

1-40 pag.

12/14.05.2022

HOTĂRÂRE

privind atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Timișului nr. 75
scara 3, etaj I ap. 3, domnului Vele Alexandru și 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, Timișului nr. 75, scara 3, etaj I ap. 3, domnului Vele Alexandru și familiei acestuia – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 468823/1/26.04.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 469184/451/26.04.2022 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Timișului nr. 75 scara 3, etaj I ap. 3, domnului Vele Alexandru și familiei acestuia;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art. 129 alin. (1) și (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 și 56 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 26 alin (1) și (2) din O.U.G nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, ale 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 și ținând cont de actele Direcției Tehnice nr. 234301/443/11.03.2022, respectiv nr. 392412/443/31.03.2022, precum și de Procesul-verbal nr. 463658 din data de 20.04.2022 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 a Guvernului 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.

Timișului nr. 75 scara 3, etaj I ap. 3, compusă din o cameră și dependințe cu suprafața utilă de 38,41 m.p. și balcon cu suprafața 4,90 mp, în favoarea domnului Vele Alexandru și familiei acestuia, până la finalizarea lucrărilor de reabilitare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Brâncoveanu nr. 54, parter ap. 44, obiect al Contractului de închiriere nr. 43784/12.08.1999.

(2) Valoarea de inventar a locuinței prevăzută la alin. 1 este de 201.143,98 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

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Timișului nr. 75, sc. 3, etaj I, ap. 3, domnului Vele Alexandru și familiei acestuia

La data de 12.08.1999 a fost încheiat contractul de închiriere nr. 43784/12.08.1999 cu domnul Vele Alexandru, având ca obiect suprafața de 19,24 m.p., parte din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Brâncoveanu nr. 54, parter ap. 44, respectiv o cameră și dependințe comune.

Potrivit fișei locative, care face parte integrantă din contractul de închiriere, alături de titular este înscrisă cu drepturi locative soția acestuia.

Din punct de vedere al locațiunii, apartamentul a fost atribuit în favoarea a două familii, fiecare câte o cameră și dependințe comune.

Urmare a decesului unuia dintre locatari, la momentul verificării a fost constatată starea degradată a întregului imobil.

Direcția Tehnică, urmare a verificării stării tehnice a comunicat faptul că:

„- apartamentul 44 este în stare avansată de degradare, deoarece cca 75 % din suprafața pardoselii din cele două camere este denivelată cu 15 cm față de cota pardoselii din restul apartamentului, respectiv față de cota 0 a pardoselii din casa scării: în camere stratul finit al pardoselii este parchet lemn masiv, iar în rest este ciment mozaic, gresie.

- peretele interior dintre camere prezintă fisuri longitudinale majore datorită “coborârii” cu 15 cm, fiind afectată instalația electrică și ușa interioară, prezintă risc de prăbușire.

- această “coborâre” a pardoselii camerelor s-a produs datorită tasării stratului suport al pardoselii, ceea ce denotă că pardoseala camerelor a fost făcută pe umplutură de pământ, care s-a tasat în timp și a produs deplasări pe verticală cu 15 cm, fisuri, deformări de la planeitate, tâmplărie interioară și instalație electrică, nefuncționale.

- din discuțiile cu locatarii, fenomenul s-a produs treptat începând cu anul 1997, iar apartamentele de la parter din același bloc, dar și din blocurile învecinate s-au confruntat cu situații similare.

- s-a constatat ca blocul nu are subsol, ci doar un canal tehnic pentru conducte, canal situat pe mijlocul blocului, de lățime cca 1,5 m – 2 m, perpendicular pe axul longitudinal al clădirii; acesta este un canal din beton, cu tavan din beton armat.

- astfel, partea din apartament care este deasupra canalului tehnic nu are deplasări pe verticală și s-a menținut în timp la cota 0, în schimb zona care nu este amplasată deasupra canalului tehnic, a fost realizată pe un strat de umplutură și s-a deplasat pe verticală cu cca 15 cm.

- pereții structurali exteriori ai apartamentului corespund fațadelor est și nord, nu prezintă fisuri, deplasări, tasări, trotuarul de protecție perimetral nu prezintă deformări, denivelări, ceea ce denotă faptul că fundația a fost realizată corespunzător și nu necesită intervenții.”

Având în vedere situația tehnică de avansată degradare a apartamentului, riscul în exploatare, ținând cont de faptul că lucrările impun demolarea zidului interior dintre camere, desfacerea tâmplăriei interioare, pardoseli, săpătură, refacere strat agregate, hidroizolație, termoizolație, turnare placă din beton armat, refacere zid interior, tâmplărie, instalație electrică, Direcția Tehnică arată că acestea nu se pot executa decât după evacuarea locatarilor și a bunurilor acestora, iar durata lucrărilor o estimăm ca cca. 10 – 12 luni de zile.

Din punct de vedere al executării lucrărilor, transmite că locatarii ar trebui mutați din spațiu, atât pentru siguranța lor, cât și pentru realizarea efectivă a lucrărilor de consolidare. Este exclus ca lucrările să fie realizate în condițiile prezenței locatarilor și a bunurilor acestora.

Din discuțiile avute de către reprezentanții Direcției Tehnice cu chiriașii la momentul efectuării verificării, în data de 07.03.2022, li s-a adus la cunoștință faptul că pentru reabilitarea spațiului va fi necesară mutarea lor provizorie și ambii au afirmat ca înțeleg situația, că nu se împotrivesc.

Astfel, Comisia Mixtă de repartizare a locuințelor sociale, a locuințelor de serviciu și a locuințelor de necesitate întrunită în ședința din data de 20.04.2022, văzând punctul de vedere al Direcției Tehnice, a decis că se impune atribuirea unei locuințe de necesitate domnului Vele Alexandru și familiei acestuia, până la finalizarea lucrărilor de reabilitare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Brâncoveanu nr. 54, parter ap. 44, obiect al Contractului de închiriere nr. 43784/12.08.1999.

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 a reținut că la data ședinței se regăsește o locuință socială care poate fi atribuită în stare normală de folosință, respectiv în str. Timișului nr. 75, scara 3, etaj I ap. 3 cu SU de 38,41 m.p. și un balcon cu suprafața de 4,90 mp.

Astfel, raportat la asigurarea siguranței locatarilor, Comisia a decis suplimentarea fondului locuințelor de necesitate cu locuința din str. Timișului nr. 75, scara 3, etaj I ap. 3 și atribuirea acesteia domnului Vele Alexandru și familiei acestuia, până la finalizarea lucrărilor de reabilitare a imobilului din str. Constantin Brâncoveanu nr. 54, parter ap. 44.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Timișului nr. 75, sc. 3, etaj I, ap. 3, cu structura compusă din o cameră și dependințe cu suprafața utilă de 38,41 mp și balcon cu suprafața de 4,90 mp, în favoarea domnului Vele Alexandru și familiei acestuia, până la finalizarea lucrărilor de reabilitare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Brâncoveanu nr. 54, parter, ap. 44, obiect al Contractului de închiriere nr. 43784/12.08.1999.

**PRIMAR,
EMIL BOC**



RAPORT DE SPECIALITATE

**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre referitor la atribuirea locuinței de
necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Timișului nr. 75, sc. 3, etaj 1, ap. 3, în
favoarea domnului Vele Alexandru și familiei acestuia**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 468823/1/26.04.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea atribuirii locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, strada Timișului nr. 75, scara 3, etaj I ap. 3, în favoarea domnului Vele Alexandru și familiei acestuia;

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

Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

La data de 12.08.1999 a fost încheiat contractul de închiriere nr. 43784/12.08.1999 cu domnul Vele Alexandru, având ca obiect suprafața de 19,24 m.p., parte din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Brâncoveanu nr. 54, parter ap. 44, respectiv o cameră și dependințe comune.

Potrivit fișei locative, care face parte integrantă din contractul de închiriere, alături de titular este înscrisă cu drepturi locative soția acestuia.

Din punct de vedere al locațiunii, apartamentul a fost atribuit în favoarea a două familii, fiecare câte o cameră și dependințe comune.

Urmare a decesului unuia dintre locatari, la momentul verificării a fost constatată starea degradată a întregului imobil, fapt consemnat în procesul verbal de constatare nr. 239372/451/10.02.2022.

Potrivit actului nr. 234301(243301)/443/11.03.2022, Direcția tehnică, urmare a verificării stării tehnice a comunicat următoarele:

„- apartamentul 44 este în stare avansată de degradare, deoarece cca 75 % din suprafața pardoselii din cele două camere este denivelată cu 15 cm față de cota pardoselii din restul

apartamentului, respectiv față de cota 0 a pardoselii din casa scării: în camere stratul finit al pardoselii este parchet lemn masiv, iar în rest este ciment mozaic, gresie.

- peretele interior dintre camere prezintă fisuri longitudinale majore datorită “coborării” cu 15 cm, fiind afectată instalația electrică și ușa interioară, prezintă risc de prăbușire.

- această “coborâre” a pardoselii camerelor s-a produs datorită tasării stratului suport al pardoselii, ceea ce denotă că pardoseala camerelor a fost făcută pe umplutură de pământ, care s-a tasat în timp și a produs deplasări pe verticală cu 15 cm, fisuri, deformări de la planeitate, tâmplărie interioară și instalație electrică, nefuncționale.

- din discuțiile cu locatarii, fenomenul s-a produs treptat începând cu anul 1997, iar apartamentele de la parter din același bloc, dar și din blocurile învecinate s-au confruntat cu situații similare.

- s-a constatat ca blocul nu are subsol, ci doar un canal tehnic pentru conducte, canal situat pe mijlocul blocului, de lățime cca 1,5 m – 2 m, perpendicular pe axul longitudinal al clădirii; acesta este un canal din beton, cu tavan din beton armat.

- astfel, partea din apartament care este deasupra canalului tehnic nu are deplasări pe verticală și s-a menținut în timp la cota 0, în schimb zona care nu este amplasată deasupra canalului tehnic, a fost realizată pe un strat de umplutură și s-a deplasat pe verticală cu cca 15 cm.

- pereții structurali exteriori ai apartamentului corespund fațadelor est și nord, nu prezintă fisuri, deplasări, tasări, trotuarul de protecție perimetral nu prezintă deformări, denivelări, ceea ce denotă faptul că fundația a fost realizată corespunzător și nu necesită intervenții.

Având în vedere situația tehnică de avansată degradare a apartamentului, riscul în exploatare, ținând cont de faptul că lucrările impun demolarea zidului interior dintre camere, desfacerea tâmplăriei interioare, pardoseli, săpătură, refacere strat agregate, hidroizolație, termoizolație, turnare placă din beton armat, refacere zid interior, tâmplărie, instalație electrică, arătăm că acestea nu se pot executa decât după evacuarea locatarilor și a bunurilor acestora, iar durata lucrărilor o estimăm ca cca. 10 – 12 luni de zile.”

Cu privire la efectuarea unei expertize tehnice, prin Nota internă nr. 392412/443/31.03.2022 Direcția tehnică a transmis următoarele:

„... să luați în considerare aspectele tehnice menționate în nota internă nr 234301/443/2022, deoarece relevă starea tehnică reală de degradare a locuinței și faptul că locatarii ar trebui mutați din spațiu, atât pentru siguranța lor, cât și pentru realizarea efectivă a lucrărilor de consolidare. Este exclus ca lucrările să fie realizate în condițiile prezenței locatarilor și a bunurilor acestora. Arătăm că o expertiză tehnică elaborată de către un expert tehnic ar relua și “întări” constatările noastre prin deținerea unui atestat MLPAT, dar situația “de facto” este vizibilă și evidentă oricui, la o simplă verificare a spațiului la fața locului.

Din discuțiile avute cu chiriașii la momentul efectuării verificării, în data de 07.03.2022, le-am adus la cunoștința faptul că pentru reabilitarea spațiului va fi necesară mutarea lor provizorie și ambii au afirmat ca înțeleg situația, că nu se împotrivesc, având în vedere ca ei sunt cei care au solicitat luarea măsurilor de reabilitare.”

Astfel, Comisia Mixtă de repartizare a locuințelor sociale, a locuințelor de serviciu și a locuințelor de necesitate întrunită în ședința din data de 20.04.2022, văzând punctul de vedere al Direcției Tehnice, a decis că se impune atribuirea unei locuințe de necesitate domnului Vele Alexandru și familiei acestuia, până la finalizarea lucrărilor de reabilitare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Brâncoveanu nr. 54, parter ap. 44, obiect al Contractului de închiriere nr. 43784/12.08.1999.

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 a reținut că la data ședinței se regăsește o locuință socială care poate fi atribuită în stare normală de folosință, respectiv în str. Timișului nr. 75, scara 3, etaj I ap. 3 cu SU de 38,41 m.p. și un balcon cu suprafața de 4,90 mp.

Astfel, raportat la asigurarea siguranței locatarilor, Comisia a decis suplimentarea fondului locuințelor de necesitate cu locuința din str. Timișului nr. 75, scara 3, etaj I ap. 3 și atribuirea acesteia domnului Vele Alexandru și familiei acestuia, până la finalizarea lucrărilor de reabilitare a imobilului din str. Constantin Brâncoveanu nr. 54, parter ap. 44, conform Procesului-verbal nr. 463658 din data de 20.04.2022. Precizăm că imobilul propus spre atribuire nu face obiectul niciunui litigiu pe rolul instanțelor de judecată.

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, actualizată și 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”.

Ordonanță de Urgență nr. 40 din 8 aprilie 1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe

Art. 26 potrivit căruia:

„(1) Chiriile pentru locuințele care aparțin domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților comerciale, companiilor și societăților naționale și ai regiilor autonome se calculează pornindu-se de la un tarif de bază lunar.

(2) Chiriile pentru locuințele prevăzute la alin. (1) se diferențiază pe categorii de localități și pe zone, de către consiliile locale, conform criteriilor avute în vedere la stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru terenuri, prin aplicarea unui coeficient la chiria de bază, după cum urmează:”

Zona în cadrul localității	Categorია localității		
	Municipii	Orașe	Comune
A	3,5	2,5	1
B	2,5	2	0,5
C	2	1,5	
D	1,5	1	

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, art. 26 alin 1 și 2 din O.U.G nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, 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. Timișului nr. 75, sc. 3, etaj I, ap. 3, are valoarea de inventar de 201.143,98 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. Timișului nr. 75, sc. 3, etaj I ap. 3, compusă din o cameră și dependințe cu suprafața utilă de 38,41 m.p. și balcon cu suprafața 4,90 mp, în favoarea domnului Vele Alexandru și familiei acestuia, până la finalizarea lucrărilor de reabilitare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Brâncoveanu nr. 54, parter ap. 44, obiect al Contractului de închiriere nr. 43784/12.08.1999, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

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

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**ÎNTOCMIT,
GABRIELA POPIȚA**

Proces-verbal

Încheiat azi 20.04.2022, ora 14,00 cu ocazia întrunirii Comisiei Mixte de repartizare a locuinţelor sociale, a locuinţelor de serviciu şi a locuinţelor de necesitate.

Sunt prezenţi: Oláh Emese, Fugel Edina, Ciubăncan Anca Florinela, Niţulescu Ionela Alina, Ardeuş Iulia Ionela, Ferezan Raluca Bogdana, Tat Gabriela, Moigrădan Olimpia, Mocan Aurel.

Se conectează domnul consilier Vaida Ovidiu, sens în care cvorumul de şedinţă este de 10 membri.

Se ia în discuţie punctul 2 al Ordinii de zi " Soluţionarea situaţiei locative a domnului Vele Alexandru".

Se prezintă situaţia astfel:

La data de 12.08.1999 a fost încheiat contractul de închiriere nr. 43784/12.08.1999 cu domnul Vele Alexandru, având ca obiect suprafaţa de 19,24 m.p., parte din locuinţa situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Brâncoveanu nr. 54, parter ap. 44, respectiv o cameră şi dependinţe comune.

Potrivit fişei locative, care face parte integrantă din contractul de închiriere, alături de titular este înscrisă cu drepturi locative soţia acestuia.

Din punct de vedere al locaţiunii, apartamentul a fost atribuit în favoarea a două familii, fiecare câte o cameră şi dependinţe comune.

Urmare a decesului unuia dintre locatari, la momentul verificării a fost constatată starea degradată a întregului imobil, fapt consemnat în procesul verbal de constatare nr. 239372/451/10.02.2022.

Comisia reţine faptul că urmare a verificărilor efectuate în data de 7.03.2022, Direcţia Tehnică prin nota internă nr 234301/2022, transmite următoarele :

- "apartamentul 44 este in stare avansata de degradare, deoarece cca 75 % din suprafata pardoselii din cele doua camere este denivelata cu 15 cm fata de cota pardoselii din restul apartamentului, respectiv fata de cota 0 a pardoselii din casa scarii : in camere stratul finit al pardoselii este parchet lemn masiv, iar in rest este ciment mozaic, gresie

- peretele interior dintre camere prezinta fisuri longitudinale majore datorita "coborarii" cu 15 cm, fiind afectata instalatia electrica si usa interioara, prezinta risc de prabusire
- aceasta "coborare" a pardoselii camerelor s-a produs datorita tasarii stratului suport al pardoselii, ceea ce denota ca pardoseala camerelor a fost facuta pe umplutura de pamant care s-a tasat in timp si a produs deplasari pe verticala cu 15 cm, fisuri, deformari de la planeitate, tamplarie interioara si instalatie electrica nefunctionala
- din discutiile cu locatarii fenomenul s-a produs treptat incepand cu 1997, iar apartamentele de la parter din acelasi bloc, dar si din blocurile invecinate s-au confruntat cu situatii similare
- s-a constatat ca blocul nu are subsol, ci doar un canal tehnic pt conducte, canal situat pe mijlocul blocului, de latime cca 1,5 m – 2m perpendicular pe axul longitudinal al cladirii; acesta este un canal din beton, cu tavan din beton armat.
- astfel, partea din apartament care este deasupra canalului tehnic nu are deplasari pe verticala si s-a mentinut in timp la cota 0, in schimb zona care nu este amplasata deasupra canalului tehnic, a fost realizata pe un strat de umplutura si s-a deplasat pe verticala cu cca 15 cm
- peretii structurali exteriori ai apartamentului corespund fatadelor est si nord, nu prezinta fisuri, deplasari, tasari, trotuarul de protectie perimetral nu prezinta deformari, denivelar, ceea ce denota ca fundatia a fost realizata corespunzator si nu necesita interventii

Avand in vedere situatia tehnica de avansata degradare a apartamentului, riscul in exploatare, tinand cont de faptul ca lucrarile impun demolarea zidului interior dintre camere, desfaceri tamplariei interioara, pardoseli, sapatura, refacere strat agregate, hidroizolatie, termoizolatie, turnare placa din beton armat, refacere zid interior, tamplarie, instalatie electrica, aratam ca acestea nu se pot executa decat dupa evacuarea locatarilor si a bunurilor acestora, iar durata lucrailor o estimam ca cca 10 – 12 luni de zile".

Comisia reține faptul că prin NI. nr. 392412/451/18.03.2022 s-a solicitat Direcției Tehnice efectuarea unei expertize tehnice, iar prin NI. 392412/443/31.03.2022 sunt transmise următoarele:

" Referitor la solicitarea dvs de a va transmite o expertiza tehnica realizata de un expert tehnic atestat MLPAT, privind starea tehnica de degradare a ap 44, bloc str C-tin Brancoveanu nr 54, va comunicam faptul ca pentru obtinerea acesteia este necesara organizarea unei proceduri de achizitie publica pentru servicii de expertiza tehnica. Avand in vedere ca procedura este de durata (inclusiv din lipsa depunerii ofertelor), va rugam sa luati in considerare aspectele tehnice mentionate in nota interna nr 234301/443/2022, deoarece releva starea tehnica reala de degradare a locuintei si faptul ca locatarii ar trebui mutati din spatiu, atat pentru siguranta lor, cat si pentru realizarea efectiva a lucrarilor de consolidare. Este exclus ca lucrarile sa fie realizate in conditiile prezentei locatarilor si a bunurilor

acestora. Aratam ca o expertiza tehnica elaborata de catre un expert tehnic ar relua si "intari"constatarile noastre prin detinerea unui atestat MLPAT, dar situatia " de facto " este vizibila si evidenta oricui, la o simpla verificare a spatiului la fata locului.

Din discutiile avute cu chirasii la momentul efectuării verificării, in data de 07.03.2022 , le-am adus la cunostinta faptul ca pentru reabilitarea spatiului va fi necesara mutarea lor provizorie si ambii au afirmat ca inteleg situatia, ca nu se impotrivesc, avand in vedere ca ei sunt cei care au solicitat luarea masurilor de reabilitare. "

Doamna Consilier Ciubăncan Anca Florinela apreciază că termenul de reabilitare este prea mare.

Se învederează că este un termen orientativ.

Astfel, pe baza notelor Direcției Tehnice, Comisia decide că se impune atribuirea unei locuințe de necesitate domnului Vele Alexandru și familiei acestuia, până la finalizarea lucrărilor de reabilitare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Brâncoveanu nr. 54, parter ap. 44, obiect al Contractului de închiriere nr. 43784/12.08.1999.

Având în vedere faptul că la acest moment sunt disponibile trei locuințe sociale, respectiv în str. Albac nr. 21, parter ap. 6, formată din o cameră și dependințe, cu suprafața totală de 14,92 m.p., în str. Jupiter nr. 6, Bl. OS 13, parter ap. 2, formată din trei camere și dependințe, cu suprafața totală 71,20 m.p. și în str. Timișului nr. 75, scara 3, etaj I ap. 3, formată din o cameră și dependințe cu suprafața utilă de 38,41 m.p. și balcon cu suprafața de 4,90 m.p., Comisia, raportat la prevederile legale în materia locuințelor de necesitate, precum și la structura imobilelor, coroborat cu numărul membrilor familiei domnului Vele Alexandru, a decis suplimentarea fondului locuințelor de necesitate cu locuința din str. Timișului nr. 75, scara 3, etaj I ap. nr. 3 și atribuirea acesteia domnului Vele Alexandru și familiei acestuia, până la finalizarea lucrărilor de reabilitare a imobilului din str. Constantin Brâncoveanu nr. 54, parter ap. 44.

PREȘEDINTE

Oláh Emese

**OLAH
EMESE**

Digitally signed
by OLAH EMESE
Date: 2022.04.20
14:54:53 +03'00'

MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA
DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL TEHNIC REPARATII IMOBILE
NR. 234301/443/ 11.03.2022

L. Popoviciu +
H. Muresan
Comisie Locuitor
14.03.2022

243301

Nota interna
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENTA PROPRIETATII

Referitor la nota interna nr 234301/2022 prin care ne solicitati constatarea starii tehnice a ap 44 , parter, ctr C tin Branconeanu nr 54, in urma verificarii efectuate in data de 07.03.2022 t va transmitem urmatoarele :

- apartamentul 44 este in stare avansata de degradare, deoarece cca 75 % din suprafata pardoselii din cele doua camere este denivelata cu 15 cm fata de cota pardoselii din restul apartamentului, respectiv fata de cota 0 a pardoselii din casa scarii : in camere stratul finit al pardoselii este parchet lemn masiv, iar in rest este ciment mozaic, gresie
- peretele interior dintre camere prezinta fisuri longitudinale majore datorina " coborarii" cu 15 cm, fiind afectata instalatia electrica si usa interioara, prezinta risc de prabusire
- aceasta " coborare " a pardoselii camerelor s-a produs datorita tasarii stratului suport al pardoselii, ceea ce denota ca pardoseala camerelor a fost facuta pe umplutura de pamant care s-a tasat in timp si a produs deplasari pe verticala cu 15 cm , fisuri, deformari de la planeitate, tamplarie interioara si instalatie electrica nefunctionala
- din discutiile cu locatarii fenomenul s-a produs treptat incepand cu 1997 , iar apartamentele de la parter din acelasi bloc, dar si din blocurile invecinate s-au confruntat cu situatii similare
- s-a constatat ca blocul nu are subsol, ci doar un canal tehnic pt conducte , canal situat pe mijlocul blocului, de latime cca 1,5 m – 2m perpendicular pe axul longitudinal al cladirii ; acesta este un canal din beton , cu tavan din beton armat .
- astfel, partea din apartament care este deasupra canalului tehnic nu are deplasari pe verticala si s-a mentinut in timp la cota 0, in schimb zona care nu este amplasata deasupra canalului tehnic, a fost realizata pe un strat de umplutura si s-a deplasat pe verticala cu cca 15 cm-
- peretii structurali exteriori ai apartamentului corespund fatadelor est si nord, nu prezinta fisuri, deplasari, tasari, trotuarul de protectie perimetral nu prezinta deformari, denivelar, ceea ce denota ca fundatia a fost realizata corespunzator si nu necesita interventii

Avand in vedere situatia tehnica de avansata degradare a apartamentului, riscul in exploatare, tinand cont de faptul ca lucrarile impun demolarea zidului interior dintre camere, desfaceri tamplariei interioara, pardoseli, sapatura , refacere strat agregate, hidroizolatie, termoizolatie, turnare placa din beton armat, refacere zid interior, tamplarie, instalatie electrica , aratam ca acestea nu se pot executa decat dupa evacuarea locatarilor si a bunurilor acestora, iar durata lucrailor o estimam ca cca 10 – 12 luni de zile .

SEF SERVICIU
ADRIANA MAGUREAN

MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA
DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL TEHNIC REPARATII IMOBILE
NR. 392412 /443/ 31.03.2022

L. Popoviciu +
M. Magurean
5
Comisia Locuitorilor
11.04.2022

Nota interna

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENTA PROPRIETATII

Referitor la solicitarea dvs de a va transmite o expertiza tehnica realizata de un expert tehnic atestat MLPAT, privind starea tehnica de degradare a ap 44, bloc str C-tin Brancovăanu nr 54, va comunicam faptul ca pentru obtinerea acesteia este necesara organizarea unei proceduri de achizitie publica pentru servicii de expertiza tehnica. Avand in vedere ca procedura este de durata (inclusiv din lipsa depunerii ofertelor),va rugam sa luati in considerare aspectele tehnice mentionate in nota interna nr 234301/443/2022, deoarece releva starea tehnica reala de degradare a locuinței si faptul ca locatarii ar trebui mutati din spatiu, atat pentru siguranta lor, cat si pentru realizarea efectiva a lucrarilor de consolidare. Este exclus ca lucrarile sa fie realizate in conditiile prezentei locatarilor si a bunurilor acestora . Aratam ca o expertiza tehnica elaborata de catre un expert tehnic ar relua si "intari"constatarile noastre prin detinerea unui atestat MLPAT, dar situatia " de facto " este vizibila si evidenta oricui, la o simpla verificare a spatiului la fata locului.

Din discutiile avute cu chirasii la momentul efectuării verificării, in data de 07.03.2022 , le-am adus la cunostinta faptul ca pentru reabilitarea spatiului va fi necesara mutarea lor provizorie si ambii au afirmat ca inteleg situatia, ca nu se impotrivesc, avand in vedere ca ei sunt cei care au solicitat luarea masurilor de reabilitare :

SEF SERVICIU
ADRIANA MAGUREAN

consilier: Ioana Popescu

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
NR. 239372/451/ 10.02. 2022

Proces verbal de constatare

Subsemnații Joredana Popoviciu funcția inspector,
Liliana Moldovan funcția consilier,
notificăm că la data de 10.02.2022 ora 11⁴⁵ ne-am prezentat la
adresa Str. Constantin Brâncoveanu, nr. 54 op. 44, unde am găsit
pe _____ în calitate de _____.

Constatări:

Ne-am deplasat la fata locului în vederea verificării
camerei în suprafața de 7,80 mp ce a făcut obiectul contractului
de închiriere nr. 4229/26.01.2020 încheiat cu domnul Feier Irican,
decidat la data de 27.10.2021.

Se constată următoarele:

- Camera este goală
- dispune de instalație electrică, calorifer

Se pune în vedere domnului Veșe Alexandru, să nu utilizeze
în nici un mod această cameră ci doar pentru acces la baie.

Concluzii și propuneri:

S-a făcut notă internă la direcția tehnică, cu rugămintea de
a se efectua o verificare de specialitate a stării tehnice a imobilului.

INSPECTOR

JOREDANA POPOVICIU
LILIANA MOLDOVAN

LOCATAR

VEȘE ALEXANDRU

Am-

Denumirea	Fișa mijlocului fix		Categoria: - cladiri pentru locuinte sociale, WC publice				
LOCUINTA - STR. TIMISULUI, NR.75/C, SC.3, ETAJ1, AP.3			Codul de clasificare: 1.6.1.1 Data dării în folosință: Octombrie 2008 Data amortizării complete: Amortizare lunară: Val amortizată cumulată: Val amortizată rămasă: Domeniu: PUBLIC				
Gestiunea: CONSTRUCTII PUBLIC							
Magazia: DOM.PUB IMOBILE - 7.4 ANSAMBLUL DE LOCUINTE							
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"
15985239	22/12/20, SCIND-1, 6214123	Rezultat din scindare	1	183.492,05	0,00	183.492,05	0,00
15985239	22/12/20, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	183.492,05	0,00
15985239	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	17.651,93	0,00	201.143,98	0,00

Director executiv
Olimpia Moigradan

MOIGRADAN OLIMPIA
Semnat digital de MOIGRADAN OLIMPIA
Data: 2022.02.17 14:00:25 +02'00'

MARIS
MONICA-
ANGELICA
Semnat digital de MARIS MONICA-ANGELICA
Data: 2022.02.14 14:06:57 +02'00'

Sef serviciu
Dorina Petrice

PETRICE
DORINA
Semnat digital de PETRICE DORINA
Data: 2022.02.17 15:31:08 +03'00'

REANNOIRE

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinația de locuință

Întra subsemnatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca în calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) în CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Viceprimar GRIGORE DEJEU legitimat cu legitimația nr. _____ eliberată la data de _____ și *VEZE ALEXANDRU* cu domiciliul în *CLUJ N* bi. _____ et. _____ sc. _____ ap. _____ legitimat cu buletin de identitate seri _____ eliberat la data de *03.04.1998* de *POI. TG. LAPUS*, a intervenit următorul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chiria locuința din CLUJ-NAPOCA str. *C-AN BRANCOVEANU* nr. *54* bi. _____ sc. _____ ap. _____ județ CLUJ compusă din _____ camera în suprafața de *11,21* m², dependință în suprafața de *5,21* m², și teren _____ m², folosite în exclusivitate și _____ folosite în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chirias și familia sa concușă din persoane, titular *VEZE ALEXANDRU*.

Locuința descrisă la capitolul I, se preda în stare de folosință cu instalațiile și inventarul arăzută în procesul verbal de predare-primire încheiat între subsemnatii, care face parte integrantă din prezentul contract.

Termenul de închiriere este de _____ ani, cu începere de la data de *08.08.99* până la data de *08.08.2004*. La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunară este de *811,02* lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de *08.08.99* și se achită în contul proprietarului până la data de 10 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

La data încheierii prezentului contract chiriasul a achitat proprietarului cu anticipația sa de _____ lei, reprezentând chiria aferentă locuinței pe o perioadă de _____ luni.

Chiria se va plăti lunar, începând cu data de *08.08.99* la sediul *CONSILIUL LOCAL*.

Pe durata închirierii, cuantumul chiriei se va putea modifica în următoarele situații: în care părțile cad de acord

Orice modificare a cuantumul chiriei se va comunica în scris chiriasului cu 60 de zile înainte de termenul scadent la plată.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare asupra sașei datorate pentru fiecare 2. întâ. zi, începând cu prima zi care urmează celeia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

III. OBLIGAȚIILE PARTILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPATIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

a). Proprietarul se obligă:

- să predea chiriasului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și mentinerea în stare de siguranță, în exploatare și funcționalitate a pe toată durata închirierii locuinței;
- să întretină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, îngrășăuiri, pavamente, scări exterioare) curți și grădini precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întretină în bune condiții instalațiile ceune proorii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de aliaentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crenatorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antena colectivă, telefonie, s.a.).

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

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

- Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:
- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
 - prevede responsabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. 6 asa cum sunt acestea formulate;
 - inoau chiriasilor sa faca asigurari de daune;
 - exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
 - autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen alina de 60 de zile;
 - b) cererea proprietarului atunci cind:
 - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
 - chiriasul a pricinuit insemnata stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferente, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
 - chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normala a locu. ...
 - 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, de la acestea au fost stabiliti prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.
- Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irrevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pana la data executarii efective de evacuare.

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

V. ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PARTI

Anexa 1,2 și 3 fac parte integrată din contractul de închiriere.
Prezentul contract s-a încheiat astăzi 21.10.1999
în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR.

VICEPRIMAR,
GRIGORE DEJEU



CHIRIOS,

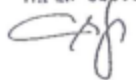

DIRECTOR ECONOMIC,
LIVIA ANDREIAS

15.XII.99



VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
MIREL HIRON

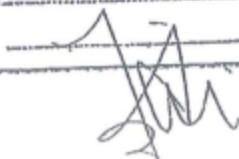
DIRECTOR,
VALER SUCIU



ȘEF SERVICIU,
GHEORGHE CHERILEAN

INTORIT,



VIZAT	
Serv. Juridic-contencios	
Data	<u>07 Decembrie 1999</u>
Semnătura	

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT
SERVICIUL LOCATIV, SINTEZA SPATII
NR. 62595 din 30.06 2004

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 63786 din 12.08.1999

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

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999 si H.G. nr.1275/2000 si O.U. nr.8/2004, a documentatiei de intabulare si a cererii 62595/15.06.2004

Obligatia chiriei este:

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

Art.2. Obiectul actului aditional:

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

Art.3. Cap.V Chiria lunara este de 81670 lei.

Art.4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art.5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 63786 din 12.08.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

PRIMAR
EMIL BOC
AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

M I Z A T. SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
VASILE PETRU GHERMAN

DIRECTOR D.F.I.S.
LIVIA ANDREIAS

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT

Nicoara M

NUMELE: _____
PRENUMELE: _____
B.I.seria _____ nr. _____
Semnatura _____

9

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT
SERVICIUL LOCATIV, SINTEZA SPATII
NR. 50121 din 11.07.2007

ACT ADITIONAL

Nr. 2 la contractul de inchiriere nr. 43784 din 12.08.1999

Art.1. Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar EMIL BOC , si director economic OLIMPIA MOIGRADAN si director D.F.I.S. STEFANIA GABRIELA FERENCZ, pe de o parte si VELE ALEXANDRU cu domiciliul in Cluj Napoca , CONSTANTIN pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000 si O.U. nr.8/2004, Legii nr.241/2001, art.31 a documentatiei de intabulare si a cererii nr. 50121/2007.

Obligatia chirasului este:

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

Art.2. Obiectul actului aditional:

In prezentul act aditional se modifica/completeaza urmatoarele date:

In fisa suprafetei locative pct. B astfel:

- "se include in contract sotia DIACONITA ELENA, conform certificatului de casatorie si a cererii."

Art.3. Chiria lunara este de 34,22 lei (RON).

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 43784 din 12.08.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA
PRIMAR
EMIL BOC

NUMELE: VELE
PRENUMELE: ALEXANDRU

B.I.seria
Semnatura

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

DIRECTOR D.F.I.S.
STEFANIA GABRIELA FERENCZ

SEF SERVICIU
GHORGHE CHIRILEAN.

INTOCMIT,
MONICA NICOLAE

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR.145847 din 20.07.2009

ACT ADITIONAL

Nr. 3 la contractul de inchiriere nr.43784 din 12.08.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar SORIN APOSTU si director economic OLIMPIA MOIGRADAN pe de o parte si VELE ALEXANDRU ,CNP _____ cu domiciliul in ClujNapoca ,str. _____ , pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996 republicata, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, OUG NR.44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentației de întabulare si a cererii nr.145847/16.07.2009

Art.2. Obiectul actului aditional

- se modifică lit.d din capitolul I din contractul de închiriere, care va avea următorul cuprins:

- "se prelungeste durata contractului de închiriere privind suprafața localivă cu destinația de locuință situată în municipiul Cluj-Napoca, str. C-TIN.BRÂNCOVEANU NR.54 AP.44 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 chiriașului și fără intervenția instanțelor de judecată.”

Art.3. Chiria lunara este de 34,22 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr.43784 din 12.08.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

COMPARTIMENTUL AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
CONSILIER JURIDIC
FEREZAN, RALUCA BOGDANA

DIRECTOR
DACIA CRIȘAN

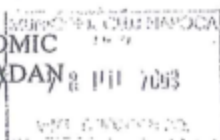
SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT
MONICA NICOARĂ

LOCATAR

NUMELE: VELE
PRENUMELE: ALEXANDRU
C.I.seria

Semnatura



[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

24.07.2009

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Nr. intern:187838 /451/05.05.2011

ACT ADIȚIONAL NR.4
LA CONTRACTUL NR. 43784 din 12.08.1999

I. Părțile contractante

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

- VELE ALEXANDRU, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str.
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,

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS
CONSILIER JURIDIC

DIRECTOR DPMEP
IULIA ARDEUȘ

ȘEF SERVICIU
RALUCA FEREZAN

INTOCMIT,
MONICA NICOARĂ

ACT ADIȚIONAL

Nr. 5 la contractul de închiriere nr. 43784 din 12.08.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

VELE ALEXANDRU, cu domiciliul în Cluj-Napoca, _____, CNP

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

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Cod de procedură civilă, Cod de procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U.G nr. 40/1999 actualizată, H.G. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.C.L nr. 245/2004, O.U.G. nr. 44/2009, H.G. 310/2007, H.C.L. nr. 284/2010, O.G. nr. 43/2014, cererea nr. 370382/45/01.08.2016, reținând Dispozițiile Primarului municipiului Cluj-Napoca nr. 555/13.02.2017.

II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art.1 Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie parte din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. C-tin Brâncoveanu nr. 54, ap. 44, jud. Cluj, respectiv suprafața de 19,24 m.p., formată din 1 cameră cu suprafața de 14,10 m.p., și bucatărie, baie, antreu la comun, cu suprafața de 5,14 m.p., conform Anexei 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul închiriere, identificată în CF nr. 253546-C1-U16, sub nr. topo 3380/30/S/XLIV.

Art.2 Din terenul aferent, acestei locuințe îi revine suprafața de 6,6435 m.p._

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

Art.4 Locuința descrisă mai sus se află în folosința locatarului Vele Alexandru.

III. TERMENUL:

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

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

IV. CHIRIA AFERENTA LOCUINȚEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.7 Chiria lunară aferentă locuinței închiriate prevăzută la capitolul II este de 33,98 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform Anexei 2 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

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

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului în termenul



prevăzută de actele normative ce determină modificarea acesteia.

Art.9 Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se instituie sancțiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligațiilor ce decurg din prezentul contract. Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală.

La data prezentului act adițional, nivelul majorării de întârziere este de 0.5%/zi din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

V.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

Art. 10 LOCATORUL are obligația:

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

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

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

Art.11 LOCATARUL are obligația:

11.1 Să 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 act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere) precum și contravaloarea acestuia în caz de recalculare ca urmare a unor prevederi / reglementări legislative.

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

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 cheltuielă proprie, locatarul nu poartă să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora.

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

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

11.12 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.

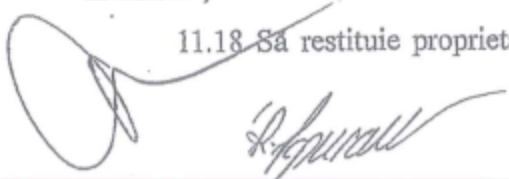
11.14 Să nu cedeze locațiunea/dreptul de folosință a locuinței ce face obiectul prezentului contract de închiriere, atât parțial cât și total, sub sancțiunea rezilierii contractului.

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 act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, precum și orice document pe care autoritatea locală sau prevederi legale în materie aplicabile la acel moment, sunt considerate necesare în vederea stabilirii cuantumului chiriei locațiunii (acte privind veniturile pe membru de familie, etc.).

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

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 expirarea duratei de închiriere dacă părțile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere.

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

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

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

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

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

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 sublocațiune 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 toate cazurile de reziliere, aceasta va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

12.c Prin denunțare unilaterală;

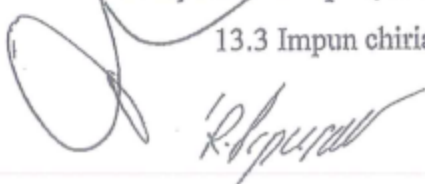
12.c.1 Contractul poate fi denunțat înainte de termen de către locatar, la cererea acestuia, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 60 de zile.

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

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

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

13.3 Impun chiriașului să facă asigurări de daune;



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

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

Art.14 În cazul încetării contractului (rezilierii) în una din cauzele prevăzute mai sus, LOCATARUL are obligația de a preda locuința în starea în care a primit-o prin proces-verbal de predare-primire. În caz contrar, LOCATORUL are dreptul de a solicita despăgubiri /daune 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 locatorului, prin neplata chiriei, precum și din orice altă cauză și locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liberă locuința, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

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

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

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 bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu.



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

Art. 24 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. 25 În caz de neplată, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, accesoriile aferente acesteia, așa cum sunt și vor fi reglementate de prevederile legale în materie, precum și cheltuielile de judecată.

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

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

LOCATOR,
PRIMAR,
EMIL BOG



DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE

X. Popescu 04.04.2017

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
MONICA NICOARĂ

LOCATAR,
NUME: VELE
PRENUME: ALEXANDRU

Semnătura

Data

11 04 2017

Anexa 1 la actul adițional nr. 5 din 27.03.2017 parte integrantă
din contractul de închiriere nr. 43784 din 12.08.1999

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca, C-tin Brâncoveanu nr. 54, ap. 44

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

A

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	CAMERĂ	14,1	14,1	
	TOTAL	14,1	14,1	
4	BUCĂTĂRIE	3,4	2,21	2,21
5	BAIE	3,1	2,02	2,02
6	ANTREU	1,4	0,91	0,91
	TOTAL	7,9	5,14	5,14

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	VELE ALEXANDRU	titular	1956	1236
2	DIACONIȚĂ ELENA	soție	1954	1438

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) 1 cameră, bucatărie, baie și antreu la comun
- 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: 27.06.2019 Anexa 2 la actul adițional nr. 5 din 27.03.2017 parte integrantă

CHIRIA: 27.06.2014

din contractul de închiriere nr. 43784 din 12.08.1999

B.I./C.I., SERIA.

C.N.P.

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de chiriașul

VELE ALEXANDRU – Cluj-Napoca, str. C-tin Brâncoveanu nr. 54, ap. 44 jud. Cluj,

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif de bază lei/mp	Suma
1.	Suprafața locuibilă cu tariful de bază	14,1	0,84	11,84
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: paieanță, chirpici și lemn			
5.	TOTAL I:			11,84
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chișinetă, antreu, țindă, coridor, wc	5,14	0,34	1,75
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie alte dependențe în folosință exclusivă			0
8.	TOTAL II:			13,59
9.	Teren aferent locuinței		0,04	0
10.	TOTAL III:			13,59
11.	Coeficient zonă conf. O.U.G. nr.40/1999	2,5		33,98
12.	TOTAL CHIRIE			33,98

LOCATOR,

LOCATAR,

102346 / 25.02.2019

ACT ADIȚIONAL

Nr: 6 la contractul de închiriere 43784 din 12.08.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar, Emil Boc, în calitate de **LOCATOR** și

VELE ALEXANDRU C.N.P.

cu domiciliul în Str.

, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria

eliberat de

SPCLEP Cluj-Napoca la data 25.07.2012, în calitate de **LOCATAR**

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, H.C.L. nr. 1064/2018 .

Art.1 Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se modifică contravaloarea chiriei pentru parte din locuința ce face obiectul contractului de închiriere, ca urmare a modificării zonei de încadrare fiscală a imobilului, astfel:

1. Se modifică Cap. IV, art. 7, din actul adițional prin care s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale, conform fișei de calcul, anexa 2 la prezentul act adițional, care va avea următorul conținut: "Chiria lunară aferentă pentru parte din locuința ce face obiectul contractului de închiriere este de 47.57 lei/lună, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform anexei 2 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere."

2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

3. Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR,
EMILBOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

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

D.P.M.E.P,
DIRECTOR,
IULIA ARDELEȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUCA PEREZAN

LOCATAR,
NUME: VELE
PRENUME: ALEXANDRU
SEMNATURA

DATA

02.04.2019

ÎNTOCMIT,
MONICANICOARA

CONTRACT VALABIL: până la 27.06.2019

Anexa nr. 2 la actul adițional nr. 6 / 25.02.2019, parte
integrantă din contractul de închiriere
nr. 43784 / 12.08.1999

DATA CHIRIEI: 01.01.2019

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de chiriașul/chiriașii

VELE ALEXANDRU, C.N.P.

, identificat prin CI seria

eliberat de SPCLEP

Cluj-Napoca la data 25.07.2012.

adresa locuinței: str. CONSTANTIN BRÂNCOVEANU, nr. 54, bl. T3, sc. 3, et. PARTER, ap. 44,

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	14.10	0.84	11.84
2	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsoț, 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: paieanță, chirpici și lemn		0.08	0.00
5	TOTAL I:			11.84
6	Dependințele locuinței: bucatărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, țindă, coridor, wc	5.14	0.34	1.75
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:			13.59
9	Teren aferent locuinței	0	0.04	0.00
10	TOTAL III:			13.59
11	Coeeficient zonă conf. O.U.G. nr.40/1999	3.50		47.57
12	Venit mediu			0.00
13				0
14				0
15				0
16				0
17				0
18	TOTAL CHIRIE			47.57

LOCATOR,

LOCATAR,

CONTRACT VALABIL: până la 27.06.2019

Anexa nr. 2 la actul adițional nr. 6 / 25.02.2019, parte
integrantă din contractul de închiriere
nr. 43784 / 12.08.1999

DATA CHIRIEI: 01.01.2019

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de chiriașul/chiriașii

VELE ALEXANDRU, C.N.P.

identificat prin CI seria

eliberat de SPCLEP

Cluj-Napoca la data 25.07.2012

adresa locuinței: str.

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	14.10	0.84	11.84
2	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsoț, 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: paieanță, chirpici și lemn		0.08	0.00
5	TOTAL I:			11.84
6	Dependințele locuinței: bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, țindă, coridor, wc	5.14	0.34	1.75
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:			13.59
9	Teren aferent locuinței	0	0.04	0.00
10	TOTAL III:			13.59
11	Coeficient zonă conf. O.U.G. nr.40/1999	3.50		47.57
12	Venit mediu			0.00
13				0
14				0
15				0
16				0
17				0
18	TOTAL CHIRIE			47.57

LOCATOR,

LOCATAR,



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 253546-C1-U16 Cluj-Napoca

Nr. cerere	31630
Ziua	14
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare
100113135569



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate Individuală

Nr. CF vechi:47692

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Constantin Brancoveanu, Nr. 54, Bl. T 3, Sc. III, Et. P, Ap. 44, Jud. Cluj
Părți comune: fundatii, pereti exteriori si interiori, plansee, acoperis terasa, fatada, holuri de intrare, casa scarii, uscatoria, instalatiile comune canal, apa rece, apa calda, incalzire centrala, electricitate, instalatii comune RTV, trotuar de protectie in jurul blocului, bransamentele pana la 5 m. de bloc

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 3380/30/S/XLIV	-	29,8	1,6/100	10/645	Apt nr. 44, compus din: 2 camere, 1 bucătărie, 1 baie, 1 antreu, cu p.i.c 1,6/100 parte.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4719 / 10/09/1977		
Cerere nr. 0 emis de GIGCL Cluj;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a 2) G.I.G.C.L. CLUJ OBSERVATII: (provenita din conversia CF 47692)	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri 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 Constantin Brancoveanu, Nr. 54, Bl. T 3, Sc. III, Et. P, Ap. 44, Jud. Cluj

Părți comune: fundatii, pereti exteriori si interiori, plansee, acoperis terasa, fatada, holuri de intrare, casa scarii, uscatoria, instalatiile comune canal, apa rece, apa calda, incalzire centrala, electricitate, instalatii comune RTV, trotuar de protectie in jurul blocului, bransamentele pana la 5 m. de bloc

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 3380/30/S/XLIV	-	29,8	1,6/100	10/645	Apt nr. 44, compus din: 2 camere, 1 bucatărie, 1 baie, 1 antreu, cu p.i.c 1,6/100 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 procedural 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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/02/2022, 11:51