

24/4.04.2023

1-39 pag.

### HOTĂRÂRE

privind atribuirea locuinței de necesitate,

situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Albac nr. 21, sc. 1, parter, ap. 6, domnului Hoca Ioan

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. Albac nr. 21, sc. 1, parter, ap. 6, în favoarea domnului Hoca Ioan – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 428187/1/28.03.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 428263/451/28.03.2023 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. Albac nr. 21, sc. 1, parter, ap. 6, domnului Hoca Ioan;

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/m.p.) 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 Procesul-verbal nr. 417040 din data de 23.03.2023 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. Albac nr. 21, sc. 1, parter, ap. 6, compusă din 1 cameră cu suprafața de 14,92 m.p., înscrisă în CF nr. 270151-C1-U1, nr. topografic 22938/S/VI, în favoarea domnului Hoca Ioan, până la finalizarea lucrărilor de reparații la imobilul din municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 84-86.

(2) Valoarea de inventar a locuinței de necesitate prevăzută la alin. 1 este de 96.620,76 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,

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. Albac nr. 21, sc. 1, parter, ap. 6, domnului Hoca Ioan

La data de 11.06.1999 a fost încheiat contractul de închiriere nr. 30950/11.06.1999, astfel cum a fost modificat și completat prin acte adiționale ulterior încheiate, cu domnul Hoca Ioan, având ca obiect locuința situată în municipiul Cluj-Napoca str. Horea nr. 84 – 86 ap. 3, cu suprafața utilă de 41,38 mp, fiind compus din 1 cameră, 1 bucătărie, 1 baie, 1 cămară de alimente.

Potrivit fișei locative care face parte din contractul de închiriere, locuința este ocupată de o singură persoană cu drept locativ, respectiv de titularul contractului, domnul Hoca Ioan.

Prin actul nr. 275926/472/06.03.2023, Serviciul Situații de urgență, comunică faptul că la data de 09.01.2023, urmare a evenimentelor produse la imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Horea nr. 84-86 ap. 3, domnul Hoca Ioan, a fost relocalat de către Serviciul Situații de urgență într-unul dintre containerele din dotarea acestui serviciu.

Potrivit actului nr. 261633/443/17.02.2023, Direcția Tehnică, urmare a evenimentului din data de 09.01.2023, când s-a prăbușit tavanul camerei apartamentului nr. 3 din str. Horea nr. 84-86, datorită vechimii imobilului, respectiv a verificării stării tehnice a comunicat faptul că sunt necesare a se executa următoarele tipuri de lucrări, în vederea repunerii în circuitul locativ: reparații elemente de șarpantă ( șipci, căpriori, contrafișe, popi, grinzi etc); reparații streașină înfundată inclusiv pazii; reparații dolii și coșuri de fum; reparații sorturi tablă; reparații învelitoare țigla profilată; reparații jgheaburi și burlane; reparații planșeu tavan; reparații tencuieli, glet și zugrăveli; înlocuit uși și ferestre (datorită prăbușirii planșeului toată tâmplăria este deformată și nu mai pot fi reparate pentru a putea fi utilizate); reparații instalații electrice (instalația veche nu este conform normelor în vigoare, ea este din aluminiu).”

Totodată comunică faptul „că în aceste condiții chiriașul autorității locale nu mai poate ocupa acest imobil, numai cu condiția executării lucrărilor amintite anterior, iar odată cu trecerea timpului se mai pot întâmpla și alte accidente nedorite ( deplasarea/prăbușirea tavanului rămas peste bucătărie).”

Având în vedere situația tehnică de avansată degradare a apartamentului, riscul în exploatare, lucrările de reparații nu se pot executa decât după evacuarea locatarului și a bunurilor acestuia.

Prin actul nr. 290175.1/443/17.03.2023, Direcția tehnică transmite faptul că „la imobilul din str. Horea nr. 84-86, ap. 3, sunt necesare a se executa lucrări de reparații în regim de urgență prin



încheierea contractului subsecvent de execuție de lucrări la acordul cadru...”. „Apartamentul poate fi adus la starea normală de folosință (fără centrală termică), valoarea estimată a lucrărilor pentru aducerea în stare normală de folosință fiind de 167.210,58 lei fără TVA.”

Astfel, Comisia Mixtă de repartizare a locuințelor sociale, a locuințelor de serviciu și a locuințelor de necesitate întrunită în ședința din data de 23.03.2023, raportat la prevederile legale în materia locuințelor de necesitate, precum și la structura imobilelor, coroborată cu lista finală de priorități pentru anul 2023, a decis suplimentarea fondului locuințelor de necesitate cu locuința din str. Albac nr. 21, ap. 6, parter, cu suprafața de 14,92 m.p și atribuirea acesteia domnului Hoca Ioan, până la finalizarea lucrărilor de reparații la imobilul din str. Horea nr. 84-86, 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, str. Albac nr. 21, sc. 1, parter, ap. 6, cu suprafața de 14,92 m.p., domnului Hoca Ioan până la finalizarea lucrărilor de reparații la imobilul din municipiul Cluj-Napoca, din str. Horea nr. 84 – 86.

**P R I M A R**

**Emil Boc**





**DIRECȚIA EVIDENȚA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
DIRECȚIA JURIDICĂ  
Nr. 428263/451/28.03.2023**

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre referitor la atribuirea locuinței de  
necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Albac nr. 21, sc. 1, parter, ap. 6,  
domnului Hoca Ioan**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 428187/1/28.03.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea atribuirii locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Albac nr. 21, sc. 1, parter, ap. 6, domnului Hoca Ioan;

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

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

La data de 11.06.1999 a fost încheiat contractul de închiriere nr. 30950/11.06.1999, astfel cum a fost modificat și completat prin acte adiționale ulterior încheiate, cu domnul Hoca Ioan, având ca obiect locuința situată în municipiul Cluj-Napoca str. Horea nr. 84 – 86 ap. 3, cu suprafața utilă de 41,38 mp, fiind compus din 1 cameră, 1 bucătărie, 1 baie, 1 cămară de alimente.

Potrivit fișei locative care face parte din contractul de închiriere, locuința este ocupată de o singură persoană cu drept locativ, respectiv de titularul contractului, domnul Hoca Ioan.

Prin actul nr. 275926/472/06.03.2023, Serviciul Situații de urgență, comunică faptul că la data de 09.01.2023, urmare a evenimentelor produse la imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Horea nr. 84-86 ap. 3, domnul Hoca Ioan, a fost relocat de către Serviciul Situații de urgență într-unul dintre containerele din dotarea acestui serviciu.

Prin actul nr. 261633/443/17.02.2023, Direcția Tehnică, cu privire la acest eveniment precizează că s-a prăbușit tavanul camerei apartamentului nr. 3 din str. Horea nr. 84-86, datorită vechimii imobilului. Astfel, urmare a verificării stării tehnice a comunicat faptul că sunt necesare a se executa următoarele tipuri de lucrări, în vederea repunerii în circuitul locativ:

- „- reparații elemente de șarpantă ( șipci, căpriori, contrafișe, popi, grinzi etc);
- reparații streășină înfundată inclusiv pazii;

- reparații dolii și coșuri de fum;
- reparații sorturi tablă;
- reparații învelitoare țiglă profilată;
- reparații jgheaburi și burlane;
- reparații planșeu tavan;
- reparații tencuieli, glet și zugrăveli;
- înlocuit uși și ferestre (datorită prabușirii planșeului toată tâmplăria este deformată și nu mai pot fi reparate pentru a putea fi utilizate)
- reparații instalații electrice (instalația veche nu este conform normelor în vigoare, ea este din aluminiu) ”.

Totodată comunică faptul „că în aceste condiții chiriașul autorității locale nu mai poate ocupa acest imobil, numai cu condiția executării lucrărilor amintite anterior, iar odată cu trecerea timpului se mai pot întâmpla și alte accidente nedorite ( deplasarea/prăbușirea tavanului rămas peste bucătărie).”

Având în vedere situația tehnică de avansată degradare a apartamentului, riscul în exploatare, lucrările de reparații nu se pot executa decât după evacuarea locatarului și a bunurilor acestuia.

Prin actul nr. 290175.1/443/17.03.2023, Direcția tehnică transmite faptul că „la imobilul din str. Horea nr. 84-86, ap. 3, sunt necesare a se executa lucrări de reparații în regim de urgență prin încheierea contractului subsecvent de execuție de lucrări la acordul cadru...”. „Apartamentul poate fi adus la starea normală de folosință (fără centrală termică), valoarea estimată a lucrărilor pentru aducerea în stare normală de folosință fiind de 167.210,58 lei fără TVA.”

Astfel, Comisia Mixtă de repartizare a locuințelor sociale, a locuințelor de serviciu și a locuințelor de necesitate întrunită în ședința din data de 23.03.2023, a luat act de cele anterior precizate, sens în care, raportat la prevederile legale în materia locuințelor de necesitate, precum și la structura imobilelor, coroborată cu lista finală de priorități pentru anul 2023, a decis suplimentarea fondului locuințelor de necesitate cu locuința din str. Albac nr. 21, ap. 6, parter, cu suprafața de 14,92 m.p și atribuirea acesteia domnului Hoca Ioan, până la finalizarea lucrărilor de reparații la imobilul din str. Horea nr. 84-86, ap. 3, conform procesului verbal nr. 417040 din data de 23.03.2023.

Precizăm faptul că locuința propusă este înscrisă în CF nr. 270151-C1-U1, nr. topografic 22938/S/VI, aflată în curs de actualizare a datelor de carte funciară, nu este revendicată și nu face obiectul nici unui litigiu pe rolul instanțelor de judecată.

De asemenea, arătăm faptul că din punct de vedere al structurii, urmare a unui proces de compartimentare, locuința propusă spre atribuire are structura formată din 1 cameră și dependințe.

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:

„Locuința de necesitate

Locuință destinată cazării temporare:



(i) 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. Albac nr. 21, sc. I, parter, ap. 6, are valoarea de inventar de 96.620,76 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. Albac nr. 21, sc. I, parter, ap. 6, cu suprafața de 14,92 m.p., în favoarea domnului Hoca Ioan, până la finalizarea lucrărilor de reparații la imobilul din municipiul Cluj-Napoca, din str. Horea nr. 84 - 86, 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 FERÉZAN**

**ÎNTOCMIT,  
LOREDANA POPOVICIU**

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

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

28.03.2023.

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

***Extras din Procesul-verbal nr. 417040/23.03.2023***

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

*Sunt prezenţi: Oláh Emese, Chira Beniamin-Marius, Vaida Ovidiu, Fugel Edina, Lăpuşan Roxana Lucia, Ardeuş Iulia Ionela, Ferezan Raluca Bogdana, Tat Gabriela, Moigrădan Olimpia, Mocan Aurel, Ciornei Carmen.*

Se constată că sunt prezenţi un număr de 11 membri, dintr-un total de 13.

Se ia în discuţie punctul 1 al Ordinii de zi, respectiv analizarea solicitării Serviciului Situaţii de Urgenţă.

Comisia ia act de cele comunicate de Serviciul Situaţii de Urgenţă şi anume faptul că în urma evenimentelor produse la imobilul din str. Horea nr. 84-86 din data de 9.01.2023, domnul Hoca Ioan a fost cazat într-unul din containerele din dotarea serviciului.

Prin actul nr. 261633/443/17.02.2023, Direcţia Tehnică, cu privire la acest eveniment precizează că s-a prăbuşit tavanul camerei apartamentului nr. 3 din str. Horea nr. 84-86, datorită vechimii imobilului. Astfel, urmare a verificării stării tehnice a comunicat faptul că sunt necesare a se executa următoarele tipuri de lucrări, în vederea repunerii în circuitul locativ:

- „- reparaţii elemente de şarpantă ( şipci, căpriori, contrafişe, popi, grinzi etc);
- reparaţii streăşină înfundată inclusiv pazii;
- reparaţii dolii şi coşuri de fum;
- reparaţii sorturi tablă;
- reparaţii învelitoare ţiglă profilată;
- reparaţii jgheaburi şi burlane;
- reparaţii planşeu tavan;
- reparaţii tencuieli, glet şi zugrăveli;
- înlocuit uşi şi ferestre (datorită prabuşirii planşeuului toată tâmplăria este deformată şi nu mai pot fi reparate pentru a putea fi utilizate)
- reparaţii instalaţii electrice (instalaţia veche nu este conform normelor în vigoare, ea este din aluminiu) ”.

Totodată comunică faptul „că în aceste condiţii chiriaşul autorităţii locale nu mai poate ocupa



acest imobil, numai cu condiția executării lucrărilor amintite anterior, iar odată cu trecerea timpului se mai pot întâmpla și alte accidente nedorite (deplasarea/prăbușirea tavanului rămas peste bucătărie)".

Având în vedere situația tehnică de avansată degradare a apartamentului, riscul în exploatare, lucrările de reparații nu se pot executa decât după evacuarea locatarului și a bunurilor acestuia.

Se ia act de NI. nr. 290175.1/443/17.03.2023 a Direcției Tehnice prin care comunică faptul că "la imobilul din str. Horea nr. 84-86, ap. 3, sunt necesare a se executa lucrări de reparații în regim de urgență prin încheierea contractului subsecvent de execuție de lucrări la acordul cadru de lucrări.. Apartamentul poate fi adus la starea normală de folosință (fără centrală termică), valoarea estimată a lucrărilor pentru aducerea în stare normală de folosință fiind de 167.210,58 lei fără TVA".

Raportat la această situație, Comisia reține faptul că la acest moment sunt disponibile șapte locuințe sociale.

Astfel, raportat la prevederile legale în materia locuințelor de necesitate, precum și la structura imobilelor, coroborată cu lista finală de priorități pentru anul 2023, Comisia decide suplimentarea fondului locuințelor de necesitate cu locuința din str. Albac nr. 21, ap. 6, parter, cu structura formată din o cameră și dependințe cu suprafața totală de 14,92 m.p și atribuirea acesteia domnului Hoca Ioan, până la finalizarea lucrărilor de reparații la imobilul din str. Horea nr. 84-86, ap. 3.

Astfel, decizia va procedura de avizare de către deliberativul local.

PREȘEDINTE

*Oláh Emese*

OLAH  
EMESE

Digitally signed  
by OLAH EMESE  
Date: 2023.03.23  
16:50:20 +02'00'

Revenire  
Nr. repartitie/cerere  
Data

Inregistrat la *Consiliul Local*  
Nr. 30950  
din 11.06.1999

CONTRACT DE INCHIRIERE  
pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Intre subsemnatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca in calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) in CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Viceprimar GRIGORE DEJEU legitimat cu legitimația nr. \_\_\_\_\_ eliberata la data de \_\_\_\_\_ si HOBA IOAN \_\_\_\_\_ cu domiciliul in Cluj-Napoca str. HOREA nr. 84-86 bl. \_\_\_\_\_ at. P. sc. \_\_\_\_\_ legitimat cu buletin de identitate seria GX nr. 808916 eliberat la data de 22.01.98 de Politia Cluj-N., a intervenit urmatoarea contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chiria locuinta din CLUJ-NAPOCA str. HOREA nr. 84-86 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ ap. 4 judet CLUJ compusa din 4 camere in suprafata de 31,70 m<sup>2</sup>, deoandinta in suprafata de 19,46 m<sup>2</sup> si teren \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, folosite in exclusivitate si \_\_\_\_\_ folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din 4 persoane, titular HOBA IOAN

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. Terenul de inchiriere este de 5 ani, cu incepere de la data de 08.04.99 pana la data de 08.04.2004. La expirarea termenului contractul poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti.

II. CHIRIA AFERENTA LOCuintEI DE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 206.388, lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 08.05.99 si se achita in contul proprietarului pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

La data incheierii prezentului contract chiriasul a achitat proprietarului cu anticipatie suma de 10 lei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de 1 luna.

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 08.05.99 la sediul *Consiliului Local*.

Pe durata inchirierii, cuantumul chiriei se va putea modifica in urmatoarele situatii in care partile cad de acord *Consiliului Local*.

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 suanei datorate pentru fiecare zi intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza aceleia cand suaa 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 exploatarea si functionalitate a pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructia exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, iaprajauri, pavamente, 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 sa 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 comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata contractului de inchiriere;
- sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
- sa greda la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu celelalte 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, 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. b asa cum sunt acestea formulate;
  - obliga chiriasilor sa faca asigurari de daune;
  - exonereaza proprietarului de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
  - autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minima de 60 de zile;
  - b) cererea proprietarului atunci cind:
    - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
    - chiriasul a pricinuit insemnate 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 locuintei;
    - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;
  - c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.

Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti 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 părăsirii 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 PĂRȚI

Anexa 1, 2 și 3 fac parte integrată din contractul de închiriere.  
Prezentul contract s-a încheiat astăzi 23.08.1999  
în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PREPRIETAR,

VICEPRIMAR,  
GRIGORE DEJEU

DIRECTOR ECONOMIC,  
LIVIA ANDREIȘTA

DIRECTOR,  
VALER SUCIU

CHIRIAS,

VIZAT,  
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
MIREL MIRON

SFF SERVICIU,  
GHEORGHE CHERILEAN

INTECHIT,

Mărinus, F.  
*[Signature]*

VIZAT  
Serv. Juridic-contencios  
Data 27 August 1999  
Semnatura *[Signature]*

Se prezintă în încheierea prezentei acte încheiate între părțile semnatarilor...

... (text partially illegible) ...

Anexa nr. 1 parte integranta  
din contractul de inchiriere  
inregistrat la nr. 30950  
din

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN

Cluj Napoca  
municipiul Cluj Napoca  
strada Horea nr. 84-86  
blocul 4 situata la nivelul  
(etajul) al apartamentul 4  
incalzirea b) apa caldă c) da  
canalizare d) da instalatie electrica c) da  
construite din materiale inferioare f) nu

Date privind incalzirea inchiriate

Nr. crt.	Denumirea incalzirii g)	Suprafata vanii in folosinta	
		mp	mp
		Exclusiva	Comuna
0.			
1.	Camera	21,70	21,70
2.	Bucatarie	11,11	11,11
3.	Camera	1,04	1,04
4.	Baie	3,62	3,62
	TOTAL	19,46	19,46
Suprafata curtii si gradinii			





## ACT ADIȚIONAL

Nr 5 la contractul de închiriere 30950 din 11.06.1999

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin PRIMAR EMIL BOC în calitate de LOCATOR și HOCA IOAN C.N.P. 1590719120686, cu domiciliul în Str. Horea, Nr. 84-86, Corp B, Ap. 3, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat/ă cu CI seria KX nr. 982972 eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca la data 29.07.2013, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

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, O.U.G. nr. 44/2009, H.G. 310/2007, H.C.L. nr. 284/2010, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018, Decizia Civilă nr. 720/2021, definitivă prin Decizia Civilă nr. 152/2022 a Curții de apel Cluj pronunțată în Dosar nr. 1677/211/2020, cererea nr. 681726/11.08.2022.

~~Părțile contractante 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 reglementează termenul de locațiune, astfel:

### II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art.1 Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința situată la adresa STR. HOREA, NR. 84-86, CORP B, ET. PARTER, AP. 3, CLUJ-NAPOCA, CLUJ, compusă din CAMERA - 21.67, BUCATARIE - 14.97, CAMĂRA - 0.98, BAIE - 3.76, cu suprafața utilă de 41.38 m.p., pic 23.48, conform Anexei 1 la prezentul act adițional, identificat în C.F. nr. 301121-C1-U4, topo nr. 9452/2/III și teren aferent în suprafața de 51.89 mp.

Art.2 Din terenul curte aferent imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 52 m.p.

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

Art.4 Locuința descrisă mai sus a fost predată în stare de folosință numitului Hoca Ioan cu instalațiile și inventarul imobilului prin procesul verbal de predare-primire din data de 4.11.1996, posesia și folosința este deținută de domnul Hoca Ioan, conform procesului verbal de atestare a deținerii posesiei și folosinței imobilului, Anexa 3 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

### III. TERMENUL CONTRACTUAL

Art.5 Termenul de închiriere este până la pâna la momentul la care printr-un act normativ va fi reglementat termenul respectiv condițiile de locațiune/cuantum folosință imobil.

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

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

Art.7 Chiria lunară aferentă locuinței închiriate prevăzută la capitolul II este de 94.43 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform Anexei 2, la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul închiriere.

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

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

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

#### V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.10 LOCATORUL are obligația:

10.1 Să predea cu proces-verbal de predare-primire locuința (în care vor fi incluse instalațiile și inventarul locuinței), prevăzută la art.1. Imobilul se află în posesia și folosința locatarului conform procesului verbal de atestare, Anexa 3 la prezentul 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 ia în primire bunul dat în locațiune. Locuința descrisă la art. 1 se află în posesia și folosința locatarului conform procesului verbal de atestare, Anexa 3 la prezentul contract.

11.2 Să întrebuințeze cu prudență și diligență apartamentul ce face obiectul prezentului act adițional parte integrantă din contractul închiriere, numai pentru destinația de locuință.

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

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

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



contractului de închiriere.

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

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

11.8 Să achite cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv către Asociația de locatari / proprietari, după caz.

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

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

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

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

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

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

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

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

11.15 Să nu cedeze locațiunea/dreptul de folosință a locuinței ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul închiriere, atât parțial cât și total, sub sancțiunea rezilierii contractului.

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

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

11.18 Să comunice locatorului, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitul net lunar pe familie, de natură să



determine mărirea chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

11.19 Pe toată perioada derulării contractului de închiriere titularul contractului și persoanele înscrise cu drept locativ trebuie să îndeplinească criteriile de eligibilitate prevăzute la data atribuirii locuinței precum și prevederile legale incidente, sub sancțiunea neprehungirii/denușării/rezilierii contractului de închiriere.

11.20 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.

11.21 Să achite chiria lunară stabilită prin prezentul contract și în condițiile acestuia.

## 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 act adițional, parte integrantă din contractul 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.a.3 Contractul de închiriere încetează la pierderea calității de proprietar a locatarului.

12 b Prin reziliere, în următoarele cazuri:

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

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

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

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

12.b.5 În cazul în care LOCATARUL nu respectă obligațiile ce îi revin privind folosirea normală a imobilului ce face



obiectul contractului de închiriere, cu prudență și diligență, îi schimbă destinația, îi modifică structura sau forma fără acordul locatarului, îi produce stricăciuni ori săvârșește alte abuzuri de folosință.

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

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

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

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

12.b.9 În cazul în care LOCATARUL cedează parțial sau total dreptul de folosință a locuinței ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul închiriere.

12.b.10 În cazul în care LOCATARUL schimbă destinația imobilului ce face obiectul prezentului act adițional.

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

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

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

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

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

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

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

12.b.18 În cazul în care pe parcursul derulării contractului de închiriere, titularul contractului de închiriere sau membrii familiei acestuia înscriși cu drepturi locative dobândește în proprietate o locuință/beneficiază de sprijinul statului în creditare și execuție pentru realizarea unei locuințe, aceștia nu mai pot beneficia de dreptul locativ conferit prin contractul de închiriere.

12.b.19 Pe toată perioada derulării contractului de închiriere titularul contractului și membrii familiei acestuia înscriși cu drepturi locative, trebuie să îndeplinească condițiile de eligibilitate privind deținerea unei locuințe fond de stat prevăzute de prezentul contract și de dispozițiile legale incidente sub sancțiunea neprelungirii/denușării/rezilierii contractului de închiriere.

12.b.20 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 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 act adițional parte integrantă din contractul de încheiere 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 DISPOZITII

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

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

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

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

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

Art.26 Anexele 1, 2 și 3 la prezentul act adițional, precum și Procesul verbal din data de 4.11.1996, fac parte integrantă din contractul de închiriere.

Art.27 Locatarul a luat la cunoștință de faptul că autoritatea locală este operator de date cu caracter personal și își exprimă acordul cu privire la prelucrarea și arhivarea datelor cu caracter personal în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului.

Art.28 Prezentul act adițional, parte integrantă la contractul închiriere s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
prin  
PRIMAR  
EMIL BOC

LOCATARI (NUME PRENUME),  
HOCAIOAN

*[Signature]*  
30.08.2022

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
ALINA NIȚULESCU

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
RAMONA MIS

*[Signature]*

Anexa nr: 1 la actul adițional nr: 5 / 11.08.2022, parte integrantă  
din contractul de închiriere  
30950 / 11.06.1999

**FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca, str: HOREA, nr: 84-86, corp B, et. PARTER, ap. 3, CLUJ-NAPOCA, CLUJ

- a) situat la nivelul - PARTER
- b) încălzire cu GAZ - DA
- c) apă curentă în locuință - DA
- d) canalizare în locuință - DA
- e) instalație electrică - DA
- f) construite din materiale inferioare - NU

A

**Date privind locuința închiriată**

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	Camera	21.67	21.67	0
	<b>Total</b>	<b>21.67</b>	<b>21.67</b>	<b>0</b>
2	Bucatarie	14.97	14.97	0
3	Camara	0.98	0.98	0
4	Baie	3.76	3.76	0
	<b>Total</b>	<b>19.71</b>	<b>19.71</b>	<b>0</b>
Suprafata totala locuinta - 41.38				
Suprafata teren curte aferent - 52				

## 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	HOCA IOAN	TITULAR	1959	600.00
2	-			

LOCATOR,



LOCATAR,



a) subsol, etaj, mansardă, alte niveluri

b) centrala, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire

c) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă

d) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă

e) da sau nu

f) da sau nu

g) CAMERA - 21.67, BUCATARIE - 14.97, CAMARA - 0.98, BAIE - 3.76

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.



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECTIA DE ADMINISTRARE  
SERVICIUL SITUATII DE URGENTA  
NR. 275926/472/06.03.2023

R. Mist  
M. Kuresan  
07.03.2023

NOTA INTERNA

CATRE,  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATII

In urma evenimentelor produse la adresa de pe str. Horea, nr. 84-86 din data de 09.01.2023, prin dispozitia dl. Primar Emil Boc, dl Hoca Ioan a fost cazat intr-unul dintre containerele din dotarea Serviciului Situatiei de Urgenta.

Avand in vedere Regulamentul privind administrarea, intretinerea si utilizarea locuintelor mobile (adaposturilor) tip container din dotarea Serviciului Situatiei de Urgenta, termenul de adapostire se asigura pentru o perioada de 10 (zece) zile lucratoare.

Fata de acestea, va rugam sa introduceti pe ordinea de zi in, Comisia sociala de repartizare a locuintelor,

**solutionarea situatiei locative a numitului: HOCA IOAN, domiciliat pe strada Horea, nr.84-86, prin repartitia unei alte locuinte.**

Cu consideratie,

ADMINISTRATOR PUBLIC  
GHEORGHE SURUBARU

DIRECTOR  
VALER SUCIU

SEF SERVICIU  
SIMION TANTA



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
SERVICIUL TEHNIC REPARATII IMOBILE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 336261  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

DIRECȚIA TEHNICĂ  
SERVICIU TEHNIC REPARATII IMOBILE  
Nr.102793/443/17.02.2023

261633

Nota Interna

R. Mis  
01.03.2023

Catre,

Directia patrimoniu municipiului si evidenta proprietatii

Ca urmare a evenimentului din 09 ianuarie 2023 cand s-a prabusit tavanul camerei apartamentului nr.3 din str.Horea nr.84-86, datorita vechimii imobilului, sunt necesare a se executa urmatoarele tipuri de lucrari in vederea repunerii in circuitul locativ :

- reparatii elemente de sarpanta ( sipci, capriori, contrafise, popi, grinzi etc)
- reparatii streasina infundata inclusiv pazii
- reparatii dolii si cosuri de fum
- reparatii sorturi tabla
- reparatii invelitoare tigla profilata
- reparatii jgheaburi si burlane
- reparatii plansou tavan
- reparatii tencuieli, glet si zugraveli
- inlocuit usi si ferestre (datorita prabusirii plansoului toata tamplaria este deformata si nu mai pot fi reparata pentru a putea fi utilizate)
- reparatii instalatii electrice (instalatia veche nu este conform normelor in vigoare, ea este din aluminiu )

Astfel va solicitam sa ne transmiteti cum putem executa aceste lucrari amintite mai sus in conditiile in care acest imobil este inchiriat cu contract de inchiriere in derulare asa cum ne-ati transmis dvs. prin nota interna nr. 61874/2023, chiar daca locatarul este relocalat de catre serviciul Situatii de urgenta in container datorita faptului ca apartamentul nr.3 nu se poate utiliza in conditii de siguranta.

Va mai aducem la cunostinta ca in aceste conditii chiriasul dvs. nu mai poate ocupa acest imobil numai cu conditia executarii lucrarilor amintite anterior, iar odata cu trecerea timpului se mai pot intampla si alte accidente nedorite (deplasarea/prabusirea tavanului ramas peste bucatarie).

Ca urmare a celor aratate anterior va solicitam sa faceti toate demersurile necesare in vederea asigurarii cadrului legal pentru efectuarea tuturor lucrarilor de reparatii cu suportarea de la bugetul local inclusiv cele care intra in obligatia chiriasului.

Pentru aducerea locuintei in stare normala de folosinta si siguranta nu se poate renunta la nici o lucrare din cele propuse anterior .

Va multumim pentru colaborare

Director executiv,  
Virgil Porutiu

Sef serviciu,  
Adriana Maguream

DIRECTIA TEHNICA  
SERVICIUL TEHNIC REPARAȚII IMOBILE  
nr.290175.1 /443/17.03.2023

NOTA INTERNA  
Catre,  
DPMEP

R. Iis  
17.03.2023

Ca raspuns la NI nr. 290175/451/10.03.2023 ,va traspitem urmatoarele :

-la imobilul din str Horea nr 84-86,ap 3 sunt necesare a se executa lucrari de reparatii in regim de urgenta prin incheierea contractului subsecvent de executie lucrari la acordul cadru de lucrari nr 22139/10.01.2023 cu firma SC ANDOCONSTRUCT SRL. Apartamentul poate fi adus la starea normala de folosinta (fara centrala termica), valoarea estimativa a lucrarilor pentru aducerea in stare normala de folosinta fiind de 167.210,58 lei fara TVA.

Alaturat va traspitem oferta deviz pentru lucrarile respective.

SEF SERVICIU  
ADRIANA MAGUREAN

inspector  
Monica Tamas



OBIECTIV: IMOBIL-STR. HOREA NR. 84  
 Beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
 Executant: SC ANDO CONSTRUCT SRL

### F1 - CENTRALIZATORUL cheltuielilor pe obiectiv

Nr. cap./ subcap. deviz general	Denumirea capitolelor de cheltuieli	Valoarea cheltuielilor pe obiect (exclusiv TVA)	Din care: C+M
		lei	lei
1	2	3	4
4	Investiția de bază	167,210.58	167,210.58
4.1.1	Reparatii curente si in regim de urgenta la imobilele aflate in proprietatea Municipiului Cluj-Napoca	167,210.58	167,210.58
TOTAL VALOARE (exclusiv TVA)		167,210.58	167,210.58
TVA 19 %		31,770.01	31,770.01
TOTAL VALOARE (inclusiv TVA)		198,980.59	198,980.59

Ofertant,



OBIECTIV: IMOBIL-STR. HORÉA NR. 84  
 Beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
 Executant: SC ANDO CONSTRUCT SRL

- lei - F3cp - LISTA cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA		
Nr.	Capitolul de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (exclusiv TVA) - lei -	TOTALUL (exclusiv TVA) - lei -	
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4	
OBIECTUL: Reparatii curente si in regim de urgenta la imobilele aflate in proprietatea Municipiului Cluj-Napoca						
STADIUL FIZIC: Constructii						
1	CB47A1	Schela metalica tubulara lucrari pe suprafete verticale pîna la 30 m înaltime inclusiv ;	mp	40.50	30.50	1,235.25
				material:	4.00	162.00
				manopera:	26.50	1,073.25
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
9	RPCB06B1	Beton armat marca B150, turnat în...buiandrugii, centuri, cornise etc., izolate la cladiri existente	mc	12.44	514.96	6,406.10
				material:	312.48	3,887.25
				manopera:	202.48	2,518.85
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
30	RPCE16C2	Strat termoizolant din vata minerala, la terase, coperisuri, plansee si pereti, executate cu...saltele din vata minerala tip ISPSI 1 de 5 cm grosime în poduri uscate, necirculabile, pe suprafete orizontale sau înclinate pâna la 20%	mp	86.68	30.08	2,607.16
				material:	15.08	1,306.96
				manopera:	15.00	1,300.20
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
42	RPCG03A1	Zidarie de caramida plina presata de 240x115x63 mm la umpleri de goluri sau ziduri noi în cladiri existente cu grosimea egala sau mai mare de 12,5 cm cu mortar...M 10-Z	mc	2.20	1,245.08	2,739.19
				material:	973.59	2,141.89
				manopera:	271.50	597.30
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
49	RPCH07A1	Înlocuirea de elemente de sarpante, deteriorate, cu altele noi...capriori prin dublare între doua reazeme	m	38.00	56.58	2,150.10
				material:	32.53	1,235.99
				manopera:	24.06	914.11
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
50	RPCH07B1	Înlocuirea de elemente de sarpante, deteriorate, cu altele noi...contrafise	m	12.00	48.87	586.48
				material:	19.43	233.15
				manopera:	29.44	353.33
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
52	RPCH07D1	Înlocuirea de elemente de sarpante, deteriorate, cu altele noi...popi	m	22.00	44.62	981.67
				material:	30.95	680.85
				manopera:	13.67	300.82
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
55	RPCH08B1	Reparatii la elemente de sarpanta deteriorate prin...sustinere	mp	12.00	41.24	494.85
				material:	30.34	364.08
				manopera:	10.90	130.77
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00



0	1	2	3	4	5 = 3 x 4	
OBIECTUL: Reparatii curente si in regim de urgenta la imobilele aflate in proprietatea Municipiului Cluj-Napoca						
STADIUL FIZIC: Constructii						
57	RPCH10A1S	INLOCUIRE SIPCI	mp	81.70	39.48	3,225.11
				material:	19.88	1,623.79
				manopera:	19.60	1,601.32
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
58	RPCH13A1	Streasina înfundata, din scânduri de rasinoase faltuite si geluite pe o parte, cu o grosime initiala de 24 mm, inclusiv paziile necesare din scânduri de brad de 28 mm grosime...fara console aparente	mp	10.32	98.47	1,016.19
				material:	51.32	529.66
				manopera:	47.14	486.53
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
59	RPCH15B1	Inlocuire paziei de lemn deteriorate la streasina sau calcan, cuprinzând demontarea celei vechi, confectionarea si montarea celei noi, pazie...profilata	m	8.60	28.11	241.76
				material:	7.88	67.75
				manopera:	20.23	174.01
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
61	RPCH26A1	Reparare la tavanuiala planseelor cu scânduri de rasinoase...geluite si faltuite de 18 mm grosime	mp	46.00	31.39	1,443.96
				material:	11.75	540.58
				manopera:	19.64	903.39
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
62	RPCI06A1	Reparatii la învelitori din tigle profilate...de 390x200 si coame mari la acoperisuri fara astereala	mp	81.70	195.42	15,965.64
				material:	135.70	11,086.34
				manopera:	59.72	4,879.31
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
67	RPCI13A1	Reparatia dolilor, paziilor, îmbracatul cosurilor, aticelor, la învelitorile de tabla cu jgeab, solzi, olane azbociment cu placi plane sau ondulate, eternit din tabla zincata de 0,5 mm grosime, având o latime desfasurata de maximim 50 cm la...dolia pentru învelitori de tigla profilata	mp	8.75	113.95	997.10
				material:	94.82	829.70
				manopera:	19.13	167.41
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
71	RPCI19A1	Reparatia sorturilor din tabla zincata de 0,4 mm grosime,...cu latimea desfasurata de 20 cm si încheieturi duble	mp	18.00	96.24	1,732.31
				material:	82.66	1,487.91
				manopera:	13.58	244.40
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
73	RPCI21B1	Jgheaburi din tabla zincata de 0,5 mm grosime, la cladirile existente, executate pe santier, înnadite prin petrecerea pe cel puțin 20 mm si lipite, inclusiv colturile, capacele, stuturile de racordare la burlane, tiranti din otel beton d=6 mm grosime respectiv banda de otel si cârligele de sustinere,...semirotunde cu diametrul de 15 cm	m	8.60	66.37	570.77
				material:	34.98	300.83
				manopera:	31.39	269.94
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
75	RPCI25C1	Burlane din taba zincata de 0,5 mm grosime, la cladirile existente, executate pe santier, înnadite prin petreceri pe circa 6 cm si fixate în zid cu bratari din otel zincat, inclusiv coturile si aruncatoarele...rotunde cu diametrul de 15,4 cm	m	5.00	66.64	333.18
				material:	35.25	176.24
				manopera:	31.39	156.94
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00

0	1	2	3	4	5 = 3 x 4	
OBIECTUL: Reparatii curente si in regim de urgenta la imobilele aflate in proprietatea Municipiului Cluj-Napoca						
STADIUL FIZIC: Constructii						
82	RPCJ08B1	Tencuieli interioare de 2 cm grosime, driscuite, executate, la pereti sau stâlpi, pe...zidarie de caramida sau blocuri mici de beton, cu mortar de var-ciment marca 100-T, pentru grund si stratul vizibil,	mp	100.86	47.72	4,813.18
				material:	15.22	1,535.23
				manopera: W	32.50	3,277.95
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
84	RPCJ13B1	Reparatii de tencuieli interioare, în jurul tocurilor si pervazurile la usi si ferestre, de 2 cm grosime, driscuite, executate cu mortar de var-ciment marca 10-T, având spaletii...drepti între 15-25 cm latime	m	41.00	38.22	1,567.20
				material:	11.97	490.95
				manopera: W	26.25	1,076.25
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
92	RPCJ36A1S	GLET PT ZUGRAVELI LAVABILE LA PERETI	mp	100.86	34.38	3,467.92
				material:	8.52	859.43
				manopera: W	25.86	2,608.49
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
93	RPCJ36B1S	GLET PT ZUGRAVELI LAVABILE LA TAVANE	mp	43.34	35.02	1,517.8
				material:	8.52	369.30
				manopera: W	26.50	1,148.51
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
129	CL25A1	COLTARE AL PROTECTIE MUCHII PERTI CU PLASA	m	41.00	13.30	545.30
				material:	10.00	410.00
				manopera: W	3.30	135.30
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
134	RPCO04B1	PROC. SI MONTARE FERESTRE PVC CU GT CU FERONERIE RPTOBASC. CU 1-2 DESCHID ALBE	mp	1.80	879.35	1,582.83
				material:	756.60	1,361.88
				manopera: W	122.75	220.95
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
153	RPCO21D1S	PROC. SI MONTARE USI PVC INT. EXT. PLINE ALBE	mp	5.44	853.25	4,641.65
				material:	730.50	3,973.89
				manopera: W	122.75	- 667.76
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
196	RPCR24A1S	ZUGRAVELI LAVABILE INTERIOARE+AMORSA	mp	144.20	34.50	4,974.76
				material:	9.43	1,360.14
				manopera: W	25.07	3,614.62
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
218	RPCT04B1	Spargerea zidurilor pentru crearea de goluri, pentru usi si ferestre, arcade, în ziduri executate cu mortar de...ciment-var sau ciment	mc	8.00	291.67	2,333.33
				material:	0.00	0.00
				manopera: W	291.67	2,333.33
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
219	RPCT09C1	Demolarea elementelor de beton simplu si beton armat cu mijloace ...manuale a fundatiilor, peretilor, treptelor, grinzilor si stâlpilor din beton armat	mc	6.00	338.89	2,033.33
				material:	0.00	0.00
				manopera: W	338.89	2,033.33
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00



0	1	2	3	4	5 = 3 x 4	
OBIECTUL: Reparatii curente si in regim de urgenta la imobilele aflate in proprietatea Municipiului Cluj-Napoca						
STADIUL FIZIC: Constructii						
221	RPCT10A1	Desfacerea tencuielilor interioare sau exterioare...obisnute la pereti, pe suprafete care urmeaza a se tencui	mp	100.86	14.58	1,470.87
				material:	0.00	0.00
				manopera: W	14.58	1,470.87
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
229	RPCT26B1	Desfacerea învelitorilor din...olane, tige solzi sau profilate cu jghiaburi, asezate pe sipci batute pe asterea sau direct pe capriori, inclusiv desfacerea sipcilor, doliilor, paziilor, sorturilor si racordarii din tabla zincata	mp	81.70	26.11	2,133.28
				material:	0.00	0.00
				manopera: W	26.11	2,133.28
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
234	RPCT33A1	Demontarea usilor si ferestrelor din lemn....	mp	7.24	27.78	201.11
				material:	0.00	0.00
				manopera: W	27.78	201.11
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
258	RPCH22B2	Grinzi pentru plansee cu deschidere de peste 4m din lemn de...stejar cu doua fete plane	mc	5.20	1,644.44	8,551.07
				material:	1,574.99	8,189.92
				manopera: W	69.45	361.15
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
304	AUT3521	Excavator pe pneuri motor termic (buldoexcavator)0,21-0,39mc	ora	10.00	147.95	1,479.50
				material:	0.00	0.00
				manopera: W	0.00	0.00
				utilaj:	147.95	1,479.50
				transport:	0.00	0.00
320	RPCT41A1S1	DESF. SI CURATIREA MATERIALELOR DE UMPLUTURA DIN PODURI VECHI	mp	92.02	208.25	19,163.12
				material:	0.00	0.00
				manopera: W	208.25	19,163.12
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
333	TRA05A07	Transport rutier materiale,semifabricate cu...autovehic.speciale(cisterna,beton.etc) pe dist.de 7	tona	38.51	65.00	2,503.15
				material:	0.00	0.00
				manopera: W	0.00	0.00
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	65.00	2,503.15
334	TRA01A10P	Transportul rutier al...pamantului sau molozului cu autobasculanta dist.=10 km	tona	65.29	58.00	3,786.84
				material:	0.00	0.00
				manopera: W	0.00	0.02
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	58.00	3,786.82
335	TRB05B15	Transportul materialelor prin purtat...direct,materiale comode peste 25 kg distanta 50m	tona	103.80	74.00	7,681.20
				material:	0.00	0.00
				manopera: W	74.00	7,681.20
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
337	TRI1AA11D1	Descarcarea materialelor,grupa a-usoare si marunte prin...transport pina la 10m vagon-rampa categ.1	tona	65.29	25.90	1,691.01
				material:	0.00	0.00
				manopera: W	25.90	1,691.01
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00





0	1	2	3	4	5 = 3 x 4	
OBIECTUL: Reparatii curente si in regim de urgenta la imobilele aflate in proprietatea Municipiului Cluj-Napoca						
STADIUL FIZIC: Reparatii instalatii electrice						
4	RPEA10B1S	Canal de cablu 40x25 mm din PVC cu capac, alb Ignifugat	m	80.00	24.41	1,953.08
				material:	15.24	1,219.16
				manopera: W	9.17	733.92
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
6	RPEA14A3	Inlocuire doza ramificatie ...tip ip intercalata pe tub de diametrul 16 mm	buc	8.00	21.26	170.10
				material:	2.29	18.32
				manopera: W	18.97	151.78
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
11	RPEA14C2S	(Asim) Doza aparat modulara cu 6 lacasuri	buc	6.00	108.20	649.18
				material:	85.22	511.33
				manopera: W	22.97	137.85
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
21	RPEC02D2	Inlocuire loc lampa ingropat ...scoli, spit, pol in tub ip-pvc incaperi h>3m conducte fy in zid. tencuieli	buc	6.00	118.17	709.01
				material:	111.22	667.34
				manopera: W	6.94	41.67
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
23	RPEC05C2	Inlocuire loc priza ingropat ...cladiri adm birouri in tub ip-pvc conducte fy incap h>3m in zid tenc	buc	8.00	138.37	1,106.99
				material:	117.54	940.33
				manopera: W	20.83	166.67
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
25	RPED01B1	Inlocuire cablu energie Instalatie aparent cu scoabe...bach pentru loc lampa si priza pe dibl plast cabl sect <4mmp	m	160.00	49.82	7,970.55
				material:	32.99	5,278.27
				manopera: W	16.83	2,692.28
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
31	RPEE01A4	Inlocuire...intrerupator manual unipolar constructie normala ingropat cumpana aminoplast	buc	4.00	63.29	253.15
				material:	40.77	163.07
				manopera: W	22.52	90.08
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
37	RPEE03A4	Inlocuire priza...bipol ingropat constr normala aminoplast dubla	buc	4.00	63.44	253.76
				material:	43.21	172.83
				manopera: W	20.23	80.93
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
44	RPEE07A1	Inlocuire contactor automateriale tripolar contactor...in aer ac3 10a s 3209 pe dibluri de lemn	buc	1.00	562.11	562.11
				material:	533.11	533.11
				manopera: W	29.00	29.00
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
63	EE04A#S	Aplica...simpla, oblica sau dreapta, iluminat LED, montata pe dibluri din material plastic pe perete sau tavan	buc	4.00	192.59	770.37
				material:	97.78	391.13
				manopera: W	94.31	377.24
				utilaj:	0.50	2.00
				transport:	0.00	0.00

0	1	2	3	4	5 = 3 x 4	
OBIECTUL: Reparatii curente si in regim de urgenta la imobilele aflate in proprietatea Municipiului Cluj-Napoca						
STADIUL FIZIC: Reparatii instalatii electrice						
73	RPEG05D1	Inlocuire tablou elect apart inclusiv racordarea tip...bloc cu 4 circuite	buc	1.00	477.45	477.45
				material:	317.95	317.95
				manopera:	159.50	159.50
				utilaj:	0.00	0.00
				transport:	0.00	0.00
	procent	material	manopera	utilaj	transport	total
Cheltuieli directe:		10,212.85	4,660.91	2.00	0.00	14,875.76
Alte cheltuieli directe:						
Contributie asiguratorie pentru munca (CAM)	2.2500 %	0.00	104.87	0.00	0.00	104.87
Total inclusiv Cheltuieli directe:		10,212.85	4,765.78	2.00	0.00	14,980.63
Cheltuieli indirecte	10.0000 %					1,498.06
Total inclusiv Cheltuieli indirecte:						16,478.69
Profit	8.0000 %					1,318.30
Total inclusiv Beneficiu:						17,796.99
TOTAL GENERAL (fara TVA):						17,796.99
TOTAL Cheltuieli directe:						139,122.18
TOTAL Recapitulatie:						28,088.40
TOTAL GENERAL (fara TVA):						167,210.58







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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 270151-C1-U1 Cluj-Napoca

Nr. cerere	62191
Ziua	22
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare  
100129442367



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi:35628

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Al Albac, Nr. 21, Sc. 1, Et. parter, Ap. 6, Jud. Cluj

Părți comune: dreptul de folosință asupra terenului cu suprafața de 624mp, apoi fundațiile, acoperișul, fațada, scările, conductele principale de apă, canal, încălzire centrală, instalație electrică de alimentare a apartamentelor și cea a părților indivize, 24wc-uri, 8 antree, coridor, 8dușuri, 8 sas-uri comune-corp funciar independent construit pe parcela cu nr.top.22938 din aceasta cf.de sub PI1

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 22938/S/VI	-	-	0,7/100	-	compus din: camera cu picaferente în cotă de 0,7/100 înscrise în cartea funciară colectivă a dreptului de suprafață nr. 35627

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4861 / 25/06/1976	
Act nr. 0 (protocol 20889/1994, pv din 08121994, hotărâre nr. 57/1995, L 213/1998);	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala	
1/1	
1) MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA ÎN ADMINISTRAREA OPERATIVĂ A CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJNAPOCA	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 35628)	

**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, Al Albac, Nr. 21, Sc. 1, Et. parter, Ap. 6, Jud. Cluj  
Părți comune: dreptul de folosință asupra terenului cu suprafața de 624mp, apoi fundațiile, acoperișul, fațada, scările, conductele principale de apă, canal, încălzire centrală, instalație electrică de alimentare a apartamentelor și cea a părților indivize, 24wc-uri, 8 antree, coridor, 8dușuri, 8 sas-uri comune-corp funciar independent construit pe parcela cu nr.top.22938 din aceasta cf.de sub PI1

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 22938/S/VI	-	-	0,7/100	-	compus din: cameră cu pica ferente în cotă de 0,7/100 înscrise în cartea funciară colectivă a dreptului de suprafață nr. 35627

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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](http://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,

22/03/2023, 13:46



Denumirea		Fișa mijlocului fix		Categori: - cladiri pentru locuinte sociale, WC publice			
LOCUINTA SOCIALA - AP.6 - STR.ALBAC NR.21				Codul de clasificare: 1.6.1.1 Durata normala de functionare: 48 ani Data dării în folosință: <b>Ianuarie 1969</b> Data amortizării complete:  Amortizare lunară: Val amortizată cumulată: Val amortizată rămasă: Domeniu: PUBLIC			
Gestiunea:CONSTRUCTII PUBLIC							
Magazia:DOM.PUB IMOBILE - 7.6 LOC. SOCIALE ALBAC 21							
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"
168929	19/09/18, AI, 437804		1	88.141,55	0,00	88.141,55	0,00
168929	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	8.479,21	0,00	96.620,76	0,00

Director executiv  
Olimpia Moigrădan

.....



Sef serviciu  
Dorina Petrice

.....

