

1-43 pag.

11/6.12.2021

HOTĂRÂRE

privind atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Negoiu nr. 2A, ap. 67, domnului Simon Vasile Iuliu

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

Examinând proiectul de hotărâre privind atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Negoiu nr. 2A, ap. 67, domnului Simon Vasile Iuliu – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 663147/1/24.11.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 663255/451 din 24.11.2021 al Direcției Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății și Direcției Juridice prin care se propune atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Negoiu nr. 2A, ap. 67, în favoarea domnului Simon Vasile Iuliu;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c alin. 6 lit. b, ale art. 297 alin. (1) lit. c, ale art. 333 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 2 lit. f, art. 55 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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, nota tehnică de constatare NTC nr. 11/2021, respectiv Procesul-verbal nr. 659954 din data de 23.11.2021 al Comisiei mixte pentru repartizarea locuințelor sociale, a locuințelor de serviciu și a locuințelor de necesitate;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Negoiu nr. 2A, ap. 67, cu suprafața utilă de 24,67 mp și logie înscrisă în CF 252827-C1-U40, în

favoarea domnului Simon Vasile Iuliu, până la finalizarea lucrărilor de reabilitare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Episcop Ioan Bob nr. 11 ap. 3, obiect al Contractului de închiriere nr. 611046/29.11.2007.

(2) Valoarea de inventar a locuinței prevăzută la alin. 1 este de 158.935,68 lei.

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

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA

Nr. din 2021

(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL
Nr. 663147/1/24.11.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Negoiu nr. 2A, ap. 67, domnului Simon Vasile Iuliu.

La data de 29.11.2007 a fost încheiat contractul de închiriere nr. 611046 cu domnul Simon Vasile Iuliu, având ca obiect locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Prof. Gheorghe Marinescu nr. 60 ap. 3.

Ulterior, prin Hotărârea nr. 14/2013, a fost aprobată modificarea obiectului contractului de închiriere nr. 611046/29.11.2007, încheiat cu domnul Simon Vasile Iuliu, respectiv a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca str. Gheorghe Marinescu nr. 60 ap.3 cu locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Episcop Ioan Bob nr. 11, ap. 3, evidențiată în CF nr. 252442-C1-U3, nr. topo 401/I/III, formată din 1 cameră, 1 bucătărie cu pivniță cu suprafața utilă de 28,56 mp., teren curte aferent de 13 mp.

Urmare a sesizării privind starea tehnică a acestui imobil, s-a impus o intervenție de urgență privind analizarea acesteia, a reparațiilor necesare, respectiv a relocării chiriașului.

Astfel, potrivit Notei Tehnice de constatare NTC nr. 11/2021, la efectuarea Inspecției tehnice efectuate în 19.11.2021, se arată următoarele:

„Apartamentul nr. 3 expertizat, compus dintr-o cameră, baie și bucătărie, face parte dintr-o casă de locuit de tip parter (v. Foto 1), amplasată în curtea imobilului str. Episcop Ioan Bob nr. 11 Cluj-Napoca. Casa menționată este realizată cu pereți din zidărie simplă de cărămidă, planșeu de lemn peste parter și acoperiș șarpantă într-o singură pantă cu învelitoare din țigle ceramice profilate (v. Foto 5).

La efectuarea inspecției tehnice efectuate în ziua de 19.11.2021, apartamentul prezenta:

-Planșeu peste parter grav afectat prin putrezirea grinzilor și a podinelor de scânduri, menținut la poziție printr-o consolidare improvizată (v. foto 3),

- Tavan cu tencuieli căzute, desprinse de stratul suport, umezite și pătate (v. foto 2 și 3) aflate în stare de echilibru critic (cu risc de cădere și producere accidente la factori perturbatori ne semnificativi),

- Pereți, la cameră, la baie și la bucatărie mușegăiți, cu tencuielile afectate de umezeală, fisurate, desprinse de zidărie, pătate și decolorate,

- Pardoseli denivelate, local putrezite,

- Acoperiș cu spărturi în învelitoare (v. foto 5), favorizând și întreținând infiltrațiile de apă din precipitațiile atmosferice,

- Tâmplărie (ușa de acces și fereastra spre curte, v. foto 1), uzate fizic și moral, cu închideri neetanșe, afectând confortul termic interior,

- Instalație electrică defectă (cu tensiune la o singură priză) și alimentare cu gaze naturale întreruptă.

Urmare stării tehnice descrise mai sus, apartamentul nu îndeplinește cerințele de rezistență, de stabilitate și de siguranță în exploatare prevăzute în articolul 5 al Legii nr. 10/1995.

În paralel cele 3 încăperi ale apartamentului nu îndeplinesc cerințele igienico-sanitare minimale corespunzătoare spațiilor de locuit."

Precizez faptul că recomandarea este de evacuare a locatarului și repararea/reabilitarea construcției aferente apartamentului expertizat.


Comisia Mixtă de repartizare a locuințelor sociale, a locuințelor de serviciu și a locuințelor de necesitate întrunită în ședința de 23.11.2021, văzând Nota tehnică de constatare NTC nr. 11/2021 cu privire la imobilul din str. Episcop Ioan Bob nr. 11, ap. 3, respectiv extrema urgență privind asigurarea siguranței locatarului, a apreciat că se impune atribuirea unei locuințe de necesitate domnului Simon Vasile Iuliu.

Raportat la prevederile legale în materia locuințelor de necesitate, precum și faptul că la acest moment nu este disponibilă o locuință de necesitate corespunzătoare, Comisia văzând locuințele sociale disponibile, a decis suplimentarea fondului de locuințe de necesitate cu locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Negoiu nr. 2A, ap. 67 cu S.U. de 24,67 m.p. și logie, cu structura formată din o cameră, dependințe și logie identificată în CF nr. 252827-C1-U40, nr. topo

23515/2/2/S/L.XVII și atribuirea acesteia domnului Simon Vasile Iuliu, până la finalizarea lucrărilor de reabilitare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Episcop Ioan Bob nr. 11 ap. 3.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, Negoiu nr. 2A, ap. 67, în favoarea domnului Simon Vasile Iuliu, până la finalizarea lucrărilor de reabilitare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Episcop Ioan Bob nr. 11 ap. 3.

PRIMAR,
EMIL BOC



RAPORT DE SPECIALITATE

**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind atribuirea locuinței de
necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Negoiu nr. 2A, ap. 67, domnului Simon
Vasile Iuliu**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 663147/1/24.11.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea atribuirii locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Negoiu nr. 2A, ap. 67, în favoarea domnului Simon Vasile Iuliu;

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

Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

La data de 29.11.2007 a fost încheiat contractul de închiriere nr. 611046 cu domnul Simon Vasile Iuliu, având ca obiect locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Prof. Gheorghe Marinescu nr. 60 ap. 3.

Ulterior, prin Hotărârea nr. 14/2013, a fost aprobată modificarea obiectului contractului de închiriere nr. 611046/29.11.2007, încheiat cu domnul Simon Vasile Iuliu, respectiv a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca str. Gheorghe Marinescu nr. 60 ap. 3 cu locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Episcop Ioan Bob nr. 11, ap. 3, evidențiată în CF nr. 252442-C1-U3, nr. topo 401/I/III, formată din cameră, bucătărie și pivniță cu suprafața utilă de 28,56 mp., teren curte aferent de 13 mp.

Prin Actul nr. 647963/21/17.11.2021, a fost transmisă spre analiză și intervenție de urgență situația imobilului de pe str. Episcop Ioan Bob nr. 11, ap. 3, deținut cu chirie de către domnul Simon Vasile Iuliu, respectiv reparațiile necesare, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil, propuneri privind relocarea chiriașului.

Astfel, prin Actul nr. 647976/451/17.11.2021, a fost solicitat Serviciului Tehnic Reparații Imobile să analizeze și să intervină în regim de urgență la imobilul menționat, respectiv de a da curs solicitărilor formulate.

Potrivit Notei Tehnice de constatare NTC nr. 11/2021, la efectuarea Inspecției tehnice efectuate în 19.11.2021, au fost constatate următoarele:

„Apartamentul nr. 3 expertizat, compus dintr-o cameră, baie și bucatărie, face parte dintr-o casă de locuit de tip parter (v. Foto 1), amplasată în curtea imobilului str. Episcop Ioan Bob nr. 11 Cluj-Napoca. Casa menționată este realizată cu pereți din zidărie simplă de cărămidă, planșeu de lemn peste parter și acoperiș șarpantă într-o singură pantă cu învelitoare din țigle ceramice profilate (v. foto 5).

La efectuarea inspecției tehnice efectuate în ziua de 19.11.2021, apartamentul prezenta:

-Planșeu peste parter grav afectat prin putrezirea grinzilor și a podinelor de scânduri, menținut la poziție printr-o consolidare improvizată (v. foto 3),

- Tavan cu tencuieli căzute, desprinse de stratul suport, umezite și pătate (v. foto 2 și 3) aflate în stare de echilibru critic (cu risc de cădere și producere accidente la factori perturbatori nesemnificativi),

- Pereți, la cameră, la baie și la bucatărie mucegăiți, cu tencuielile afectate de umezeală, fisurate, desprinse de zidărie, pătate și decolorate,

- Pardoseli denivelate, local putrezite,

- Acoperiș cu spărturi în învelitoare (v. foto 5), favorizând și întreținând infiltrațiile de apă din precipitațiile atmosferice,

- Tâmplărie (ușa de acces și fereastra spre curte, v. foto 1), uzate fizic și moral, cu închideri neetanșe, afectând confortul termin interior,

- Instalație electrică defectă (cu tensiune la o singură priză) și alimentare cu gaze naturale întreruptă.

Urmare stării tehnice descrise mai sus, apartamentul nu îndeplinește cerințele de rezistență, de stabilitate și de siguranță în exploatare prevăzute în articolul 5 al Legii nr. 10/1995.

În paralel cele 3 încăperi ale apartamentului nu îndeplinesc cerințele igienico-sanitare minimale corespunzătoare spațiilor de locuit ”.

Recomandarea este de evacuare a locatarului și repararea/reabilitarea construcției aferente apartamentului expertizat.

Comisia Mixtă de repartizare a locuințelor sociale, a locuințelor de serviciu și a locuințelor de necesitate întrunită în ședința de 23.11.2021, Nota tehnică de constatare NTC nr. 11/2021 cu privire la imobilul din str. Episcop Ioan Bob nr. 11, ap. 3 și extrema urgență privind asigurarea siguranței locatarului, a apreciat că se impune atribuirea unei locuințe de necesitate domnului Simon Vasile Iuliu.

Raportat la prevederile legale în materia locuințelor de necesitate, precum și faptul ca la acest moment nu este disponibilă o locuință de necesitate corespunzătoare Comisia văzând locuințele sociale disponibile, a decis suplimentarea fondului de locuințe de necesitate cu locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Negoiu nr. 2A, ap. 67 cu S.U. de 24,67 m.p. și logie, cu structura formată din o cameră, dependințe și logie, identificată în CF nr. 252827-C1-U40, nr. topo 23515/2/2/S/LXVII și atribuirea acesteia domnului Simon Vasile Iuliu, până la finalizarea lucrărilor de reabilitare a imobilului din str. Episcop Ioan Bob nr. 11, ap. 3, conform procesului verbal nr. 659954 din 23.11.2021.

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:

O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

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

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

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

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

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

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

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

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

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

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

c) închirierea;

Art. 333 alin. (1) și (2), din O.U.G. 57/2019, potrivit căruia: (1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

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

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c) durata închirierii;
- d) prețul minim al închirierii.

Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

Art. 2, lit. f, potrivit căruia: „Locuință destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.”

Art. 55 potrivit căruia:

„Locuința de necesitate se finanțează și se realizează în condițiile stabilite pentru locuința socială.

Locuința de necesitate se închiriază temporar persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile potrivit prevederilor art. 2 lit. f.

Contractul de închiriere se încheie de către primarul localității sau de către o persoană împuternicită de acesta, pe baza hotărârii consiliului local, până la înlăturarea efectelor care au făcut inutilizabile locuințele”.

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

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. b, ale art. 297 alin. (1) lit. c), ale art. 333 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 2 lit. f, ale art. 55 din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind locuințele, HG 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 proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Din perspectivă economică, arătăm faptul că imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Negoiu nr. 2A, ap. 67 are valoarea de inventar de 158.935,68 lei.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Negoiu nr. 2A, ap. 67 în favoarea domnului Simon Vasile Iuliu, până la finalizarea lucrărilor de reabilitare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Episcop Ioan Bob nr. 11 ap. 3, obiect al Contractului de închiriere nr. 611046/219.11.2007 poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

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

ÎNTOCMIT, AURELIA PETRIC

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

Alina Rus
26.11.2021

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA MIXTĂ DE REPARTIZARE A
LOCUIŢELOR SOCIALE, A LOCUIŢELOR
DE SERVICIU ŞI A LOCUIŢELOR DE NECESITATE

Extras din Procesul-verbal nr. 659954/451/23.11.2021

al Comisiei Mixte de repartizare a locuinţelor sociale, a locuinţelor de serviciu şi a locuinţelor de

Sunt prezenţi: Oláh Emese, Chira Benjamin Marius, Vaida Ovidiu, Gherman Nicoleta, Ardeuş Iulia Ionela, Ferezan Raluca Bogdana, Tat Gabriela, Mocan Aurel, Ciornei Carmen.

Se constată faptul că sunt prezenţi un număr de 9 persoane dintr-un total de 13 membri.

Se ia în discuţie analizarea situaţiei tehnice a imobilului situat în municipiul Cluj Napoca, str. Episcop Ioan Bob nr. 11, ap. 3, raportat la starea tehnică a acestuia.

Se prezintă situaţia contractuală a imobilului precum şi faptul că a fost solicitată analiza privind intervenţia de urgenţă la imobilul din str. Episcop Ioan Bob nr. 11, ap. 3 şi a reparaţiilor necesare.

Se dă citire Notei Tehnice de Constatare NTC-11/2021, astfel:

„Apartamentul nr. 3 expertizat, compus dintr-o cameră, baie şi bucatărie, face parte dintr-o casă de locuit de tip parter (v.foto1), amplasată în curtea imobilului str. Bob nr. 11 Cluj-Napoca. Casa menţionată este realizată cu pereţi din zidărie simplă de cărămidă, planşeu de lemn peste parter şi acoperiş şarpantă într-o singură pantă cu învelitoare din ţigle ceramice profilate (v. foto 5).

La efectuarea inspecţiei tehnice efectuate în ziua de 19.11.2021, apartamentul prezenta:

-Planşeu peste parter grav afectat prin putrezirea grinzilor şi a podinelor de scânduri, menţinut la poziţie printr-o consolidare improvizată (v. foto 3),

- Tavan cu tencuieli căzute, desprinse de stratul suport, umezite şi pătate (v. foto 2 şi 3) aflate în stare de echilibru critic (cu risc de cădere şi producere accidente la factori perturbatori nesemnificativi),

- Pereţi, la cameră, la baie şi la bucatărie mucegăiţi, cu tencuielile afectate de umezeală, fisurate, desprinse de zidărie, pătate şi decolorate,

- Pardoseli denivelate, local putrezite,

- Acoperiş cu spărturi în învelitoare (v. foto 5), favorizând şi întreţinând infiltraţiile de apă din precipitaţiile atmosferice,

- Tâmplărie (uşa de acces şi fereastra spre curte, v. foto 1), uzate fizic şi moral, cu închideri neetanşe, afectând confortul termin interior,

- Instalaţie electrică defectă (cu tensiune la o singură priză) şi alimentare cu gaze naturale

întreruptă.

Urmare stării tehnice descrise mai sus, (apartamentul nu îndeplinește cerințele de rezistență, de stabilitate și de siguranță în exploatare prevăzute în articolul 5 al Legii nr. 10/1995). În paralel cele 3 încăperi ale apartamentului nu îndeplinesc cerințele igienico-sanitare minimale corespunzătoare spațiilor de locuit".

Se recomandă: "evacuarea locatarului și repararea/reabilitarea construcției aferente apartamentului expertizat".

Raportat la prevederile legale în materia locuințelor de necesitate, precum și faptul că la acest moment nu este disponibilă o locuință de necesitate corespunzătoare, Comisia reține că la data de 22.11.2021 se regăsesc 5 locuințe sociale care pot fi atribuite în stare normală de folosință, respectiv în str. Negoiu nr. 2A, etaj 1, ap. 67, sc. 4 cu suprafața conform CF de 24,67 m.p și o logie, locuința din str. Călea Florești nr. 58A, etaj 3, ap. 18, cu S.U de 59,99 m.p., un balcon și o boxă, locuința din str. Blajului nr. 61, sc. 1, etaj 3, ap. 11, cu S.U de 38,41 m.p. și un balcon, locuința din str. Timișului nr. 79, sc. 1, Parter, ap. 3, cu S.U de 34,06 m.p și un balcon și str. Albac nr. 21, etaj IV, ap. 121 cu S.U de 15,28 m.p.

Astfel, raportat la extrema urgență privind asigurarea siguranței locatarului, Comisia, cu unanimitatea celor prezenți decide suplimentarea fondului de locuințe de necesitate cu locuința din str. Negoiu nr. 2A, etaj 1, ap. 67 cu suprafață din CF 24,67 m.p., cu structura formată din o cameră, dependințe și logie și atribuirea acesteia domnului Simon Vasile Iuliu, până la finalizarea lucrărilor de reabilitare a imobilului din str. Episcop Ioan Bob nr. 11, ap. 3.

Președinte

Oláh Emese

OLAH
EMESE

Semnat digital
de OLAH EMESE
Data:
2021.11.23
13:32:58 +02'00'

Întocmit

Maria Mureșan

MURESAN
MARIA

Semnat digital de
MURESAN MARIA
Data: 2021.11.23
13:30:12 +02'00'

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL TEHNIC REPARATII IMOBILE,
MONITORIZARE SERVICII COMUNITARE
DE UTILITATI PUBLICE
Nr. 645136 /443/ 22.11.2021

A. Popici
M. Muresan

Nota Interna

Catre

DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENTA PROPRIETATII

Alaturat va transmitem nota tehnica de constatare insotita de documentatia tehnica si fotografica pentru ap 3 imobil str Ep Ioan Bob nr 11, din care rezulta starea avansata de degradare a locuintei, pericolul de prabusire a planseului, precum si necesitatea evacuarii locatarului si a bunurilor .

ȘEF SERVICIU TEHNIC,
ADRIANA MĂGUREAN

CONSILIER
IOANA POPESCU

NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE
NTC-11/2021

Apartamentul nr. 3 expertizat, compus dintr-o cameră, baie și bucatărie, face parte dintr-o casă de locuit de tip parter (v. foto 1), amplasată în curtea imobilului str. Bob nr. 11 Cluj-Napoca. Casa menționată este realizată cu pereți din zidărie simplă de cărămidă, planșeu de lemn peste parter și acoperiș șarpantă într-o singură pantă cu învelitoarea din țigle ceramice profilate (v. foto 5).

La efectuarea inspecției tehnice efectuate în ziua de 19.11.2021, apartamentul prezenta:

-Planșeu peste parter grav afectat prin putrezirea grinzilor și a podinelor de scânduri, menținut la poziție printr-o consolidare improvizată (v. foto 3),

-Tavan cu tencuieli căzute, desprinse de strâțul suport, umezite și pătate, (v. foto 2 și 3) aflate în stare de echilibru critic (cu risc de cădere și producere accidente la factori perturbatori nesemnificativi),

-Pereți, la cameră, la baie și la bucatărie mușcăți, cu tencuielile afectate de umezeală, fisurate, desprinse de zidărie, pătate și decolorate,

-Pardoseli denivelate, local putrezite,

-Acoperiș cu spărturi în învelitoare (v. foto 5), favorizând și întreținând infiltrațiile de apă din precipitațiile atmosferice,

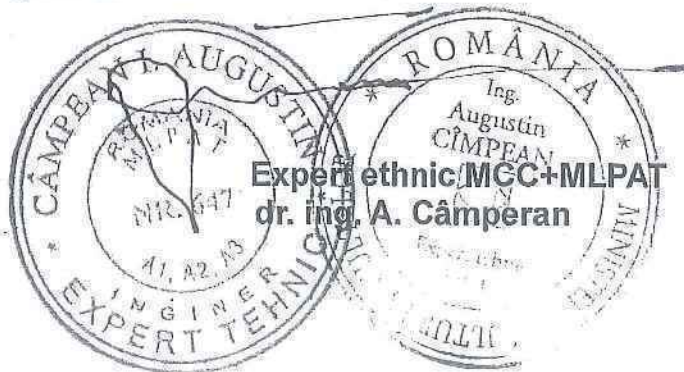
-Tâmplărie (ușa de acces și fereastra spre curte, v. foto 1), uzate fizic și moral, cu închideri neetanșe, afectând confortul termic interior.

-Instalație electrică defectă (cu tensiune la o singură priză) și alimentare cu gaze naturale intreruptă.

Urmare stării tehnice descrise mai sus, **apartamentul nu îndeplinește cerințele de rezistență, de stabilitate și de siguranță în exploatare prevăzute în articolul 5 al Legii 10/1995**. În paralel cele 3 încăperi ale apartamentului nu îndeplinesc cerințele igienico-sanitare minimale corespunzătoare spațiilor de locui.

Recomand: evacuarea locatarului și repararea/reabilirarea construcției aferente apartamentului expertizat.

noiembrie 20121



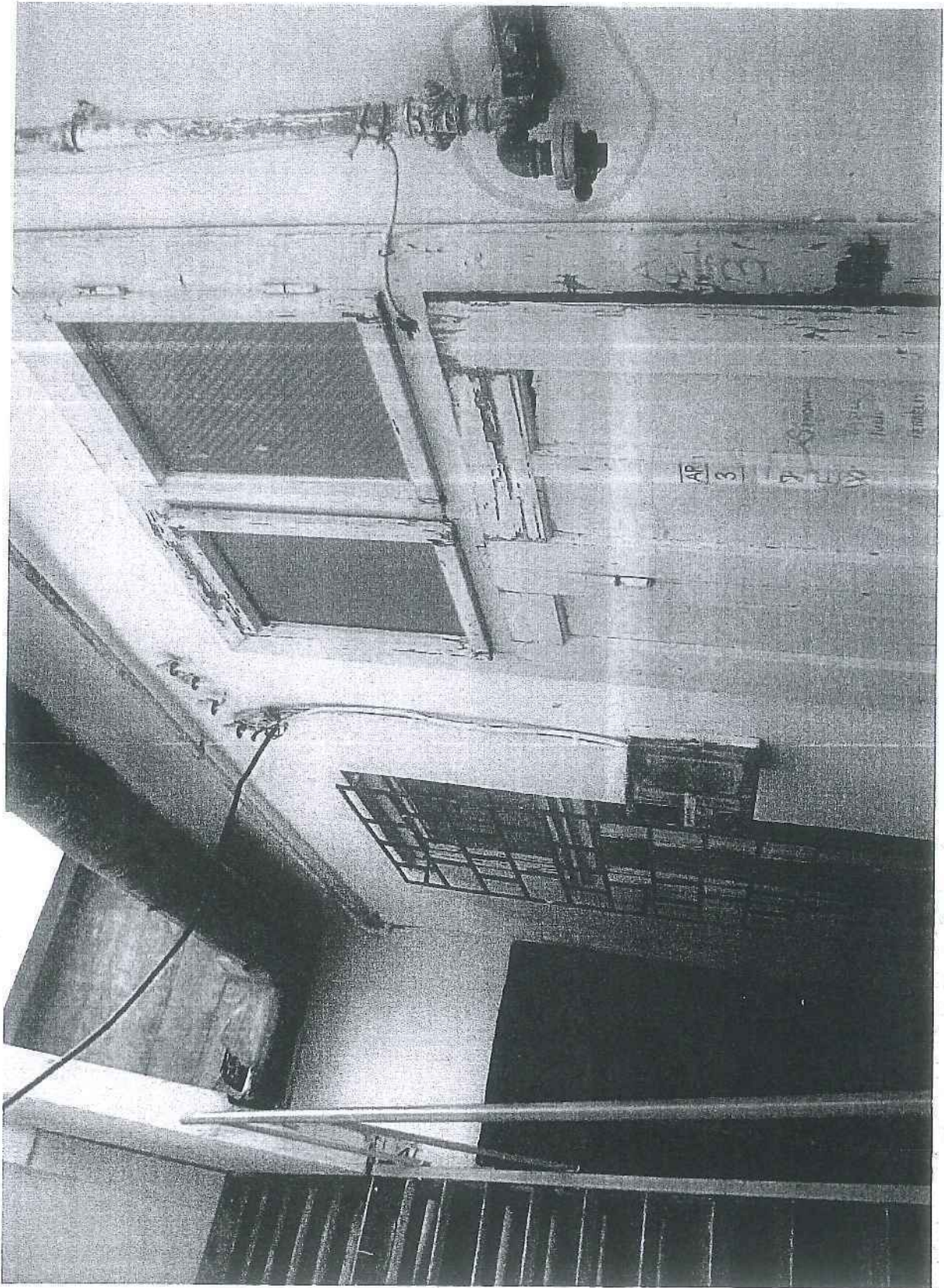


ФОТО 1

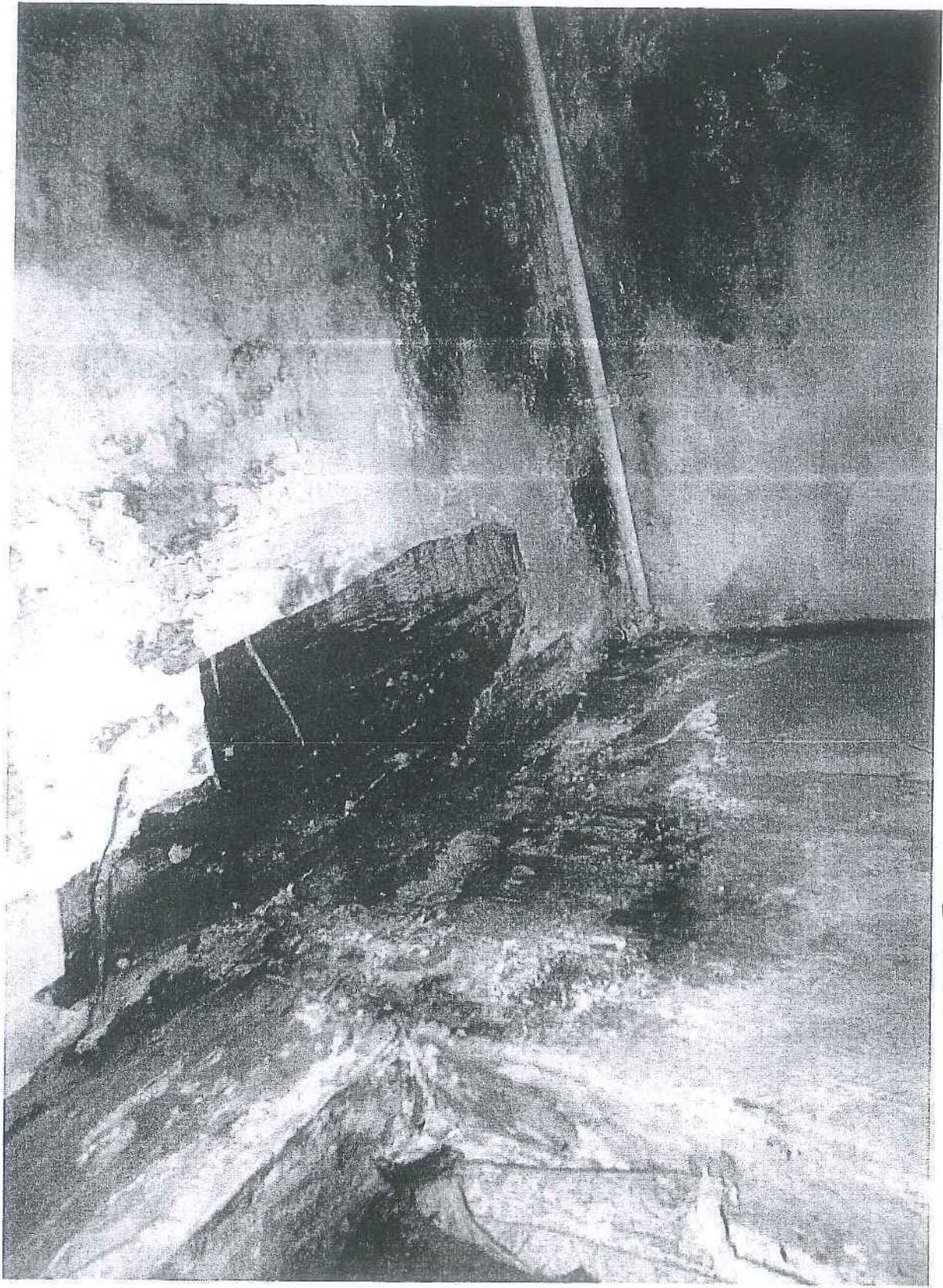


FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4

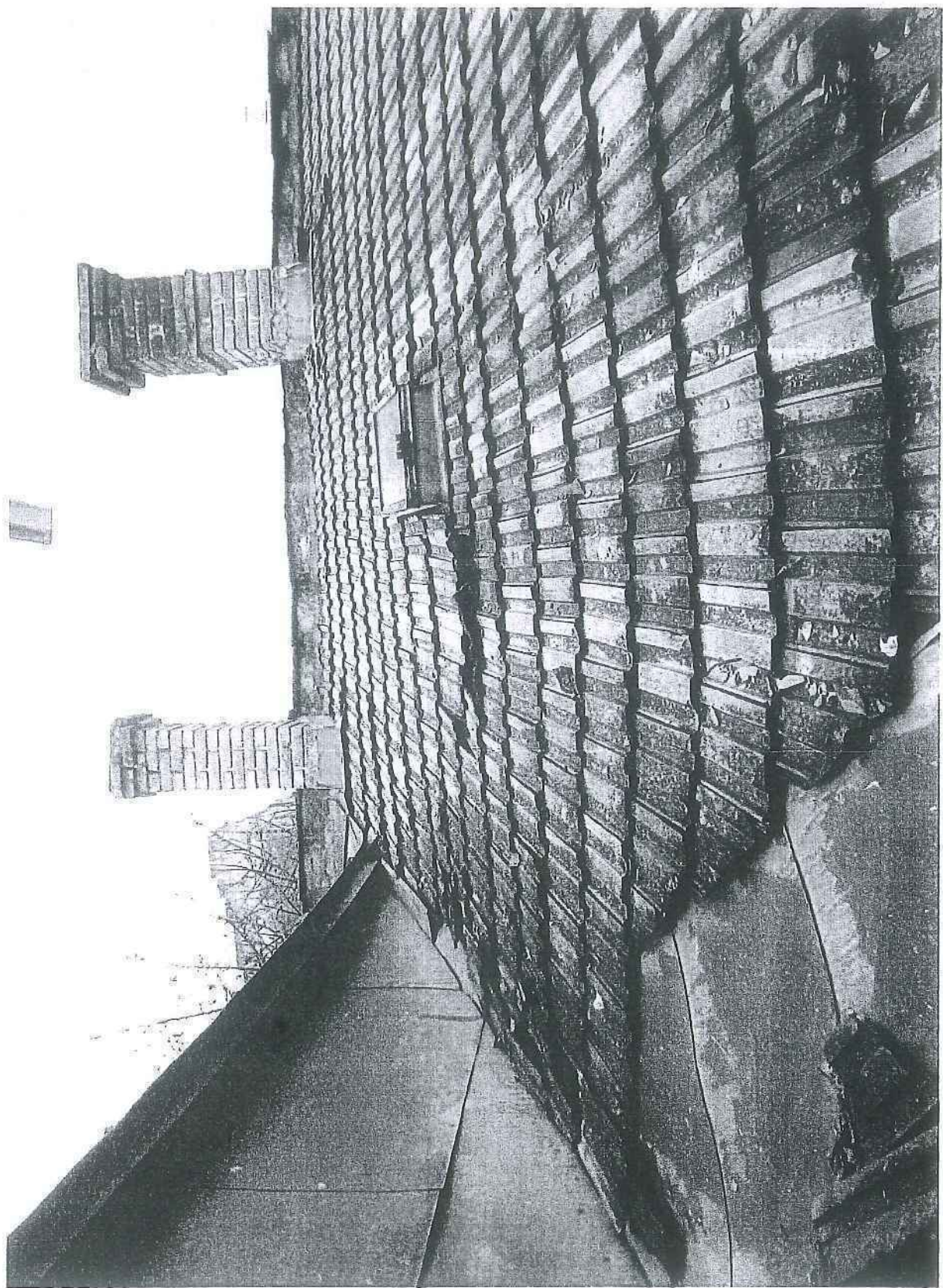


ФОТО Б

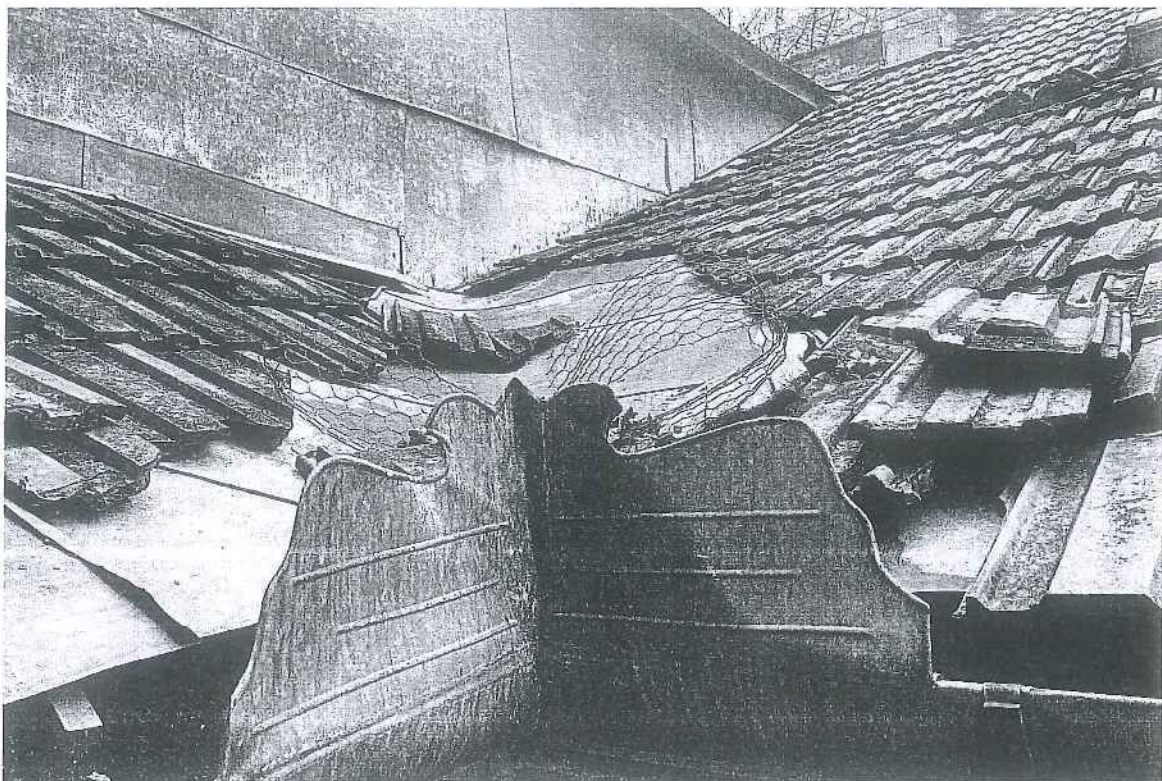


FOTO 1. Înelitoare imobil studiat



FOTO 2. Înelitoare imobil studiat



FOTO 3. Înelitoare și jgheab imobil studiat

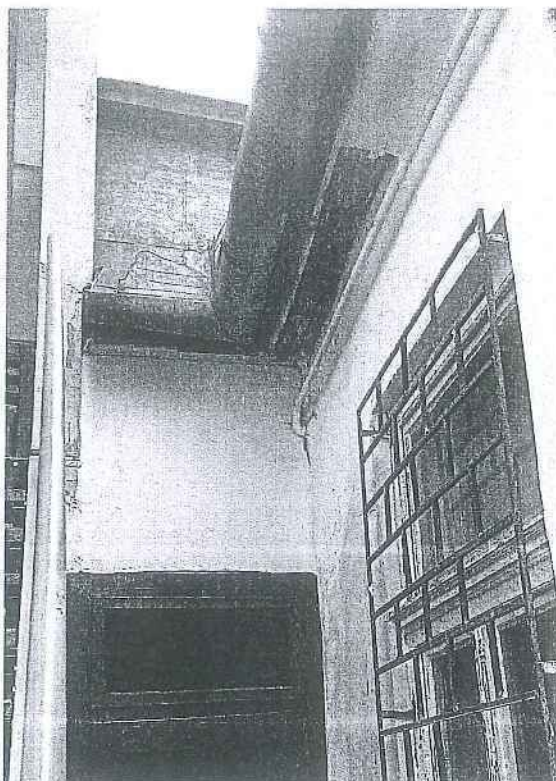


FOTO 4. Streașina degradată a imobilului

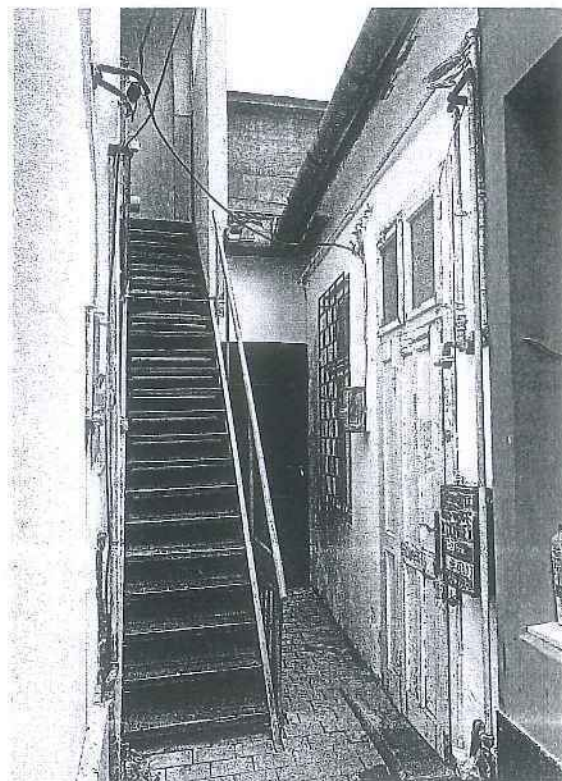


FOTO 5. Accesul către imobil

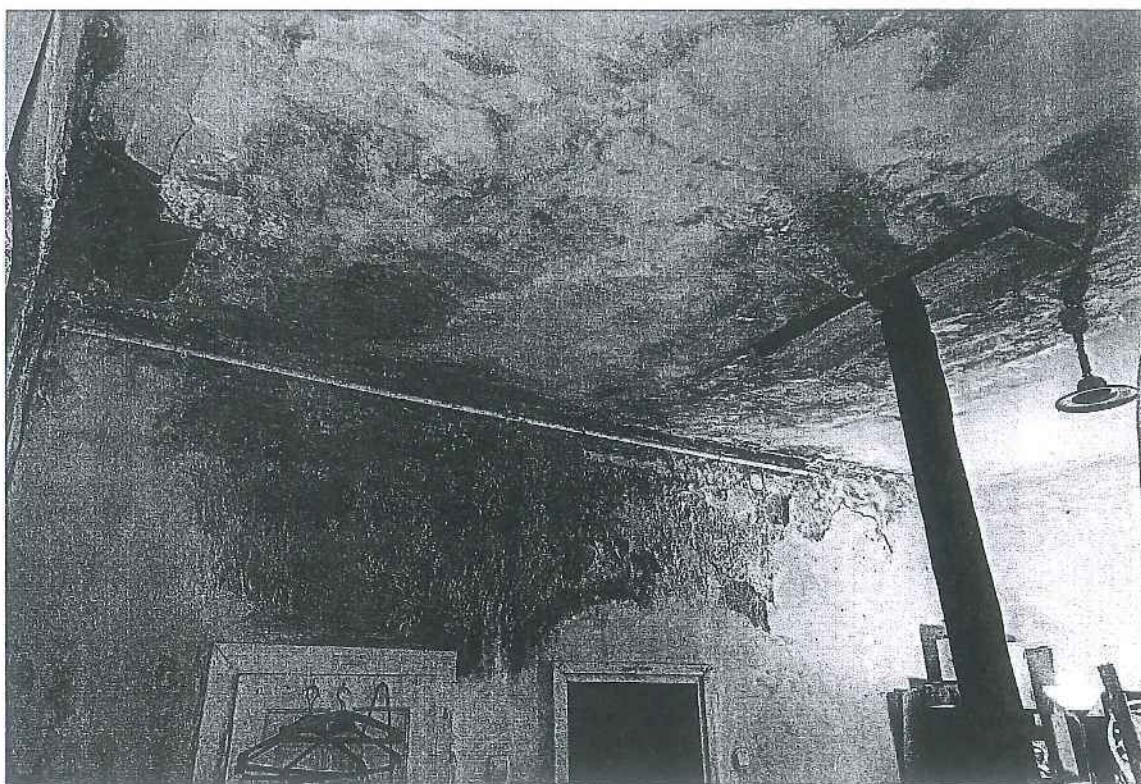


FOTO 6. Degradări la interior - camera

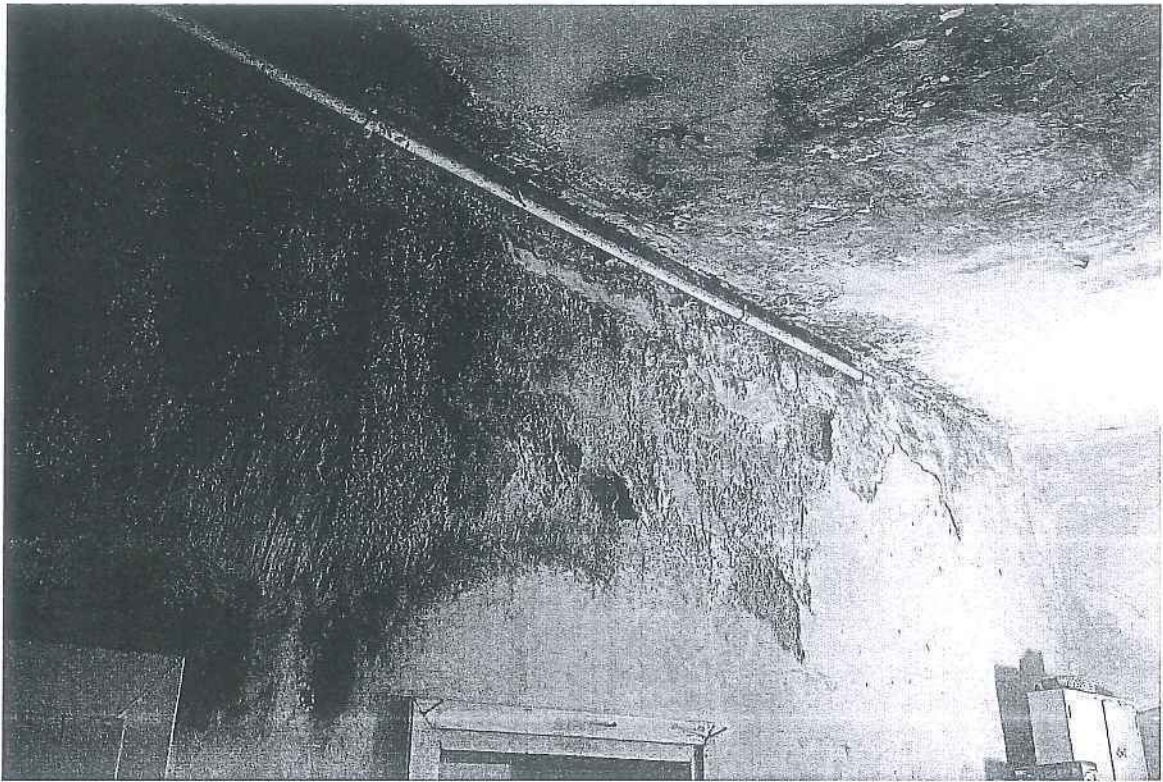


FOTO 7. Degradări la interior - camera



FOTO 8. Degradări la interior - camera

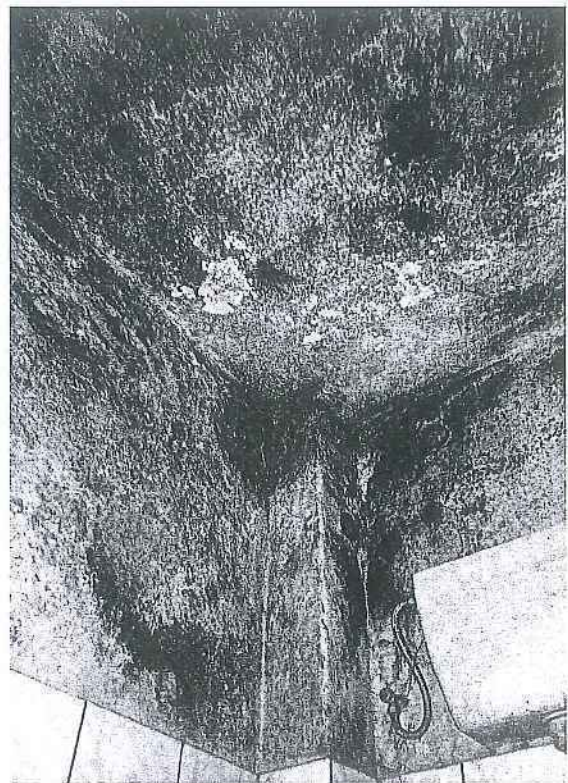


FOTO 9. Degradări la interior - baia



FOTO 10. Degradări la interior - baia

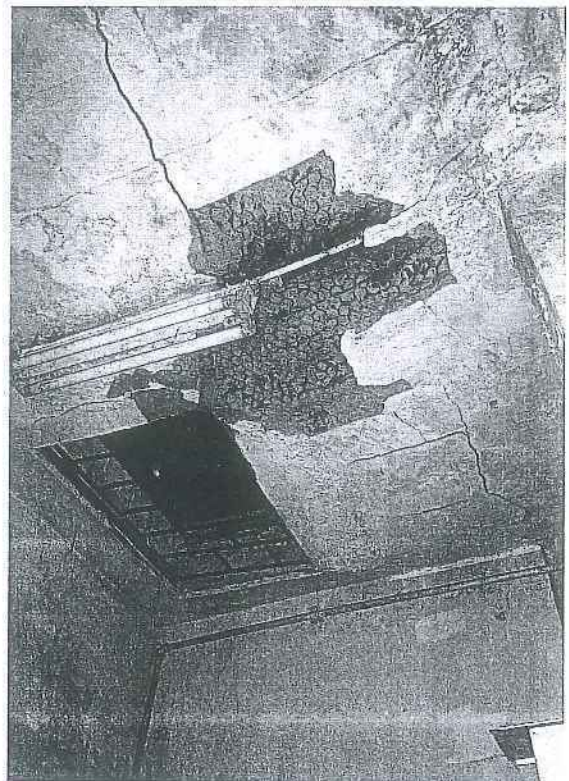


FOTO 11. Degradări la interior - bucătăria



FOTO 12. Degradări la interior - bucătăria



FOTO 13. Degradări la interior - bucătăria

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Intre subsemnatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca in calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) in CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Primar EMIL BOC legitimat cu legitimatia nr. _____ eliberata la data de _____ si SIMON VASILE IULIU cu domiciliul in CLUJ NAPOCA legitimat cu buletin de identitate seria BE nr. 292290, eliberat la data de _____ de POL. CLUJ NAPOCA, a intervenit urmatoarea contract:

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

El, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, la cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. MARINESCU nr. 60 bl. sc. ap. 3 jud. CLUJ compusa din 2 camere in suprafata de 19.90, dependinte in suprafata de 11.28 mp., si teren 74.00 mp., folosite in exclusivitate si 0.99 folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din: _____ persoane, titular SIMON VASILE IULIU

Locuinta descrisa la capitolul I. se preda in stare de folosinta cu instalatiile si inventarul prevazut in procesul verbal de predare-primire incheiat intre subsemnatii, care face parte integranta din prezentul contract. Termenul de inchiriere este de 1 an si 3 luni cu incepere de la 01.12.2007 pana la data de 08.04.2009. La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor parti.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 47.68 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 01.12.2007 si se achita in contul proprietarului pana la data de 30 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

La data incheierii prezentului contract chiriasul a achitat proprietarului cu anticipatie suma de 0.00 lei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de 0 luni.

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 01.12.2007 la sediul CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA

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

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

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

a). Proprietarul se obliga:

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

b). Chiriasul se obligas:

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

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt nula de drept clauzele incluse in contract, EXCEPTE:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
- prevedea responsabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, si obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. b asa cum sunt acestea formulate;
- impun chiriasilor sa faca asigurari de daune;
- exonerarea proprietarului de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
- autorizarea proprietarului sa obtina veniturile din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.

Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:

- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 60 de zile;
- b) cererea proprietarului atunci cind:

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

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

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

e) respectarea normelor PSI, D.S. nr.60/1997, art.1-9.

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

Contractul inceteaza in termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data inregistrarii decesului, daca persoanele indreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

V. ALTE CLAUZE CONVENITE INTRE PARTI

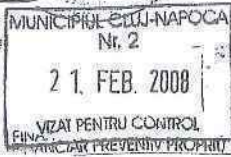
Anexa 1, 2 si 3 fac parte integranta din contractul de inchiriere.
Presentul contract s-a incheiat astazi 11.12.2007
in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,
PRINSA,
EMIL BOC



CHIRIAS,
Surescu 07

DIRECTOR ECONOMIC,
OLYMPIA MOTERADAN



VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

Kofa Kofa

DIRECTOR GENERAL,
STEFANIA FERENCZ

SEF SERVICIU ADMINISTRARE LOCUINTE,
GHEORGHE CHIRILEAN

Stef 18.02.2008

INTOCMIT,
M. Suceu
Su

Tranșenere
fast locatari SIMON MANA

RECALCULARE H.G. 310/28.03.2007
CHIRIA: 01.03.2007
CONTRACT VALABIL: 08.04.2009
B.T./C.I. SERIA B/E NR. 292290
CNP: 1470503120713

Anexa nr.3 parte integrantă
din contractul de închiriere
la nr. 61446
din 11.12.2007

FIȘA DE CALCUL
pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de chiriașul
SIMON VASILE IULIU - STR. MARINESCU NR.60 AP.3

Nr. Crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafața (mp.)	Tarif de bază lei/mp.	Suma
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Suprafața locuibilă plătită cu tariful de bază	19,90	0,84	16,71
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			
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			
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare: pământ chirpici și lemn			
5.	TOTAL I.			16,71
6.	Dependențele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, wc)	12,27	0,34	4,17
7.	Alte dependențe ale locuinței (terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, spălătorie și uscătorie, alte dependențe în folosință exclusivă)			
8.	TOTAL II.			20,88
9.	Teren aferent locuinței	74	0,04	2,96
10.	TOTAL III.			23,84
11.	Coefficient conf. O.U.G. nr.40/08.04.1999		2,00	47,68
12.	TOTAL CHIRIE V.M. 574			47,68

LOCATOR,



[Signature]

ÎNTOCMIT,

V. BEREZKI

[Signature]

LOCATAR,

[Signature]

17.12.2007

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR. 61961 din 02.06.2009

188hhh

ACT ADITIONAL
Nr. 1 la contractul de închiriere nr. 611046 din 29.11.2007

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul în str.Moşilor nr.3, reprezentat prin primar SORIN APOSTU, și director economic OLIMPIA MOIGRĂDAN pe de o parte și SIMON VASILE IULIU, CNP , cu domiciliul în Cluj Napoca , pe de alta parte.

În baza Legii nr.114/1996 republicată, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, O.U.G. nr.44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentației de întabulare și a cererii nr.61961/24.03.2009

Art. 2. Obiectul actului adițional

-se modifică lit.d din capitolul I din contractul de închiriere, care va avea următorul cuprins:
-, se prelungește durata contractului de închiriere privind suprafața locativă cu destinația de locuință situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. MARINESCU , NR. 60, AP. 3, pe o perioadă de 5 ani, de la data de 19.05.2009 până la data de 19.05.2014

Se introduc următoarele articole:

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

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

Art. 3 Chiria lunară este de 47,68 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate

Art. 5. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere nr. 611046 din 29.11.2007 și se încheie în 2 exemplare din care 1 exemplar la locator și 1 exemplar la locatar.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR,
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

COMPARTIMENTUL AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE,
Consilier juridic
FEREZAN RALUCA BOGDANA

DIRECTOR,
DACIA CRIȘAN

ȘEF SERVICIU,
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,
MARIANA SUCIU

LOCATAR

NUMELE: SIMON
PRENUMELE: VASILE IULIU

Simon Vasile Iuliu

Mariana Suci



09 JUN 2009

04 JUN 2009

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA
Nr. intern: 188444

ACT ADIȚIONAL NR. 2

LA CONTRACTUL NR. 611046 din 29.11.2007

Încheiat azi 10.02.2011

I. Părțile contractante

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

-SIMON VASILE IULIU, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca,
..... în calitate de LOCATAR

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

II. Obiectul actului adițional

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

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

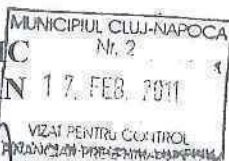
ART: 2 - Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR,
SORIN APOSTU

LOCATAR,
SIMON VASILE IULIU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



SERV. JURIDIC-CONTENCIOS
CONSILIER JURIDIC
RALUCA BEREZAN

DIRECTOR DPMEP
IULIA ARDEUS

ÎNTOCMIT,
MARIANA SUCIU

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPATII, TERENURI
NR.86842 din 19.03.2012

ACT ADITIONAL

Nr.3 la contractul de inchiriere nr. 611046 din 29.11.2007

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar RADU MOISIN, pe de o parte si SIMON VASILE IULIU, CNP _____, cu domiciliul in Cluj Napoca, _____ pe de alta parte.

În baza art. 256 alin. 3 din Legea nr 571/2003 privind Codul Fiscal a C.F.col. 128220 și a C.F.ind. nr. 128221 s-a încheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

Art. 1 - se completeaza lit.b din cap.III din contractul de inchiriere cu urmatorul aliniat:

- "pentru terenurile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale, concesionate, inchiriate, date în administrare ori în folosinta, se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz, în conditiile similare impozitului pe teren. Contribuabilii vor anexa la declaratia fiscala, în fotocopie semnata pentru conformitate cu originalul, actul privind concesionarea, inchirierea terenului respectiv, în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de inchiriere/concesionare".

1.1 - se completează cap.1,alin 1 din contractul de inchiriere cu descrierea imobilului potrivit cartii funciare astfel: Imobilul ce face obiectul contractului de inchiriere este descris în C.F. colectiv 128220, C.F ind. nr.128221 nr.topo 12341/1/III.

Art. 2. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 3. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 611046 din 29.11.2007 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR,
RADU MOISIN

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

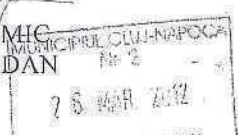
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
SEF SERVICIU,

DIRECTOR,
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU
RALUCA FEREZAN

INTOCMIT,
AURELIA PETRIC

NUMELE:
PRENUMELE:
Semnatura



ROMÂNIA
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DPMEP - SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII,TERENURI
NR.38571/451/ 01.02.2013

ACT ADITIONAL NR.4
la contractul de închiriere nr.611046 din 29.11.2007

Partile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul în str. Motilor nr. 3, reprezentat prin **PRIMAR, EMIL BOC** în calitate de **LOCATOR** și **SIMON - VASILE IULIU**, cu domiciliul în Municipiul Cluj -Napoca, str. CNP _____, în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act aditional în urmatoarele conditii:

Temei: Declarație notarială nr. 29/16.01.2013, cererea nr.12247/451/11.01.2013, HCL nr. 14 din 31.01.2013 și HCL nr.15/31.01.2013

Obiectul actului aditional :

1. Se modifica alin. 1 din cap.I din contractul de închiriere care va avea urmatorul continut:

Obiectul contractului îl reprezintă închirierea locuinței situată în Cluj-Napoca, **str. Episcop Ioan Bob nr.11 ap.3, jud.Cluj**, înscrisă în cartea funciară nr.252442-C1-U3, nr. topografic 401/I/III, compusă din 1 cameră cu suprafața utilă de 20,46 mp., dependințe folosite în exclusivitate 8,50 mp, 4,54 mp pivniță , teren curte aferent apartamentului -13mp.

2. Se modifică alin.1 din cap.II din contractul de închiriere cu privire la chiria lunară, astfel:

Chiria lunară este de **75,07 lei**, calculată conform fișei de calcul anexată, ce face parte integrantă din prezentul contract.

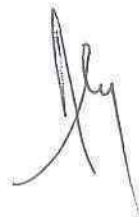
Chiria se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire, respectiv **01.02.2013** și se achită până la data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

3. Se completeaza capitolul privind obligatiile pecuniare cu urmatoarele clauze:

Pentru neachitarea la termenul de scadenta de catre debitor a obligatiilor de plata se instituie sanctiunea pecuniara pentru neplata la termen a obligatiilor ce decurg din prezentul contract, asa cum a fost completat si modificat prin acte aditionale.Sanctiunea se defineste si se stabileste prin reglementari speciale în materie la nivel national sau local si se aplica în consecinta. Orice modificare a cuantumului sanctiunii si a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobarii fara a fi necesara comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul ca aceasta va avea la baza o legiferare nationala sau locala.

4. Se completeaza capitolul privind obligatiile locatarului cu urmatoarele clauze:

-locatarul se obliga sa nu aduca modificari interioare suprafetelor locative fara acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investitie sau lucrare executata de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiuala proprie, locatarul nu poata sa ceara compensarea contravalorii lucrarilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investitia locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare



acestui, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale; aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul Civil. Toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

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

5. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR,
SIMON VASILE IULIU

DIRECTIA ECONOMICA
DIRECTOR EXECUTIV
OLIMPIA MOIGRADAN

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Nr. 2
1. FEB 2013
VIZAT PENTRU CONTROL

SERV. JURIDIC CONTENCIOS,
SEF SERVICIU
ALINA RUS

DIRECTOR DE MER,
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN

INTOCMIT
AURELIA PETRIC

CONTRACT VALABIL: 19.05.2014

CHIRIA: 01.02.2013 -19.05.2014

Anexa nr.2 parte integrantă

din contractul de închiriere

nr. 611046 din 29.11.2007

06.02.2013



FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de chiriașul

SIMON VASILE IULIU - STR. EPISCOP IOAN BOB NR. 11 AP.3

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)		Suma
1.	Suprafața locuibilă cu tariful de bază	20,46	0,84	17,18
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			
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			
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare: paiantă, chirpici și lemn			
5.	TOTAL I:			17,18
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, țindă, coridor, wc	8,50	0,34	2,89
7.	Alte dependințe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie alte dependințe în folosință exclusivă	4,54	0,19	0,86
8.	TOTAL II:			20,93
9.	Teren aferent locuinței	13	0,04	0,52
10.	TOTAL III:			21,45
11.	Coeficient zonă conf. O.U.G. nr.40/1999	3,5		75,07
12.	TOTAL CHIRIE :			75,07

RELOCARE CONF.HCL 14 din 31.01.2013

LOCĂTOR,



ÎNTOCMIT,

AURELIA PETRIC



LOCĂTOR,



Anexă la contractul de închiriere nr. 611046 din 29.11.2007

**FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca

Str. EPISCOP IOAN BOB Nr. 11 situat la nivelul etaj P AP. 3

încălzire b)DA, apă curentă c)DA, canalizare d) DA, instalație electrică, e)DA,
construite din materiale inferioare f)NU

A

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	CAMERĂ	20,46	20,46	
	TOTAL	20,46		
2	BUCĂTĂRIE	8,50	8,50	
	TOTAL	8,50		
3	PIVNITĂ	4,54	4,54	
	TOTAL	4,54		
4	TEREN	13,00	13,00	
	TOTAL	13,00		

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1.	SIMON VASILE IULIU	TITULAR	1947	

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

LOCATOR,

DIRECTOR,
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERREZAN

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

LOCATAR,



ACT ADITIONAL

Nr. 4 la contractul de închiriere nr. 611046 din 29.11.2007

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în calitate de LOCATOR, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3 reprezentat prin primar, EMIL BOC, și

SIMON VASILE IULIU, cu domiciliul în Cluj-Napoca, CNP

în calitate de LOCATAR, convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale anterioare și se prelungește durata locațiunii, astfel:

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizată, O.U.G. nr. 44/2009, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, O.G. nr. 43/2014, cererea nr. 259756/22.07.2014.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. EPISCOP IOAN BOB, nr. 11, ap. 3 jud. Cluj, având suprafața utilă de 33,50 m.p., cu structura formată din 1 cameră, 1 bucătărie, pivniță, conform Anexei la contractul de închiriere, identificată în CF nr. 252442-C1-U3, topo 401/1/III.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 13 m.p. de teren, aflată în indiviziune, care face parte integrantă din prezentul contract.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 1 persoană, conform anexei care face parte integrantă din contract.

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

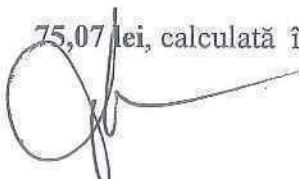
III. TERMENUL CONTRACTUAL

Termenul de închiriere este până la data de 27.06.2019.

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

IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI

Pentru locuința prevăzută la capitolul II, locatarul are obligația de a achita chiria lunară de 75,07 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișei de calcul, care este parte integrantă



din contractul de închiriere.

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

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

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

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


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

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPATIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

a) Obligațiile locatorului:

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

b) Obligațiile locatarului:

- să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
 - să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca
- 

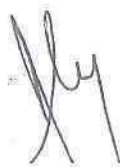
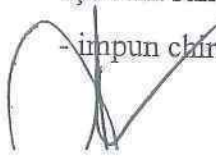
urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

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

VI. NULITATEA, REZILIÉREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

- obligă locatarul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, obiectelor din dotările aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap.V, pct.b așa cum sunt acestea formulate;
- impun chiriașului să facă asigurări de daune;



- exonerarea proprietarului de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizarea proprietarului să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

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

- a) la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
- b) la cererea proprietarului atunci când:
- locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
 - locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferentelor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - în cazul în care chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, sau accesul în locuință fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune;
 - dacă locatarul nu și-a achitat cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz.;
 - dacă locatarul nu a respectat clauzele contractuale.
- c) la cererea asociației de proprietari/locatari, atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni, acestea fiind stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriașului;
- d) în cazul neplății cheltuielilor comune trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de închiriere;
- e) dacă locatarul nu a respectat normelor PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006, actualizată.

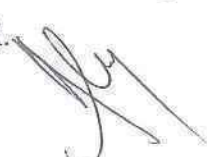
În cazul neexecutării obligațiilor, contractul se desființează de plin drept, fără punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanțelor de judecată.

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

Încetarea contractului:

- contractul de închiriere încetează la împlinirea termenului;

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



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

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

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

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

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

prin
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR

NUMELE: SIMON
PRENUMELE: VASILE IULIU

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRALEAN



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS

ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

Alina Rus
27.08.2014

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

Iulia Ardeus

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN

Raluca Ferizan

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

Aurelia Petric

Semnătura

Simon Vasile Iuliu
11.09-2014.



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

Nr. cerere 121403
Ziua 31
Luna 05
Anul 2023

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 252827-CI-U40 Cluj-Napoca



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 83585

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str. Negoiu, Nr. 2 A, Sc. 4, Et. 1, Ap. 67, Jud. Cluj

Părți comune: fundații, subsol tehnic, casa scării, uscătorii, fațade, acoperiș terasă, racorduri de apă, canal, electricitate, gaz, energie termică, antena comună

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 23515/2/2/S/LX VII	-	24,67	123/10000	9/716	Ap nr 67 cu 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antruu, 1 debara, 1 logie, su 24,67 mp; pic 1.23/100, teren în folosință 9/716 parte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
53463 / 23/03/2018. Act Notarial nr. CERTIFICAT DE VACANȚA SUCCESORALA NR.2, din 22/03/2018 emis de Demeter Andreea Magdalena;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str. Negoiu, Nr. 2 A, Sc. 4, Et. 1, Ap. 67, Jud. Cluj
 Părți comune: fundații, subsol tehnic, casa scării, uscătorii, fațade, acoperiș terasă, racordări de apă, canal, electricitate, gaz, energie termică, antena comună

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
AI	Top: 23515/2/2/S/LXVI 1	-	24,67	123/18000	9/716	Ap. nr 67 cu 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 debara, 1 logie, su 24,67 mp, pic 1,23/100, teren în folosință 9/716 parte

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedurată al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

31/05/2021, 13:50

Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categoria: Caldiri de locuit, in afara de:
LOCUINTA STR. ALEEA NEGOIU NR.2A - AP. 67		Codul de clasificare: 1.6.1 Data dării în folosință: ianuarie 1987 Data amortizării complete: ianuarie 2037 Norma amortizare: 2,00 % Amortizare lunară: 264, 89 Val amortizată cumulată: 109.134,68 Val amortizată rămasă: 49.801, 00 Domeniu: PRIVAT

Gestiunea: **CONSTRUCTII PRIVAT**
 Magazia: **IMOBILE FOND LOCATIV**

Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
160144	09/06/21, NIR, 343212	Nota de receptie	1	158.935,68	0,00	158.935,68	0,00

Director
 Olimpia Moigradan

MOIGRADAN
 N OLIMPIA

Semnat digital de
 MOIGRADAN
 OLIMPIA
 Data: 2021.06.22
 13:53:41 +03'00'

POP BOGDAN
 MIHAI

Semnat digital de
 POP BOGDAN MIHAI
 Data: 2021.06.22
 12:10:19 +03'00'

Sef Serviciu
 Dorina Petrice

PETRICE
 DORINA

Semnat digital de
 PETRICE DORINA
 Data: 2021.06.22
 12:57:31 +02'00'