberativul local a aprobat atribuirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca str. Lăcrămioarelor nr. 10, ET. 10. Ap. 88, Cluj-Napoca, jud. Cluj în favoarea domnului Lakatos Iosif și familiei acestuia, cu destinația de locuință de necesitate, până la identificarea unei soluții locative.

Prin adresa nr. 422311/45/20.08.2019, domnul Lakatos Iosif transmite faptul că refuză preluarea locuinței atribuită, asumându-și riscul la care se expune, locuind în continuare în imobilul din str. Oituz nr. 29, Corp II, ap. 2, raportat la starea tehnică, așa cum reiese și din declarația autenticată cu nr. 1468 din 19.august 2019.

Față de această opțiune, executivul local a supus atenției și analizei Comisiei mixte pentru repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat, care, întrunită în ședința din data de 26.09.2019, reținând obligațiile proprietarului instituite de Codul Civil, precum și pericolul la care este expus susnumitul și familia acestuia care locuiește cu titlu de chirie în acest imobil, a decis demararea procedurii de evacuare forțată, pe calea instanțelor de judecată și mutarea locatarilor în locuința de necesitate atribuită.

Văzând cele de mai sus expuse, înaintăm ordonatorului principal de credite propunerea de demarare a procedurii de evacuarea și mutare a numiților Lakatos Iosif, Lakatos Maria, Mureșan Ana Rafela, Lakatos Iosif, Lakatos Maria, Lakatos Adalbert David, Lakatos Samuel, Lakatos Elisabeta Eva, Lakatos Tabita, Lakatos Salomea Vanesa, Lakatos Moise din imobilul situat în Cluj-Napoca, str. Oituz nr. 29, Corp II, apartamentul nr. 2 în conformitate cu dispozițiile Codului civil și a Noului Cod de Procedură Civilă, în locuința de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Lăcrămioarelor, nr. 10, et. 4, ap. 88, prin promovarea unei acțiuni judecătorești în conformitate cu cele mai sus expuse.

DIRECTOR,
IULIA ARDEUS


Șef serviciu, Raluca Ferezan

Întocmit, Petrea Marinela

**NOTĂ INTERNĂ
CĂTRE,
DIRECȚIA JURIDICA**

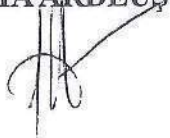
Față de nota internă cu 496290/303 din 23.10.2019, în vederea stabilirii temeiului juridic al unei acțiuni în instanță și calea admisibilă privind aspectele procedurii de evacuare a numiților Lakatos Iosif, Lakatos Maria ș.a. din imobilul situat în Cluj-Napoca str. Oituz nr. 29, corp II, AP. 2 și mutarea acestora în locuința situată în Cluj-Napoca, str. Lăcrămioarelor nr. 10, ap. 88, vă comunicăm faptul că această situație a fost analizată în cadrul Comisiei mixte de repartizare a locuințelor fond de stat întrunită în ședința din data de 30.10.2019, care transmite faptul că sunt incidente prevederile H.C.L.nr. 615 din 1 august 2019, urmând să procedați în consecință.

Anexăm în copie următoarele acte administrative: Hotărârea nr. 615/2019, Raportul de specialitate, Nota tehnică de constatare întocmită de expert tehnic Alexandru Damian, precum și toate actele anexă la acest proiect.

Pentru orice informații suplimentare vă stăm la dispoziție.

Vă mulțumim pentru colaborare.

**DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ**




Șef serviciu, Raluca Ferezan



Întocmit, Marinela Petrea



30
01.11.2019


Da se știe:

Primăria Vice-primar Oláh Euseb



26.02.2020.

Nr. 113281/2-1.

45

M. P. P. T.
T. M. P. G.
CERERE către

Primăria Municipiului Cluj-Napoca

În urma audienței la doamna vice-primar Oláh Euseb în data de 26.02.2020, prezentată Lakatos Zoltan Lakatos Maria, domiciliată în Cluj-Napoca, str. [?], declarăm următoarele:

- acceptăm ca soluție de urgență în împrejurările locuinței de necanțon pe str. Leontina nr. 10, ap. 88 de 10 mp, alături familia noastră cuprinsă din 11 persoane de pe urma faptului că primăria a declarat ca necanțon locuința în care stăm acum pe str. Dily.

Menționăm: - locuința pe str. Dily din 2004 pe baza unui contract de închiriere, fiind în plată de atunci

- am investit de-a lungul anilor multe bani în amenajarea locuinței (teran fol, feră, faiență, baie, centrală termică, calorifere) și conectarea la apă, canalizare, gaz și curent electric

- în 2007 am depus suma necesară pentru a realiza site privat în care am stabilit executarea unor reparații structurale de către primărie în calitate de proprietar; de atunci am depus anual astfel de plăți, ceea ce nu este în interesul nostru, alături de alte locuințe

aveste, cu dreptul de a se cuprinde in repararea
rețelele noastre; Intenția au să-au fost paten
fizic pentru a să-lăse țara noastră, ceea ce nu-a
bună să credem că vor repara în continuare și
nu pot să sălă acți

- Nota de calculare tehnice de rezistență în
stabilitate m. 11/20.06.2015 obține că structura de
rezistență a instalației săe este sub sarcinile de calculare
stăpîn și reglele fiind protejate în proporție de 80-100%,
iar legea lui lui; contractul - condiții de încluziune
prevăd că primăria ca proprietar are obligația să
intțină în bune condiții elementele structurale de rezistență
ale clădirii.

Structura de rezistență
Deoarece depădarea lui lui nu este ceva de care
suntem noi responsabili, deoarece suntem lui lui
ca să-lăse că:

- suntem îndreptățiți să primim o altă lui lui
socială în condițiile în care suntem obligați să
păstrăm lui lui din cauza depădării.

Și a noastre nu să au amintire, aplicăm să
andă și untrănele posibilități:

1) să ne abată o lui lui social - ca să-lăse
la lui lui încluziune pe st. Vitej, din stăru
de lui lui social a municipiului Cluj-Napoca

2) să reconstruim clădirea de pe st. Vitej nr. 29
ap. 2 și să să-lăse atunci când acesta

nu să fi gata.

Noi acceptăm să ne mutăm în lui lui necesitate de
pe st. Lăcănușului dacă avem semnatura lui lui
din soluțiile menționate mai sus.

Ne nu putea merge în calitate de necesitate
în momentul în care calitate respectivă este
capabilă la abilitate până atunci și belet și în cele petitor

Pentru a semna contractul de închiriere pe calitate,
de necesitate pe care nici o ne-o alina
acum pe stă. Deoarece, pe o perioadă
scursă, în pentru a ne abțină cu situația
noastră, locativă se va rezolva în timp scurt,
ne rugăm să ne abțină în sens că veți
canta alte soluții pentru a ne acorda
dreptul la o calitate și de a trata
modurile date în această cerere.

Spunem că veți decide în necesitate de darea
de pe stă. Odată pe care acum și o alina
și să ne-o alina nouă în timp scurt.
Dacă în timpul perioadei în care se dă și alte
calitate noi care drept este ca de pe stă...
Deoarece, dacă nu există alte soluții
momentan, propunem în calitate
mărețului în calitate de necesitate,
dar fiind faptul că noi am fost clasați în
plata și calitate de pe stă și să depindă
din via noastră.

scrie: Salvați Doi f



Primăria Cluj-Napoca
str Moșilor, nr 3

NOTĂ DE AUDIENȚĂ

NUME/PRENUME Lărașes Iosif

DOMICILIUL Str. Cituz, nr. 29, Ap. 2.

TELEFON _____

OCUPAȚIA _____

LOCUL DE MUNCĂ _____

Dacă a mai fost în audiență? La cine?

MOTIVUL AUDIENȚEI

Petenta solicită o locuință socială sau mare ca și locuință de necesitate care a fost oferit prin a locui în el temporar.

Petenta susține că familia este alcătuită din 11 persoane și spațiul oferit de către Primăria Cluj-Napoca nu este potrivit pentru o familie alcătuită de numeroasă; acest spațiu fiind de 10 - p.

REZOLUȚIE:

Petenta au solicitat în ultimii ani și schimb de locuință însă nu au găsit locații care să fie dispuse pentru schimb de locuință.

Petenta solicită și posibilitatea de a transfera o locuință socială în locuință de necesitate.

HOTĂRÂRE

privind atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, strada Lăcrămioarelor, nr. 10, et. 4, ap. 88, în favoarea domnului Lakatos Iosif și a familiei acestuia

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

Examinând proiectul de hotărâre privind atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, strada Lăcrămioarelor, nr. 10, et. 4, ap. 88, în favoarea domnului Lakatos Iosif și a familiei acestuia – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 376709/1/2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 381237 din 25.07.2019 al Direcției Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății și Direcției juridice prin care se propune atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, strada Lăcrămioarelor, nr. 10, et. 4, ap. 88, în favoarea domnului Lakatos Iosif și a familiei acestuia;

Văzând 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 10.07.2019;

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, strada Lăcrămioarelor, nr. 10, et. 4, ap. 88, în favoarea domnului Lakatos Iosif și a familiei acestuia până la identificarea unei soluții locative;

(2) Valoarea de inventar a locuinței de necesitate prevăzută la alin. 1 este de 273.963,19 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 municipiului

Jr. Aurora ROȘCA



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA ECONOMICA - SERVICIUL RATE, CHIRII, TARIFE, PRETURI

DEBITE - PLATI - RAMASITE - MAJORARI

LA DATA: 11.08.2020
TITULAR: LAKATOS IOSIF

CLUJ-NAPOCA, Jud. C
CLUJ-NAPOCA, Jud. CLUJ

COD:
ROL:
RegCom:

DEBITE

PLATI

Cod debit 10.01 Inchirieri locuinte
Contract (402717/06.08.2019)

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie	
30.01.2019	14,97	CRT	CH 4536834	07.08.2020	144,76	113,49	CRT
30.01.2019	-29,94	CRT				31,27	mCU
28.02.2019	19,33	CRT					
28.02.2019	-38,66	CRT					
30.03.2019	19,33	CRT					
30.03.2019	-38,66	CRT					
30.04.2019	19,33	CRT					
30.04.2019	-38,66	CRT					
30.05.2019	19,33	CRT					
30.05.2019	-38,66	CRT					
30.06.2019	19,33	CRT					
30.06.2019	-38,66	CRT					
30.07.2019	19,33	CRT					
30.07.2019	-38,66	CRT					
30.08.2019	19,33	CRT					
30.09.2019	19,33	CRT					
30.10.2019	19,33	CRT					
30.11.2019	19,33	CRT					
30.12.2019	19,33	CRT					
30.01.2020	19,33	CRT					
29.02.2020	19,33	CRT					
29.02.2020	-19,33	CRT					
30.03.2020	16,84	CRT					
31.03.2020	14,97	CRT					
30.04.2020	19,33	CRT					
30.05.2020	19,33	CRT					
30.06.2020	19,33	CRT					
30.07.2020	19,33	CRT					
30.08.2020	19,33	CRT					
11.08.2020	31,27	mCU					
Total	144,76		SOLD 0,00		144,76		

Cod debit 10.01 Inchirieri locuinte
Contract (51010/20.07.2004)

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie	
30.01.2020	15,65	CRT	CH 4536833	07.08.2020	179,11	125,20	CRT
29.02.2020	15,65	CRT				53,91	mCU
30.03.2020	15,65	CRT					
30.04.2020	15,65	CRT					
30.05.2020	15,65	CRT					
30.06.2020	15,65	CRT					
30.07.2020	15,65	CRT					
30.08.2020	15,65	CRT					
11.08.2020	53,91	mCU					
Total	179,11		SOLD 0,00		179,11		

Total debite

323,87

SOLD 0,00

323,87

Raluca Slabai
11.08.2020



34

ROMANIA
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Codul de inregistrare fiscala:4305857
CLUJ-NAPOCA, Str. Moșilor nr. 3
Telefon 0264-596030

CH

Data emiterii : 07.08.2020

Exemplarul 1 (unu)

CHITANTA
PENTRU CREANTE ALE BUGETELOR LOCALE
Seria 54984/2020 nr. chitanta 4536833

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI						
DE ROL NOMINAL UNIC Cod de inreg		LAKATOS IOSIF Domiciliu : CLUJ-NAPOCA, Jud. CLUJ				
Denumirea creantei bugetului local	Codul clasificației bugetare	SUME INCASATE				Total
		CREANTE PRINCIPALE		Creante accessorii	Bonificatie	
Curent	Ramasita					
15 Inchirieri locuinte TRACT 51010,FISA 4057 (51010/20.07.2004) incasat ral	130020504	125,20	0,00	53,91	0	179,11
Total		125,20	0,00	53,91	0	179,11

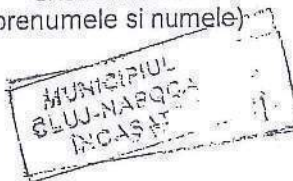
Una Suta Saptezeci Si Noua Lei 11 bani

ELEMENTE DE IDENTIFICARE
A INCASATORULUI

Data: 07.08.2020

Cristea Amalia
(prenumele si numele)

(semnatura)



ROMANIA

CH

Data emiterii : 07.08.2020

ROMANIA
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Codul de inregistrare fiscala:4305857
CLUJ-NAPOCA, Str. Motilor nr. 3
Telefon 0264-596030

CH

Data emiterii : 07.08.2020

Exemplarul 1 (unu)

CHITANTA
PENTRU CREANTE ALE BUGETELOR LOCALE
Seria 54984/2020 nr. chitanta 4536834

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI

NR. DE ROL NOMINAL UNIC
CNP/ Cod de inreg

LAKATOS IOSIF

Domiciliu

CLUJ-NAPOCA, Jud. CLUJ

Denumirea creantei bugetului local	Codul clasificației bugetare	SUME INCASATE				Total
		CREANTE PRINCIPALE		Creante accessorii	Bonificatie	
		Curent	Ramasita			
10015 Inchirieri locuinte locuita necesitate (402717/06.08.2019) incasat integral	130020504	113,49	0,00	31,27	0	144,76
	Total	113,49	0,00	31,27	0	144,76

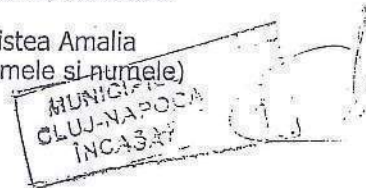
Una Suta Patruzeci Si Patru Lei 76 bani

ELEMENTE DE IDENTIFICARE
A INCASATORULUI

Data: 07.08.2020

Cristea Amalia
(prenumele si numele)

(semnatura)



ROMANIA
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

CH

Data emiterii : 07.08.2020

Exemplarul 2 (doi)



Prezentul document este supus reglementărilor aflate sub incidența regulamentului U.E. nr. 679/2016
Acesta este document finalizat
Cod ECLI ECLI:RO:TBCLJ:2020:007.000234



ROMÂNIA
TRIBUNALUL CLUJ
SECȚIA CIVILĂ
DOSAR NR. 26476/211/2019

DECIZIA CIVILĂ NR. 234/A/2020
Ședința publică din data de 24 februarie 2020

Instanța constituită din:
Președinte: Emese Luca
Judecător: Lilliana Elena Marc
Grefier: Aniela Deak

Pe rol se află judecarea apelului declarat de către apelanții-pârâți Lakatos Iosif, Lakatos Maria, Mureșan Ana Raela, Lakatos Maria, Lakatos Iosif, Lakatos Adalbert David, Lakatos Samuel, Lakatos Elisabeta-Eva, prin Lakatos Iosif, Lakatos Tabita, prin Lakatos Iosif, Lakatos Salomea-Vanessa, prin Lakatos Iosif și Lakatos Moise, prin Lakatos Iosif împotriva Sentinței civile nr. 14698/CC/2019, pronunțată la data de 19.12.2019 în dosarul nr. 26476/211/2019 al Judecătorei Cluj-Napoca, privind și pe intimații-reclamanți Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca prin Primar, cauza având ca obiect evacuare.

La apelul nominal făcut în ședință publică, la prima strigare a cauzei, a răspuns apelantul-pârât Lakatos Iosif, personal și asistat de domnul avocat Rareș Sergiu-Cosmin, în baza împuternicirii avocațiale pe care o depune la dosar (fila 54) și apelanta-pârâtă Lakatos Maria, personal, lipsă fiind apelanții-pârâți Mureșan Ana Raela, Lakatos Maria, Lakatos Iosif, Lakatos Adalbert David, Lakatos Samuel, Lakatos Elisabeta-Eva, prin Lakatos Iosif, Lakatos Tabita, prin Lakatos Iosif, Lakatos Salomea-Vanessa, prin Lakatos Iosif și Lakatos Moise, prin Lakatos Iosif și reprezentanții intimaților-reclamanți Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca prin Primar.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care:

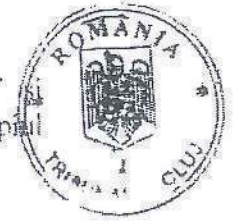
Verificându-și competența în baza dispozițiilor art. 131 Cod procedură civilă, instanța constată că Secția civilă a Tribunalului Cluj este competentă general, material și teritorial să soluționeze prezentul apel, având în vedere obiectul cauzei deduse judecării.

Instanța constată că în cauză a fost declarat apel, fiind motivat și comunicat, însă nu este legal timbrat.

Reprezentantul apelantului-pârât arată că s-a achitat taxa judiciară de timbru stabilită de către instanță în sarcina apelanților, însă aceștia au omis să depună chitanța la dosar. Solicită lăsarea cauzei la a doua strigare pentru ca apelanții să aibă posibilitatea să depună dovada achitării taxei judiciare de timbru la dosar.

Tribunalul dispune lăsarea cauzei la a doua strigare pentru a da posibilitate apelanților să depună la dosar dovada achitării taxei judiciare de timbru.

La apelul nominal făcut în ședință publică, la a doua strigare a cauzei, a răspuns apelantul-pârât Lakatos Iosif, personal și asistat de domnul avocat Rareș Sergiu-Cosmin, în baza împuternicirii avocațiale aflate la dosar (fila 54) și apelanta-pârâtă Lakatos Maria, personal, lipsă fiind apelanții-pârâți Mureșan Ana Raela, Lakatos Maria, Lakatos Iosif, Lakatos Adalbert David, Lakatos Samuel, Lakatos Elisabeta-Eva, prin Lakatos Iosif, Lakatos Tabita, prin Lakatos Iosif.



Lakatos Salomea-Vanesa, prin Lakatos Iosif și Lakatos Moise, prin Lakatos Iosif și reprezentanții intimaților-reclamanți Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca prin Primar.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care:

Se depune la dosarul cauzei chitanța reprezentând taxa judiciară de timbru în cuantum de 50 lei.

Tribunalul constată că prin întâmpinare intimații-reclamanți Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca prin Primar au invocat *excepția tardivității declarării apelului și pune în discuție această excepție*, conform art. 224 Nou C. Pr. Civ..

Reprezentantul apelantului-pârât Lakatos Iosif solicită respingerea excepției tardivității. Arată că s-a declarat calea de atac a apelului imediat ce a fost comunicată hotărârea și apreciază că apelul a fost declarat în termen legal.

La interpelarea instanței reprezentantul apelantului-pârât Lakatos Iosif confirmă faptul că apelul a fost înregistrat la Judecătoria Cluj-Napoca la data de 15 ianuarie 2020, nefiind transmis anterior prin fax sau alt mijloc de comunicare.

Tribunalul declară dezbaterile închise și reține cauza în pronunțare asupra excepției tardivității formulării apelului.

TRIBUNALUL

Deliberând asupra apelului, constată următoarele:

Prin sentința civilă nr. 14698/CC/19.12.2019 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosar nr. 26476/211/2019 a fost admisă cererea formulată de către Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca și Municipiul Cluj Napoca prin Primar Emil Boc, în contradictoriu cu Lakatos.Lakatos Maria, Mureșan Ana Raela, Lakatos Maria, Lakatos Iosif, Lakatos Adalbert David, Lakatos Samuel, Lakatos Elisabeta-Eva, Lakatos Tabita, Lakatos Salomea-Vanesa, Lakatos Moise cu toții având domiciliul în Cluj Napoca str. Oituz nr.29, corp II, ap.2., dispunându-se evacuarea acestora din imobilul situat în Cluj Napoca str. str. Oituz nr.29, corp II, ap.2. Au fost obligați pârâții la plata sumei de 100 lei taxa de timbru cu titlu de cheltuieli de judecată.

Pentru a pronunța această sentință, instanța de fond a reținut următoarele:

Cu titlu prealabil, a reținut că instanța a fost investită cu o cerere în evacuarea pârâților, întemeiată pe prevederile art.1034 și urm. din CPC. În cele ce urmează vom reda textele legale considerate de instanța aplicabile prezentului litigiu:

Potrivit art.1034 alin.1 din CPC Dispozițiile prezentului titlu se aplică în litigiile privind evacuarea din imobilele folosite sau, după caz, ocupate fără drept de către foștii localari sau alte persoane.(2) În sensul prezentului titlu, termenii de mai jos au următorul înțeles:a) locațiune - orice locațiune scrisă sau verbală, incluzând și sublocațiunea;b) locatar - locatarul principal, chiriaș sau arendaș, sublocatarul sau un cesionar al locatarului, indiferent dacă persoana care solicită evacuarea este locatorul sau sublocatorul ori dobânditorul imobilului;c) locator - locatorul principal, sublocatorul, cesionarul și dobânditorul imobilului;d) imobil - construcția, terenul cu sau fără construcții, împreună cu accesoriile acestora;e) ocupantul - oricare persoană, alta decât proprietarul sau locatarul, care ocupă în fapt imobilul cu sau fără permisiunea ori îngăduința proprietarului;f) proprietar - titularul dreptului de proprietate asupra imobilului, inclusiv locatarul.

Acțiunea în evacuare, intentată în prezentul litigiu, este definită atât în practica judiciară cât și în doctrină, ca fiind acea acțiune în justiție prin care reclamantul, care se pretinde titularul dreptului de folosință asupra unui imobil, solicită obligarea pârâtului - fost locatar sau ocupant, care folosește ori ocupă fără drept imobilul respectiv, să îi recunoască dreptul de folosință și să părăsească imobilul. Acțiunea în evacuare asigură întotdeauna *protecția dreptului de folosință* și atunci când acesta izvorăște dintr-un raport juridic obligațional, dar și atunci când este vorba



depre un drept de folosință ca atribut al dreptului de proprietate, indiferent de calea procedurală aleasă, respectiv drept comun sau procedură specială.

Pe cale de consecință, acțiunea în evacuare este o acțiune personală ce izvorăște din contract, atunci când între părți a existat un raport juridic locativ, precum și în ipoteza inexistenței unei relații contractuale între părți referitoare la folosința imobilului, în acest din urmă caz fiind sancționată încălcarea dreptului de folosință ca atribut al dreptului real de proprietate, procedura specială a evacuării fiind aplicabilă în ambele cazuri.

Astfel, în momentul în care se încalcă atributul folosinței de către ocupant (tolerat sau uzurpator) ia naștere un raport juridic obligațional, în temeiul căruia titularul dreptului de folosință asupra imobilului este îndrituit să-și exercite acest drept, cu obligația corelativă a debitorului ocupant de a-l respecta, obligație ce se execută prin predarea folosinței imobilului. Acțiunea în evacuare pune în discuție dreptul de folosință al imobilului și nu privește soluționarea unui diferend care se referă la dreptul de proprietate, mai ales în prezentul context, în care părătul nu se pretinde titularului vreunui drept real sau a unui drept de creanță.

Reține, din materialul probator administrat precum și din susținerile părților, că părții mai sus menționați nu se bucură în prezent de niciun titlu pentru a ocupa imobilul din strada Cernăuți nr.47 casa 4 Cluj-Napoca.

În această privință, observă că procedura specială a evacuării este incidentă sub un dublu aspect, respectiv: a) atunci când imobilul este ocupat fără drept de o persoană, cu permisiunea sau îngăduința proprietarului, fără însă a exista între părți vreo relație contractuală referitoare la folosința imobilului; această situație este cunoscută, atât în jurisprudență, cât și în doctrină, ca fiind cea a toleratului; b) în ipoteza în care o persoană ocupă imobilul în fapt, fără a avea permisiunea sau îngăduința proprietarului; altfel spus, este vorba despre cazul uzurpatorului.

Ocupantul este cel definit de art. 1034 alin. (2) lit. e) C.proc.civ. ca fiind oricare persoană, alta decât proprietarul sau locatarul, care ocupă în fapt imobilul cu sau fără permisiunea ori îngăduința proprietarului.

Din probele administrate, se poate reține în ce privește situația juridică a imobilului că proprietarul acestuia este Municipiul Cluj Napoca, acesta încheind un contract cu părătul Lakatos Iosif având ca obiect închirierea locuinței situate în Cluj Napoca str. Oituz nr.29, corp II, ap.2. Contractul nr. 51010 a fost încheiat inițial la data de 20.07.2004 și a fost prelungit ulterior prin 5 acte adiționale până la data de 27.06.2019.

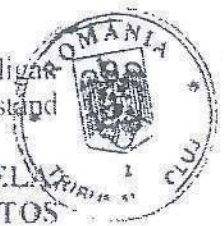
Din înscrisurile depuse la dosarul cauzei reținem că motivul pentru care autoritatea locală nu a procedat la prelungirea perioadei de închiriere este dat de starea de degradare avansată a imobilului închiriat astfel cum reiese din Nota de constatare nr. 11/20.06.2019, unde s-a reținut că se impune demolarea parțială a imobilului prin efectuarea unei expertize tehnice care să stabilească modul de demolare a acestui imobil fără a fi afectat apartamentul nr. 1.

Instanța a reținut că reclamanții în mod corect au procedat la notificarea părților, ocazie cu care li s-a solicitat ca în termen de 5 zile de la primirea notificării, să predea locuința situată în Cluj-Napoca, str. Oituz, nr. 29, corp II, ap. 2, jud. Cluj, respectiv să preia locuința de necesitate situată în Cluj-Napoca, str. Lăcrimioarelor, nr. 10, et. 4, ap. 88, jud.

Din analiza prevederilor legale redate mai sus, conchidem că locatorul nu trebuie să își motiveze decizia de neprelungire a contractului ci pur și simplu să își manifeste opțiunea de a nu prelungi contractul, ceea ce s-a și întâmplat în speța de față iar faptul că părții nu sunt de acord cu locuința socială pusă la dispoziția lor de către autoritatea locală nu blochează acest drept al locatorului.

Este evident că odată încetat contractul, la împlinirea termenului, proprietarul poate apela la procedura specială pentru a obține un titlu executoriu în vederea evacuării chiriașilor, care refuză predarea imobilului, fără ca instanța să poată cenzura opțiunea proprietarului de a nu proceda la prelungirea contractului de închiriere.

Concluzionând, odată operată încetarea contractului, părții nu dețin nici un titlu pentru a ocupa imobilul situat în Cluj Napoca str. Oituz nr.29, corp II, ap.2, motiv pentru care instanța va admite cererea reclamanților și va dispune evacuarea părților din imobilul situat în Oituz nr.29, corp II, ap.2.



Pentru aceste motive, instanța dat fiind că pârâții urmează să cadă în pretenții, i-a obligat în temeiul art. 453 din CPC coroborat cu 455 din CPC la plata cheltuielilor de judecată, constând în 100 lei taxa judiciara de timbru.

Pârâții LAKATOS IOSIF, LAKATOS MARIA, MUREȘAN ANA RAELA, LAKATOS MARIA, LAKATOS IOSIF, LAKATOS ADALBERT DAVID, LAKATOS SAMUEL, LAKATOS ELISABETA EVA, LAKATOS TABITA, LAKATOS SALOMEA - VANESA, LAKATOS MOISE, au formulat apel împotriva Sentinței Civile nr. 14698/CC/19.12.2019, sentință pe care o consideră netemeinică și nelegală întrucât prin aceasta s-a dispus evacuarea lor din imobilul situat în Cluj — Na șoca str. Oituz nr. 29, CORP II, ap. 2 Județul Cluj.

Arată faptul că ei apelanții, în număr mare fiind, nu au alt spațiu în care să locuiască iar locuința de necesitate situată în Cluj - Napoca str. Lăcrămioarelor nr. 10 et. 4 ap. 88, în care li s-a recomandat de către Consiliul Local Cluj să se mute, are o suprafață mică de câțiva metri pătrați, 10 mp., spațiu în care nu au cum locui 11 persoane.

Chiar dacă la imobilul în cauză ar trebui făcute reparații, parțial demolat, acestea se pot efectua chiar dacă ei locuiesc în imobil. Solicită să fie admis apelul, să fie modificată sentința atacată, cu consecința respingerii cererii de evacuare a lor din imobilul situat în Cluj — Napoca str. Oituz nr. 29, CORP II, ap. 2 Județul Cluj, exonerarea de a se muta în garsonieră situată în Cluj str. Lăcrămioarelor nr. 10, et. 4, ap. 88.

În drept, invocă dispozițiile art. 466 și următorii, art. 480 pct. (2) din Codul de Procedură Civilă.

Reclamanții Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, reprezentat prin Primar, Emil Boc și Municipiul Cluj-Napoca, reprezentat prin Primar, Emil Boc au formulat întâmpinare prin care au solicitat respingerea apelului declarat, în principal, pe cale de excepție, iar în subsidiar, ca neîntemeiat, pentru următoarele motive:

Prin Sentința civilă nr. 14698/CC/2019 pronunțată la data de 19.12.2019 instanța de fond a admis cererea formulată de către Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca în contradictoriu cu Lakatos Iosif, Lakatos Maria, Mureșan Ana Raela, Lakatos Maria, Lakatos Iosif, Lakatos Adalbert David, Lakatos Samuel, Lakatos Elisabeta-Eva, Lakatos Tabita, Lakatos Salomea-Vanesa, Lakatos Moise și a dispus evacuarea acestora din imobilul situat în Cluj-Napoca str. Oituz nr. 29 corp II ap. 2.

De asemenea, instanța de fond a obligat pârâții la plata cheltuielilor de judecată constând în taxă de timbru în cuantum de 100 lei.

La data de 15.01.2020 pârâții au declarat apel împotriva Sentinței civile nr. 14698/CC/2019 pronunțată la data 19.12.2019.

Față de apelul declarat de pârâți la data de 15.01.2020 înțelege să invoce *excepția tardivității*.

Potrivit art. 1042 alin. 5 din Codul de procedură civilă „Hotărârea de evacuare este executorie și poate fi atacată numai cu apel în termen de 5 zile de la pronunțare, dacă s-a dat cu citarea părților, sau de la comunicare, care s-a dat fără citarea lor.”

Sentința civilă nr. 14698/CC/2019 pronunțată la data de 19.12.2019 s-a dat cu citarea părților, iar astfel cum reiese din practica hotărârii atacate la apelul nominal făcut în ședința camerei de consiliu s-au prezentat pârâții de rd. 1 Lakatos Iosif, pârâta de rd. 2 Lakatos Maria, pârâta de rd. 3 Mureșan Ana Raela, pârâții de rd. 5 Lakatos Iosif și pârâta de rd. 9 Lakatos Tabita.

De asemenea, s-a reținut de către instanța de judecată în practica hotărârii că procedura de citare este legal îndeplinită, astfel că și ceilalți pârâți care au lipsit de la dezbateri au avut cunoștință de litigiu și de termenul la care urma să se soluționeze cererea de evacuare, motiv pentru care și în ceea ce îi privește pe aceștia termenul curge tot de data pronunțării Sentinței civile nr. 14698/CC/2019.

Având în vedere cele anterior învederate, apreciază că apelul este tardiv formulat.

Pe *fondul* cauzei, apelanții arată că locuința de necesitate ce le-a fost pusă la dispoziție de autoritatea locală situată în Cluj-Napoca str. Lăcrămioarelor nr. 10 et. 4 ap. 88 în suprafață totală



de 10.37 mp. cu structura formată din 1 cameră, 1 wc cu duș, p.i.c. în cota de 0.95/100 este mult prea mică pentru părății care sunt în nr. de 11 persoane.

Părății omit a arăta instanței de judecată că imobilul situat în Cluj-Napoca str. Oituz nr. 29 ap. 2 obiect al contractului de închiriere nr. 51010/20.07.2004 cu structura formată din 1 cameră are o suprafață de doar 14.34 mp. ocupată de aceleași 11 persoane.

Autoritatea locală le-a pus la dispoziție, astfel cum reiese din Raportul de specialitate anexă la HCL nr. 615/2019, singura locuință disponibilă la acel moment din fondul locuințelor de necesitate, și care le-a fost atribuită până la identificarea unei soluții de locuire corespunzătoare.

Astfel cum au arătat prin cererea de chemare în judecată, ca urmare a adreselor nr. 268854/22.05.2019 și nr. 304745/11.06.2019 formulate de părătul-apelant titular al contractului de închiriere nr. 51010/20.07.2004 prin care ni s-a adus la cunoștință starea de degradare avansată a imobilului închiriat (pereții, podul). la data de 20.05.2019 s-a procedat la inspecția tehnică a imobilului situat în Cluj-Napoca str. Oituz nr. 29 ap. 2, fiind întocmită în acest sens Nota de Constatare - rezistență și stabilitate - nr. 11/20.06.2019.

Astfel, în urma inspecției tehnice efectuate s-au constatat următoarele: structura de rezistență a imobilului, foarte vechi, este din lemn și lut și mascată prin placări cu polistiren și ghips carton în zona apartamentului nr. 2 închiriat, alături într-o stare avansată de degradare: stâlpii și riglele de lemn ale pereților prezintă degradări avansate (atac de carii și secțiunea putrezită local în proporție de 80-100%); țigla degradată și nepăsuțită; elementele șarpantei și ale planșeului prezintă degradări avansate (atac de carii, deformații și secțiunea putrezită local în proporție de 40-90%); infiltrații de la acoperiș la planșeu și pereți; igrasie; degradări în zona streșinii imobilului, jgheaburi deformat.

Concluziile Notei de constatare nr. 11/20.06.2019 au fost următoarele: având în vedere starea avansată de degradare a elementelor structurale, posibilitatea de prăbușire a elementelor degradate, și că punerea în siguranță a imobilului este aproape imposibilă (fără a periclită viața celor ce ar interveni), pentru prevenirea accidentării grave a chiriașilor, ca și pentru evitarea producerii unor pagube vecinilor, se impune demolarea parțială a imobilului ("acoperiș, planșeu, pereți), respectiv efectuarea unei Expertize tehnice care să stabilească modul de demolare fără să afecteze ap. I.

Pe cale de consecință, nu pot fi primite următoarele susțineri ale apelanților din cererea de apel „chiar dacă la imobilul în cauză ar trebui făcute reparații, parțial demolat, acestea se pot efectua chiar dacă subsemnații locuim în imobil”

Concluziile domnului Expert Tehnic dr.-ing. Alexandru Damian sunt clare, imobilul obiect al contractului de închiriere nr. 51010/20.07.2004 urmează a fi demolat practic în întregime și anume acoperișul, planșeul, pereții, ar mai rămâne după această demolare doar placa de beton care susținea pereții.

În acest context, arată că nu sunt de acord cu martorii propuși de către apelanți, întrucât apreciază că aceștia nu sunt în măsură să contrazică opinia unui specialist, iar o eventuală contestare se poate face doar printr-o contra - expertiză, iar apelanții nu au propus o astfel de probă., motiv pentru care proba propusă nu este relevantă, concludentă și pertinentă soluționării prezentei cauze.

Față de cele prezentate anterior, precum și prin acțiunea introductivă, solicită respingerea apelului, în principal pe cale de excepție, iar în subsidiar ca neîntemeiat.

În ședința publică din data de 24.02.2020, în temeiul dispozițiilor art. 224, art.248 alin. 1 și art. 468 Nou C.pr.civ., Tribunalul a pus în discuție *excepția tardivității* formulării prezentului apel, reținând cauza în pronunțare pe această excepție

Analizând apelul formulat prin prisma excepției tardivității, reține următoarele:

Potrivit dispozițiilor art. 248 Nou CPC, instanța se pronunță cu prioritate asupra excepțiilor de procedură și asupra celor de fond care fac inutilă, în tot sau în parte, cercetarea în fond a cauzei.

Analiza asupra *excepției tardivității apelului* se face cu prioritate și impune analiza asupra respectării termenului în care această cale de atac poate fi declarată, întrucât



nerespectarea termenului imperativ de declarare a apelului determină, ca efect al decăderii, pierderea dreptului nevalorificat în termenul prevăzut de lege. Prin constatarea decăderii dispare cadrul procesual pentru realizarea controlului judiciar, astfel încât, în situația în care această excepție este admisă, motivele de nelegalitate sau netemeinicie invocate nu mai pot fi analizate.

Termenul de apel este termen legal, imperativ, care reclamă exercitarea căii de atac în intervalul prevăzut de legiuitor în respectiva procedură.

Instituția termenelor procedurale impune îndeplinirea actelor de procedură și exercitarea unor căi de atac în termenele prevăzute expres în acest sens, având menirea de a stimula activitatea părților, prin sancțiunea instituită prin nerespectarea lor.

Neexercitarea oricărei căi de atac și neîndeplinirea oricărui act de procedură în termenul legal atrage decăderea părții din dreptul de a mai formula acea cale de atac.

În speță, împotriva hotărârii pronunțate în procedura specială a evacuării dispozițiile art. 1042 al. 5 NCPC prevăd, ca și cale de atac, apelul însă, potrivit aceluiași text legal, acest drept este limitat în timp, respectiv apelul poate fi declarat în termen de 5 zile de la data pronunțării, dacă s-a dat cu citarea părților sau, după caz, de la data comunicării, dacă ordonanța s-a dat fără citarea părților.

În speță, astfel cum rezultă din actele dosarului de fond, procedura a fost desfășurată cu citarea părților.

Sentința civilă împotriva căreia a fost formulat apelul a fost pronunțată la data de 19.12.2019, cu drept de apel în termen de 5 zile de la pronunțare, iar apelul a fost declarat la data de 15.01.2020 (f.3 dosar apel). Întrucât termenul de apel curge de la data pronunțării, respectiv de la data de 19.12.2019, este evident că declararea căii de atac la data de 15.01.2020 a fost făcută în afara termenului legal, care s-a împlinit la data de 25.12.2019, ultima zi în care putea fi declarat apelul fiind 30.12.2019, prin prorogarea termenului pentru prima zi lucrătoare.

Astfel fiind, tribunalul va constata că apelul a fost declarat cu nerespectarea termenului imperativ prevăzut de dispozițiile art. 1042 al. 5 NCPC, motiv pentru care, în temeiul art.248 alin. 1 Nou Cod pr.civ. coroborat cu art. 1042 alin. 5 Nou Cod pr.civ. excepția tardivității va fi admisă.

Întrucât excepția tardivității va fi admisă, tribunalul nu se va mai pronunța asupra niciunui dintre motivele invocate de către apelanți întrucât, față de argumentele expuse anterior, nu mai există cadrul procesual pentru realizarea controlului judiciar. În ceea ce privește apelul declarat, acesta va fi respins întrucât a fost tardiv formulat.

Având în vedere cele expuse și în temeiul art.248 alin. 1 Nou C.pr.civ. coroborat cu art. 1042 alin. 5 Nou Cod pr.civ urmează să fie admisă excepția tardivității introducerii apelului și ca urmare va respinge apelul declarat de părții: Lakatos Iosif, Lakatos Maria, Mureșan Ana Raela, Lakatos Maria, Lakatos Iosif, Lakatos Adalbert David, Lakatos Samuel, Lakatos Elisabeta-Eva, Lakatos Tabita, Lakatos Salomea-Vanessa, Lakatos Moise împotriva Sentinței civile nr. 14698/CC/2019 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca, la data de 19.12.2019, în dosarul nr.26476/211/2019.

Fără cheltuieli de judecată.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE**

Admite excepția tardivității formulării apelului, invocată de către intimat.

Respinge ca tardiv apelul formulat de către apelanții LAKATOS IOSIF, LAKATOS MARIA, MUREȘAN ANA RAELA, LAKATOS MARIA, LAKATOS IOSIE, LAKATOS ADALBERT DAVID, LAKATOS SAMUEL, LAKATOS ELISABETA EVA, LAKATOS TABITA, LAKATOS SALOMEA-VANESA, LAKATOS MOISE, toți cu domiciliul în Cluj-Napoca, jud. Cluj, împotriva sentinței civile nr.

14698/CC/2019 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca la data de 19.12.2019 în dosarul nr. 26476/211/2019.

Fără cheltuieli de judecată.

Definitivă.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței azi, 24 februarie 2020.

Președinte,
Emese Luca

Judecător,
Liliana Elena Mare

Grefier,
Aniela Deak



A D 24 februarie 2020

Red./tehnored. L.E.M./10.03.2020/Dact.F.C. 15 ex/26.02.2020

Judecător de fond: Roxana Dan -Judecătoria Cluj-Napoca

ROMANIA
JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA
str. Calea Dorobanților nr. 2
Cluj Napoca
CIVIL



Destinatar:
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA PRIN
PRIMAR EMIL BOC
CLUJ-NAPOCA, STR. MOTILOR, nr.
1-3, județul CLUJ

DOSARUL NR. 26476/211/2019
Materia: Civil
Stadiul procesual al dosarului: Fond
Obiectul dosarului: evacuare art. 1033 CPC ș.u.
Complet: complet c28-ncpc - urgente

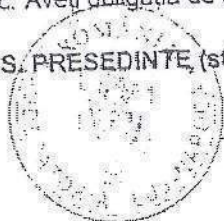
COMUNICARE HOTARÂRE CAMERĂ CONSILIU CIVILĂ NR. 14698/2019 DIN DATA DE 19 Decembrie 2019

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 14698/2019, pronunțată la data de 19 Decembrie 2019, de către JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA CIVIL.

Notă: Pentru a vizualiza unele documente din dosar, accesați www.curteadeapekluj.ro secțiunea Dosare și folosiți parola: 9123bffc. Aveți obligația de a nu divulga parola altor persoane.

L.S. PRESEDINTE (stampila)



Grefier,

Javid

A.D. 23.12.2019 11:24:51, nr. comunicare, 1 din 13

12/12/2019 11:24:51

ROMANIA
JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA

Secția civilă

Prezentul document este supus reglementărilor aflate sub incidența Regulamentului U.E.

2016/679

Dosar nr. 26476/211/2019

SENTINȚA CIVILĂ NR. 14698/CC/2019

Ședința publică din data de 19.12.2019

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE: Roxana Dan

GREIER: Anca Mirela David

Pe rol fiind judecarea acțiunii civile privind pe reclamantii CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA PRIN PRIMAR EMIL BOC și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN PRIMAR EMIL BOC și pe pârâții LAKATOS IOSIF, LAKATOS MARIA, MUREȘAN ANA RAELA, LAKATOS MARIA, LAKATOS IOSIF, LAKATOS ADALBERT DAVID, LAKATOS SAMUEL, LAKATOS ELISABETA EVA PRIN LAKATOS IOSIF, LAKATOS TABITA PRIN LAKATOS IOSIF, LAKATOS SALOMEA VANESA PRIN LAKATOS IOSIF, LAKATOS MOISE PRIN LAKATOS IOSIF, având ca obiect evacuare.

La apelul nominal făcut în ședința camerei de consiliu se constată lipsa părților.

Instanța, față de lipsa părților, *raportat la prevederile art. 121 alineatul (5) din Regulamentul de Ordine Interioară al Instanțelor Judecătorești, aprobat prin H.C.S.M. nr. 1375/2015, dispune lăsarea dosarului la sfârșitul ședinței când, după o nouă strigare, în ordinea listei, se va proceda conform dispozițiilor procedurale.*

La cel de-al doilea apel nominal făcut în ședința camerei de consiliu, se prezintă pârâțul de rând I personal, identificat prin CI seria _____ având CNP _____ pârâța de rând II personal, identificată prin CI seria _____ având CNP _____ pârâța de rând III personal, identificată de către instanță pe baza copiei cărții de identitate, depusă la dosarul cauzei, pârâțul de rând V personal, identificat prin CI seria _____ având CNP _____ și pârâța de rând IX personal, identificată prin Pașaport _____ având CNP _____ lipsă fiind restul părților.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

Conform art. 121 alin (2) din Regulamentul de ordine interioară al instanțelor judecătorești aprobat prin hotărârea C.S.M nr. 1375/17.12.2015, se face referatul cauzei de către greierul de ședință, după care:

Instanța, fiind legal sesizată și obligată din oficiu să își stabilească competența generală, materială și teritorială, potrivit art. 131 alin. 1 Cod de procedură civilă, constată că este competentă să judece prezenta cauză, în temeiul art. 1036 Cod de procedură civilă.

Instanța declară deschisă etapa cercetării judecătorești.

Întrebați fiind despre cele înlămplate, pârâțul de rând I a intervenit ai a arătat faptul că acestora li s-a atribuit de către reclamantși o nouă locuință provizorie, până la soluționarea problemelor de la actuala locuință, din care se solicită evacuarea lor. Astfel, pârâțul de rând I a susținut faptul că refuzul acestora de a se muta în noua locuință provizorie, pusă la dispoziție de către reclamantși, de pe strada Lăcrimioarelor, se datorează suprafeței mici a acesteia, de doar 10 mp, susținând că le este imposibil să locuiască acolo, din moment ce familia lor este compusă din 11 membrii.

Pârâța de rând II intervine și arată că s-a prezentat la sediul reclamantșilor de nenumărate ori, formulând peste 10 cereri prin care a solicitat atribuirea unei locuințe

și având în vedere dispozițiile art. 1818 Cod civil, încetând astfel și dreptul părților de a ocupa imobilul.

În drept, reclamanții au invocat dispozițiile art. 194 și următoarele Cod de procedură civilă, art. 1818 Cod civil, art. 453 Cod de procedură civilă, art. 1034 și următoarele Cod de procedură civilă și ale OUG nr. 80/2013.

În dovedirea cererii, reclamanții au solicitat încuviințarea probei cu înscrisurile depuse la dosarul cauzei.

Deși legal citați, părții nu au înțeles să formuleze întâmpinare.

Analizând cererea de chemare în judecată, întâmpinarea precum și întregul material probator, instanța reține următoarele:

Cu titlu prealabil, reținem că instanța a fost investită cu o cerere în evacuarea părților, întemeiată pe prevederile art.1034 și urm. din CPC. În cele ce urmează vom reda textele legale considerate de instanța aplicabile prezentului litigiu:

Potrivit art.1034 alin.1 din CPC **Dispozițiile prezentului titlu se aplică în litigiile privind evacuarea din imobilele folosite sau, după caz, ocupate fără drept de către foștii locatari sau alte persoane.**

(2) În sensul prezentului titlu, termenii de mai jos au următorul înțeles:

a) locațiune - orice locațiune scrisă sau verbală, incluzând și sublocațiunea;
b) locatar - locatarul principal, chiriaș sau arendaș, sublocatarul sau un cesionar al locatarului, indiferent dacă persoana care solicită evacuarea este locatorul sau sublocatorul ori dobânditorul imobilului;

c) locator - locatorul principal, sublocatorul, cesionarul și dobânditorul imobilului;

d) imobil - construcția, terenul cu sau fără construcții, împreună cu accesoriile acestora;

e) ocupantul - oricare persoană, alta decât proprietarul sau locatarul, care ocupă în fapt imobilul cu sau fără permisiunea ori îngăduința proprietarului;

f) proprietar - titularul dreptului de proprietate asupra imobilului, inclusiv locatarul.

Acțiunea în evacuare, intentată în prezentul litigiu, este definită atât în practica judiciară cât și în doctrină, ca fiind acea acțiune în justiție prin care reclamantul, care se pretinde titularul dreptului de folosință asupra unui imobil, solicită obligarea părâtului - fost locatar sau ocupant, care folosește ori ocupă fără drept imobilul respectiv, să îi recunoască dreptul de folosință și să părăsească imobilul. Acțiunea în evacuare asigură întotdeauna protecția dreptului de folosință și atunci când acesta izvorăște dintr-un raport juridic obligațional, dar și atunci când este vorba despre un drept de folosință ca atribut al dreptului de proprietate, indiferent de calea procedurală aleasă, respectiv drept comun sau procedură specială.

Pe cale de consecință, acțiunea în evacuare este o acțiune personală ce izvorăște din contract, atunci când între părți a existat un raport juridic locativ, precum și în ipoteza inexistenței unei relații contractuale între părți referitoare la folosința imobilului, în acest din urmă caz fiind sancționată încălcarea dreptului de folosință ca atribut al dreptului real de proprietate, procedura specială a evacuării fiind aplicabilă în ambele cazuri.

Astfel, în momentul în care se încalcă atributul folosinței de către ocupant (tolerat sau uzurpator) ia naștere un raport juridic obligațional, în temeiul căruia titularul dreptului de folosință asupra imobilului este îndrituit să-și exercite acest drept, cu obligația corelativă a debitorului ocupant de a-l respecta, obligație ce se execută prin predarea folosinței imobilului. Acțiunea în evacuare pune în discuție dreptul de folosință al imobilului și nu privește soluționarea unui diferend care se referă la dreptul de proprietate, mai ales în prezentul context, în care părâtul nu se pretinde titularul vreunui drept real sau a unui drept de creață.

Reținem, din materialul probator administrat precum și din susținerile părților, că părții mai sus menționați nu se bucură în prezent de niciun titlu pentru a ocupa imobilul din strada Cernăuți nr.47 casa 4 Cluj-Napoca.

În această privință, observăm că procedura specială a evacuării este incidentă sub un dublu aspect, respectiv: a) atunci când imobilul este ocupat fără drept de o persoană, cu

compuse din cameră și bucatărie, pentru a fi posibilă conviețuirea întregilor tuturor membrilor familiei.

La interpelarea instanței, pârâtul de rând I arată că a procedat la contestarea măsurii dispuse de către reclamantii însă, până în prezent, acea contestație nu a fost soluționată.

În temeiul art. 255 alin. (1) coroborat cu art. 258 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța încuviințează proba cu înscrisurile depuse la dosar, considerându-le ca fiind utile cauzei.

Nefiind alte probe de administrat sau cereri de formulat în cauză, *în temeiul art. 244 alin. (1) Cod de procedură civilă,* instanța declară închisă etapa cercetării judecătorești.

Instanța reține cauza în pronunțare, urmând ca soluția ce se va da să fie pusă la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.

INSTANȚA,

Deliberând asupra cauzei de față, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei Cluj-Napoca la data de 22.11.2019 sub nr. 26476/211/2019, reclamantii au solicitat instanței ca prin hotărârea pe care o va pronunța să dispună:

- evacuarea imediată a pârâților și a tuturor persoanelor care ocupă fără titlu, imobilul situat în Cluj-Napoca, str. Oituz, nr. 29, corp II, ap. 2, jud. Cluj;
- obligarea pârâților la plata cheltuielilor de judecată ocazionate cu judecarea prezentei cauze, în cuantumul care va fi precizat ulterior;

În fapt, reclamantii au relatat că imobilul situat în Cluj-Napoca, str. Oituz, nr. 29, corp II, ap. 2, jud. Cluj, compus din 1 cameră, în suprafață de 14,35 mp și teren în suprafață de 90 mp, identificat în CF nr. 298348-C1-U1, a făcut obiectul Contractului de închiriere nr. 51010/20.07.2004, încheiat între reclamantii și pârâtul Lakatos Iosif.

În motivarea cererii, reclamantii au arătat, în esență, că termenul contractual a fost prevăzut inițial de la data de 01.08.2004 și până la data de 08.04.2009, fiind ulterior prelungit prin acte adiționale până la data de 27.06.2019, dată de la care contractul a încetat ca urmare a imposibilității folosirii bunului închiriat. Astfel, reclamantii au subliniat că, în urma adreselor formulate de către pârâtul titular al contractului de închiriere, prin care li s-a adus la cunoștință starea de degradare avansată a imobilului închiriat, la data de 20.05.2019 s-a procedat la inspecția tehnică a imobilului, sens în care a fost întocmită Nota de constatare nr. 11/20.06.2019. În acest context, reclamantii au arătat că din concluziile note de constatare reiese că se impune demolarea parțială a imobilului, respectiv efectuarea unei expertize tehnice care să stabilească modul de demolare fără a fi afectat apartamentul nr. 1. În plus, reclamantii au subliniat că, la solicitarea pârâtului titular al contractului de închiriere, acestuia i s-a aprobat atribuirea unei locuințe de necesitate, până la identificarea unei soluții locative. În acest context, reclamantii au arătat că s-a procedat la notificarea pârâților, ocazie cu care li s-a solicitat ca în termen de 5 zile de la primirea notificării, să predea autorității locale, locuința situată în Cluj-Napoca, str. Oituz, nr. 29, corp II, ap. 2, jud. Cluj, respectiv să preia locuința de necesitate situată în Cluj-Napoca, str. Lăcrimioarelor, nr. 10, et. 4, ap. 88, jud. Cluj. Astfel, reclamantii au arătat că, prin Declarația notarială nr. 1468/19.08.2019, pârâtul Lakatos Iosif, titular al contractului de închiriere, a declarat că refuză să se mute împreună cu familia sa în imobilul situat în Cluj-Napoca, str. Lăcrimioarelor, nr. 10, et. 4, ap. 88, jud. Cluj deoarece are o suprafață prea mică, motiv pentru care se face direct răspunzător de pericolul la care își expune familia. În aceste condiții, reclamantii au arătat că prin Actul adițional nr. 5 la Contractul de închiriere nr. 51010/20.07.2004, s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale, astfel cum au fost modificate și completate prin actele adiționale anterioare, ca urmare a modificărilor survenite în urma intrării în vigoare a Noului Cod civil și a Legii nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil. Astfel, reclamantii au subliniat că acel Contract de închiriere încheiat până la data de 27.06.2019 a încetat ca urmare a imposibilității continuării locațiunii, raportat la starea tehnică a imobilului