

1-63 p.

15 / 4.03.2024

HOTĂRÂRE

privind atribuirea locuinței de necesitate,
situată în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Băișoara nr. 13, sc. 3, Et. 7, ap. 118,
doamnei Calancea Anca-Monica și familiei sale

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

Examinând proiectul de hotărâre privind atribuirea locuinței de necesitate, situată în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Băișoara nr. 13, sc. 3, Et. 7, ap. 118, doamnei Calancea Anca-Monica și familiei sale – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 297683/1/26.02.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 297813/451/26.02.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcției Juridice și a Direcției Economice, prin care se propune atribuirea locuinței de necesitate, situată în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Băișoara nr. 13, sc. 3, Et. 7, ap. 118, doamnei Calancea Anca-Monica și familiei sale;

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) pct. (i), art. 55 alin. (1), alin. (2) lit. a) și alin. (3) lit. (a) și art. 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 de actele interne ale Direcției Tehnice nr. 30053/12.01.2024 și 272397/6.02.2024, precum și de Procesul-verbal nr. 295205 din data de 26.02.2024 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,

Aleea Băișoara nr. 13, sc. 3, Et. 7, ap. 118, compusă din 2 camere și dependințe cu suprafața de 47,95 m.p, balcon și logie, înscrisă în CF nr. 251878-C1-U43 Cluj-Napoca, nr. cadastral 251878-C1-U43, în favoarea doamnei Calancea Anca-Monica și familiei sale, pe perioada existenței cazului de urgență ce decurge din necesitatea efectuării lucrărilor de intervenție și punerea în siguranță a elementelor și părților din construcție ce prezintă pericol public la imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Regele Ferdinand nr. 4.

(2) Valoarea de inventar a locuinței de necesitate prevăzută la alin. (1) este de 400.396,34 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, Aleea Băișoara nr. 13, sc. 3, et. 7, ap. 118, doamnei Calancea Anca-Monica și familiei sale

Urmare a verificărilor efectuate de către departamentul de specialitate la imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Regele Ferdinand nr. 4 din data de 11.01.2024, a fost constatată starea avansată de degradare a imobilului mai ales în zona apartamentelor nr. 7, 8, 9, 10, 11 de la parter și a apartamentelor nr. 20, 21, 22, 23, 24 și 25 de la etaj. Totodată, a fost constatat faptul că datorită stării actuale de degradare a imobilului, reabilitarea se poate executa numai în baza unui proiect autorizat având în vedere că este afectată structura de rezistență a imobilului.

Prin adresa înregistrată la autoritatea publică locală sub nr. 272397/45/14.02.2024, locatarii imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca str. Regele Ferdinand nr. 4 au adus în atenția autorității locale faptul că starea de degradare a imobilului a avansat astfel că, nivelul de degradare a imobilului pune efectiv în pericol viața locatarilor și a tuturor persoanelor care trec de poarta clădirii. Aceștia menționează faptul că pereții s-au crăpat până la desprinderea tencuielii, părți importante din coridoarele de etaj au devenit impracticabile, cu găuri imense, podul este complet distrus, ploile pătrund prin tavanele apartamentelor.

Mai mult, o placă de aproximativ 1/2 m s-a desprins din acoperiș și a căzut în timpul zilei în curte, fapt pentru care locatarii sunt îngrijorați în privința integrității fizice și a siguranței.

Prin actul intern nr. 272397/16.02.2024, Direcția Tehnică a invocat necesitatea relocării chiriașilor, respectiv faptul că măsurile de punere în siguranță a imobilului, astfel încât să nu existe pericol pentru sănătatea/integritatea persoanelor pot fi luate numai după relocarea chiriașilor din zona de clădire grav afectată, având în vedere că această zonă necesită închiderea completă.

Cu privire la situația acestui imobil, învederez faptul că imobilul se află în coproprietate cu persoane fizice, iar pe rolul Judecătoriei Cluj-Napoca se află dosarul nr. 728/211/2016, având ca obiect partaj judiciar, cu termen de judecată 16.05.2024, iar din punct de vedere a situației locative a apartamentelor indicate de către Direcția Tehnică, sunt încheiate contracte de închiriere doar pentru apartamentele 7, 8, 10, 24 și 25, restul fiind libere.

În ceea ce privește apartamentul 10, precizez că acesta face obiectul Contractului de închiriere nr. 31251/14.06.1999 încheiat cu doamna Calancea Anca-Monica, potrivit căruia sunt înscriși cu drept locativ soțul și fiul acesteia.

Întreaga situație a făcut obiectul analizei Comisiei mixte pentru repartizarea locuințelor sociale, a locuințelor de serviciu și a locuințelor de necesitate din data de 26.02.2024, care a apreciat cazul ca fiind de extremă urgență și coroborat cu cele comunicate de către Direcția Tehnică în sensul că măsurile de

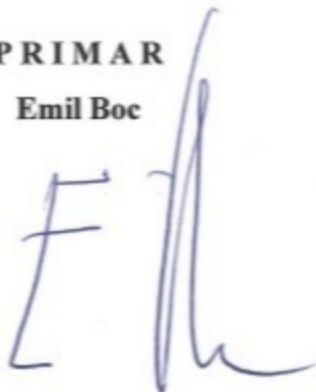
punere în siguranță a imobilului, astfel încât să nu existe pericol pentru sănătatea/integritatea persoanelor pot fi luate numai după relocarea chiriașilor din zona de clădire grav afectată, a decis că este imperios necesară atribuirea locatarilor apartamentelor 7, 8, 10, 24 și 25 din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Regele Ferdinand nr. 4 a unor locuințe de necesitate.

Astfel, raportat la structura celor cinci familii ce trebuie relocate, coroborat cu structura locuințelor din fondul celor de necesitate, astfel cum a fost completat, a decis atribuirea doamnei Calancea Anca-Monica și familiei sale a locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca Aleea Băișoara nr. 13, sc. 3, et. 7, ap. 118, cu structura formată din două camere și dependințe, cu suprafața de 47,95 m.p., cu balcon și logie, pe perioada existenței cazului de urgență ce decurge din necesitatea efectuării lucrărilor de intervenție și punere în siguranță a elementelor și părților din construcție ce prezintă pericol public la imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Regele Ferdinand nr. 4, conform procesului verbal nr. 295205/26.02.2024.

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, Aleea Băișoara nr. 13, sc. 3, et. 7, ap. 118, doamnei Calancea Anca-Monica și familiei sale.

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, Aleea Băișoara nr. 13, sc. 3, et. 7, ap. 118,
doamnei Calancea Anca-Monica și familiei sale**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 297683/1/26.02.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea atribuirii locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Băișoara nr. 13, sc. 3, et. 7, ap. 118, doamnei Calancea Anca-Monica și familiei sale;

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

Din perspectivă tehnică, Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată faptul că prin Actul intern nr. 30053/12.01.2024, Direcția Tehnică, Serviciul Tehnic, Reparații Imobile a transmis că urmare a deplasării în teren la imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Regele Ferdinand nr. 4 din data de 11.01.2024, a constatat starea avansată de degradare a imobilului mai ales în zona apartamentelor nr. 7, 8, 9, 10, 11 de la parter și a apartamentelor nr. 20, 21, 22, 23, 24 și 25 de la etaj, respectiv faptul că datorită stării actuale de degradare a imobilului, reabilitarea se poate executa numai în baza unui proiect autorizat având în vedere că este afectată structura de rezistență a imobilului.

Prin adresa înregistrată la autoritatea publică locală sub nr. 272397/45/14.02.2024, locatarii imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca str. Regele Ferdinand nr. 4 au adus în atenția autorității locale faptul că starea de degradare a imobilului a avansat astfel că, nivelul de degradare a imobilului pune efectiv în pericol viața locatarilor și a tuturor persoanelor care trec de poarta clădirii. Totodată, locatarii menționează faptul că, pereții s-au crăpat până la desprinderea tencuielii, părți importante din coridoarele de etaj au devenit impracticabile, cu găuri imense, podul este complet distrus, ploile pătrund prin tavanele apartamentelor.

Mai mult, o placă de aproximativ 1/2 m s-a desprins din acoperiș și a căzut în timpul zilei în curte, fapt pentru care locatarii sunt îngrijorați în privința integrității fizice și a siguranței.

Prin actul intern nr. 272397/16.02.2024, Direcția Tehnică invocă necesitatea relocării chiriașilor, respectiv faptul că măsurile de punere în siguranță a imobilului, astfel încât să nu existe pericol pentru

sănătatea/integritatea persoanelor pot fi luate numai după relocarea chiriașilor din zona de clădire grav afectată, având în vedere că această zonă necesită închiderea completă.

Cu privire la situația acestui imobil, învedereăm faptul că imobilul se află în coproprietate cu persoane fizice, iar pe rolul Judecătoriei Cluj-Napoca se află dosarul nr. 728/211/2016, având ca obiect partaj judiciar, cu termen de judecată 16.05.2024, iar din punct de vedere a situației locative a apartamentelor indicate de către Direcția Tehnică, autoritatea locală are încheiate contracte de închiriere doar pentru apartamentele 7, 8, 10, 24 și 25, restul fiind libere.

În ceea ce privește apartamentul 10, acesta are suprafața utilă de 29,44 m.p., fiind compus din 1 cameră și dependințe și face obiectul Contractului de închiriere nr. 31251/14.06.1999 încheiat cu doamna Calancea Anca-Monica, potrivit căruia sunt înscrși cu drept locativ soțul și fiul acesteia.

Întreaga situație a făcut obiectul analizei Comisiei mixte pentru repartizarea locuințelor sociale, a locuințelor de serviciu și a locuințelor de necesitate din data de 26.02.2024, care a apreciat cazul ca fiind de extremă urgență și coroborat cu cele comunicate de către Direcția Tehnică în sensul că măsurile de punere în siguranță a imobilului, astfel încât să nu existe pericol pentru sănătatea/integritatea persoanelor pot fi luate numai după relocarea chiriașilor din zona de clădire grav afectată, a decis că este imperios necesară atribuirea locatarilor apartamentelor 7, 8, 10, 24 și 25 din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Regele Ferdinand nr. 4 a unor locuințe de necesitate.

Astfel, raportat la structura celor cinci familii ce trebuie relocate, coroborat cu structura locuințelor din fondul celor de necesitate, astfel cum a fost completat, a decis atribuirea doamnei Calancea Anca-Monica și familiei sale a locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca Aleea Băișoara nr. 13, sc. 3, et. 7, ap. 118, cu structura formată din două camere și dependințe, cu suprafața de 47,95 m.p., balcon și logie pe perioada existenței cazului de urgență ce decurge din necesitatea efectuării lucrărilor de intervenție și punere în siguranță a elementelor și părților din construcție ce prezintă pericol public la imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Regele Ferdinand nr. 4, conform procesului verbal nr.295205/26.02.2024.

Cu privire la această locuință de necesitate, menționăm faptul că aceasta este înscrisă în CF 251878-C1-U43, nu este revendicată și nu face obiectul niciunui litigiu cu privire la dreptul de proprietate.

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

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

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

c) închirierea;

Art. 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 pct. (i) 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 alin. 1, 2 lit. a și alin. 3 lit a potrivit căruia:

(1) Locuința de necesitate se finanțează și se realizează în condițiile stabilite pentru locuința socială.

(2) Locuința de necesitate se acordă temporar, în regim de urgență:

a) persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile potrivit prevederilor art. 2 lit. f) pct. (i);

(3) Contractul de închiriere se încheie de către primarul localității sau de către o persoană împuternicită de acesta, pe baza hotărârii consiliului local:

a) până la înlăturarea efectelor care au făcut inutilizabile locuințele potrivit prevederilor art. 2 lit. f) pct. (i).

Art. 56 potrivit căruia:

Consiliile locale pot declara, în cazuri de extremă urgență, drept locuințe de necesitate, locuințele libere aflate în fondul de locuințe sociale.

Locuințele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuințe sociale.

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	Categorie 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) pct.i, ale art. 55 alin. (1), alin. (2) lit. a), alin. (3) lit. (a) și art. 56 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, Aleea Băișoara nr. 13, sc. 3, et. 7, ap. 118, are valoarea de inventar de 400.396,34 lei.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Băișoara nr. 13, sc. 3, et. 7, ap. 118, doamnei Calancea Anca-Monica și familiei sale, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

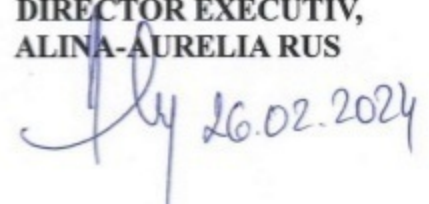


**SERVICIUL ADMINISTRARE
SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERREZAN**

**ÎNTOCMIT,
LOREDANA POPOVICIU**

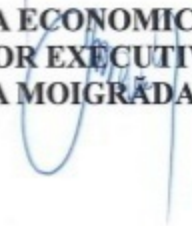


**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA-AURELIA RUS**



26.02.2024

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



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA MIXTĂ DE REPARTIZARE A
LOCUIŢELOR SOCIALE, A LOCUIŢELOR
DE SERVICIU ŞI A LOCUIŢELOR DE NECESITATE
NR. 295205/26.02.2024

Proces-verbal,

încheiat azi 26.02.2024, 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, Vaida Ovidiu, Benjamin Chira, Lăpuşan Roxana Lucia, Ardeuş Iulia Ionela, Ferezan Raluca-Bogdana, Tat Gabriela, Moigrădan Olimpia, Ciornei Carmen, Aurel Mocan.

Se constată că sunt prezenţi un număr de 12 membri, dintr-un total de 13.

Se ia în discuţie punctul 1 al Ordinii de zi, respectiv **Analizarea situaţiei locatarilor din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Regele Ferdinand nr. 4.**

Comisia ia act de faptul că prin Actul intern nr. 30053/12.01.2024, Direcţia Tehnică, Serviciul Tehnic, Reparaţii Imobile a transmis că urmare a deplasării în teren la data de 11.01.2024 a constatat starea avansată de degradare a imobilului mai ales în zona apartamentelor nr. 7, 8, 9, 10, 11 de la parter şi a apartamentelor nr. 20, 21, 22, 23, 24 şi 25 de la etaj, respectiv faptul că datorită stării actuale de degradare a imobilului, reabilitarea se poate executa numai în baza unui proiect autorizat având în vedere că este afectată structura de rezistenţă a imobilului.

Se învederează faptul că prin adresa înregistrată la autoritatea publică locală sub nr. 272397/45/14.02.2024, locatarii imobilului au adus în atenţia autorităţii locale faptul că starea de degradare a imobilului a avansat astfel că, nivelul de degradare a imobilului pune efectiv în pericol viaţa locatarilor şi a tuturor persoanelor care trec de poarta clădirii. Totodată, locatarii menţionează faptul că, pereţii s-au crăpat până la desprinderea tencuielii, părţi importante din coridoarele de etaj au devenit impracticabile, cu găuri imense, podul este complet distrus, ploile pătrund prin tavanele apartamentelor.

Mai mult, o placă de aproximativ 1/2 m s-a desprins din acoperiş şi a căzut în timpul zilei în curte, fapt pentru care locatarii sunt îngrijoraţi în privinţa integrităţii fizice şi a siguranţei.

Comisia ia act de faptul că aceste aspecte au fost transmise Direcţiei tehnice pentru a interveni în regim de urgenţă pentru punerea în siguranţă a imobilului şi a evita pericolul accidentării persoanelor din imobil, respectiv de faptul că s-a revenit cu solicitarea de transmite Nota Tehnică de Constatare sau orice document care să ateste faptul că această clădire reprezintă un pericol pentru sănătatea/integritatea persoanelor.

Totodată, Comisia ia act de faptul că prin actul intern nr. 272397/16.02.2024, Direcția Tehnică cu privire la întocmirea unei Note Tehnice de Constatare, a comunicat faptul că la acest moment nu există un acord cadru/contract de servicii cu un expert autorizat pentru întocmirea notei de constatare și invocă din nou necesitatea relocării chiriașilor.

Se comunică de asemenea că măsurile de punere în siguranță a imobilului, astfel încât să nu existe pericol pentru sănătatea/integritatea persoanelor pot fi luate numai după relocarea chiriașilor din zona de clădire grav afectată, având în vedere că această zonă necesită închiderea completă.

Executivul local prezintă situația locativă din imobil, respectiv faptul că dintre locuințele indicate de către Direcția tehnică, autoritatea locală are încheiate contracte de închiriere doar pentru apartamentele 7, 8, 10 24 și 25, restul fiind libere.

Astfel, pentru apartamentul nr. 7 din imobil este încheiat contract de închiriere cu domnul Laczi Pap Csaba, având familia formată din încă 2 persoane majore (soție și fiu major);

- pentru apartamentul 8, este încheiat contract de închiriere cu doamna Zsiga Ana Iuliana, cu familia formată din încă 3 persoane majore (fiu și două fiice);

- pentru apartamentul 10 este încheiat contractul de închiriere cu doamna Calancea Anca Monica, având familia compusă din încă două persoane majore (soț și fiu major);

- pentru apartamentul 24 este încheiat contract de închiriere cu doamna Mera Corina, având familia compusă din încă trei persoane (fiică și doi nepoți minori), iar

- pentru apartamentul 25, este încheiat contract de închiriere cu domnul Pila Ludovic, având familia compusă din încă o persoană majoră (fiica titularului).

Totodată, se aduce la cunoștință faptul că din punct de vedere al situației juridice, imobilul se află în coproprietate cu persoane fizice, iar pe rolul Judecătoriei Cluj-Napoca se află dosarul nr. 728/211/2016, având ca obiect partaj judiciar, cu termen de judecată 16.05.2024.

Se precizează faptul că, starea actuală a imobilului poate conduce la apariția unor accidente fiind necesare măsuri în acest sens.

Pe baza celor prezentate, Comisia apreciază cazul ca fiind de extremă urgență, coroborat cu cele comunicate de către Direcția Tehnică în sensul că măsurile de punere în siguranță a imobilului, astfel încât să nu existe pericol pentru sănătatea/integritatea persoanelor pot fi luate numai după relocarea chiriașilor din zona de clădire grav afectată, apreciază că este imperios necesară atribuirea locatarilor apartamentelor 7, 8, 10 24 și 25 din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Regele Ferdinand nr. 4 a unor locuințe de necesitate. Astfel, procedează la analizarea fondului de locuințe de necesitate disponibil și reține că la acest moment există patru imobile ce pot fi atribuite în condiții normale de folosință, după cum urmează:

- str. Blajului nr. 64, etaj 2 sc.3 ap. 7, cu structura formată dintr-o cameră și dependințe, cu suprafața

totală de 37,7 m.p. (poziția 17 din HCL 894/2017);

- str. Fântânele nr. 63-65 etaj 2 ap. 12, cu structura formată din patru camere și dependințe, cu suprafața totală de 86,90 m.p. (poziția 16 din HCL 894/2017);

- str. Albac nr. 21 parter, ap. 6, cu structura formată dintr-o cameră și dependințe, cu suprafața totală de 14,92 m.p. (poziția 36 din HCL 165/2023) și

- str. Lăcrămioarelor nr. 10 etaj 4 ap. 88, cu structura formată dintr-o cameră și dependințe, cu suprafața totală de 10,37 m.p. (poziția 20 din HCL 363/2019).

Raportat la faptul că sunt cinci familii ce trebuie relocate prin atribuirea unor locuințe de necesitate, coroborat cu faptul că fondul locuințelor de necesitate dispune doar de patru locuințe ce pot fi repartizate în condiții normale de folosință, văzând cazul de extremă urgență, Comisia apreciază că se impune declararea unei locuințe care ar putea fi repartizată ca locuință socială, ca locuință de necesitate.

Astfel, procedează la analizarea listei locuințelor ce pot fi atribuite ca locuințe sociale în condiții normale de folosință și constată existența a patru imobile, după cum urmează:

- str. Timișului nr. 73 sc. 1, etaj 3 ap. 16, cu structura formată din două camere și dependințe, cu suprafața totală de 59,95 m.p.

- Piața Mihai Viteazu nr. 31, parter, ap. 2, cu structura formată din două camere și dependințe, cu suprafața totală de 89,31 m.p.

- str. Mehedinți nr. 54-56, sc. 1 etaj 9 ap. 57, cu structura formată din două camere și dependințe, cu suprafața utilă de 40 m.p., cu logie și pivniță, rezultând suprafața totală de 46,55 m.p. și

- Aleea Băișoara nr. 13 etaj 7 ap. 118, cu structura formată din două camere și dependințe, cu suprafața de 47,95 m.p., cu balcon și logie.

Raportat la structura celor cinci familii, coroborat cu structura locuințelor de necesitate disponibile, comisia procedează la atribuirea acestora după cum urmează:

- domnului Laczi Pap Csaba și familiei sale, atribuie locuința de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca str. Blajului nr. 64, etaj 2 sc.3 ap. 7, cu structura formată dintr-o cameră și dependințe, cu suprafața totală de 37,7 m.p. Propunerea se aprobă cu unanimitatea celor prezenți.

- doamnei Mera Corina și familiei sale atribuie locuința de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca str. Fântânele nr. 63-65 etaj 2 ap. 12, cu structura formată din patru camere și dependințe, cu suprafața totală de 86,90 m.p. Propunerea se aprobă cu unanimitatea celor prezenți.

- domnului Pila Ludovic și familiei sale atribuie locuința de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca str. Lăcrămioarelor nr. 10 etaj 4 ap. 88, cu structura formată dintr-o cameră și dependințe, cu suprafața totală de 10,37 m.p. Propunerea se aprobă cu unanimitatea celor prezenți.

Comisia, văzând că ultima locuință de necesitate disponibilă, respectiv cea din str. Albac nr.

21 ap. 6, parter, are structura formată din o cameră și dependințe, având suprafața totală de 14,92 m.p., iar structura familiilor doamnei Zsiga Ana Iuliana, respectiv a doamnei Calancea Anca Monica este de patru persoane majore, respectiv 3 persoane majore, apreciază că această locuință nu poate fi repartizată niciuneia dintre cele două familii din perspectiva suprafeței reduse.

Pe cale de consecință, Comisia analizează întreaga situație, respectiv aduce în discuție lista finală de priorități pentru anul 2024 privind accesul la o locuință socială. Astfel, constată că următoarea persoană care poate primi repartiție este singură, aspect care duce la propunerea de transferare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca str. Albac nr. 21 parter, ap. 6 din fondul locuințelor de necesitate în cel al locuințelor sociale, urmând apoi atribuirea acesteia. Propunerea se aprobă cu unanimitatea celor prezenți.

Astfel, Comisia decide declararea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca str. Mehedinți nr. 54-56, sc. 1 etaj 9 ap. 57, cu structura formată din două camere și dependințe, cu suprafața utilă de 40 m.p., cu logie și pivniță, ca locuință de necesitate și atribuirea acesteia doamnei Zsiga Ana Iuliana și familiei sale, respectiv declararea ca locuință de necesitate a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Băișoara nr. 13 etaj 7 ap. 118, cu structura formată din două camere și dependințe, cu suprafața de 47,95 m.p., cu balcon și logie și atribuirea acesteia doamnei Calancea Anca Monica și familiei sale. Propunerea se aprobă cu unanimitatea celor prezenți.

Termenul atribuirii va fi pe perioada existenței cazului de urgență ce decurge din necesitatea efectuării lucrărilor de intervenție și punere în siguranță a elementelor și părților din construcție ce prezintă pericol public la imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Regele Ferdinand nr. 4.

Decizia va fi înaintată spre aprobare, deliberativului local.

Se ia în discuție punctul 2 al ordinii de zi, respectiv atribuirea locuințelor disponibile.

Comisia, raportat la cele anterior decise, respectiv faptul că în primii trei solicitanți din lista finală de priorități pentru anul 2024, aprobată prin Hotărârea nr. 16/2024, au primit repartiții conform HCL 62/2024, constată că sunt disponibile trei imobile care pot fi atribuite ca locuințe sociale și anume: str. Albac nr. 21, sc. 1, parter, ap. 6, cu structura formată din o cameră și dependințe, cu suprafața utilă de 14,92 m.p., P-ța Mihai Viteazu nr. 31, parter, ap. 2, cu structura formată din două camere și dependințe, cu suprafața utilă de 89,31 m.p. și teren-curte cu suprafața de 6 m.p. și str. Timișului nr. 73, sc. 1, etaj 3, ap. 16, cu structura formată din două camere și dependințe, cu suprafața utilă de 59,95 m.p. , urmând a atribui locuințele persoanelor înscrise la pozițiile 4, 5 și 6.

Astfel, Comisia a constatată faptul că solicitantul înscris la poziția 6 înregistrează același punctaj (118 puncte) cu cel de la poziția 7, motiv pentru care procedează la departajarea acestora,

prin aplicarea criteriilor de departajare, prevăzute în Anexa 1, Cap. VI alin. 2 din Hotărârea nr. 583/2021.

Aplicând primul criteriu de departajare și anume cel privind situația locativă și luând act de faptul că solicitantul aflat la poziția 6 în lista finală de priorități, domnul Brad Teodor Alexandru, nu a depus documente privind acest criteriu, iar solicitantul aflat la poziția 7 în lista finală de priorități, domnul Argheluș Florin, locuiește în locuință informală, Comisia văzând faptul că situația domnului Argheluș Florin este mai gravă, restabilește ordinea de prioritate după cum urmează: domnul Argheluș Florin – poziția 6 (urmare a balotajului), iar domnul Brad Teodor Alexandru – poziția 7 (urmare a balotajului).

Astfel, stabilind prioritatea, având în vedere pe de o parte caracteristicile date de situația familiei solicitanților, iar pe de altă parte structura locuințelor disponibile, Comisia a procedat la repartizarea imobilelor persoanelor înscrise în lista finală de priorități pentru anul 2024, după cum urmează: - domnului Pucani Martin înscris la poziția 4 în lista finală de priorități pentru anul 2024, a atribuit locuința socială situată în municipiul Cluj Napoca, str. Albac nr. 21, sc. 1, parter, ap. 6, (cu structura formată din o cameră și dependințe) - o persoană;

- domnului Varga Alexandru înscris la poziția 5 în lista finală de priorități pentru anul 2024, a atribuit locuința socială situată în municipiul Cluj Napoca, P-ța Mihai Viteazu nr. 31, parter, ap. 2, (cu structura formată din două camere și dependințe) – patru persoane (doi adulți și doi minori);

- domnului Argheluș Florin înscris la poziția 7 în lista finală de priorități pentru anul 2024 (poziția 6 în urma balotajului), a atribuit locuința socială situată în municipiul Cluj Napoca, str. Timișului nr. 73, sc. 1, etaj 3, ap. 16, (cu structura formată din două camere și dependințe) – trei persoane, (un adult și doi minori). Propunerile se aprobă cu unanimitatea celor prezenți.

Cu privire la termenul atribuirii, raportat la dispozițiile art. 44 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare, durata de închiriere va fi de 5 ani cu posibilitatea de prelungire în condițiile acestui act normativ.

Decizia va fi înaintată spre aprobare, deliberativului local.

Membrii comisiei mandatează Președintele Comisiei, pe doamna Oláh Emese să semneze procesul verbal al ședinței.

PREȘEDINTE Olah
OLÁH EMESE Emese

Digitally signed by
Olah Emese
Date: 2024.02.26
15:42:05 +02'00'

Notă: După încheierea dezbaterilor, doamna consilier Anca Florinela Ciubăncan a solicitat menționarea dosarului 15065/211/2021, având ca obiect pretenții.

Olah
Emese

Digitally signed
by Olah Emese
Date: 2024.02.26
15:42:18 +02'00'

CARTE FUNCİARĂ NR. 251878-C1-U43
COPIE

Carte Funciară Nr. 251878-C1-U43 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:31528
 Nr. topografic:23115/S/CXVIII

Unitate individuală

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Al Băișoara, Nr. 13, Sc. 3, Et. 7, Ap. 118, Jud. Cluj

Părți comune: folosinta terenului , fundatiile, fatada, scarile, acoperisul, 2 lifturi, subsol, 4 spalatorii.3 uscatorii, 2 coridoare, sas, canal tehnic, parte , 3 holuri, 3 camere colectat gunoi, etaj tehnic: 3 camere, ascensor, 3 camere , amplificator , conductele principale de gaz, apam, canal, instalatii electrice alimentare a apt si a p.i. c.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	251878-C1-U43	-	-	77/10000	77/10000	compus din 2 camere, bucatarie, camera alimente, baie, antreu, debara, logie, sas, balcon

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2826 / 09/06/1975		
Act nr. Art 131, 43, 59 din Legea 115/1938 combinat cu Art 52, 53 din Legea 4/1973 a planului de impartire pe apartamente:		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) STATUL ROMAN , în administrarea operativa a		
2) CONSILIULUI POPULAR MUNICIPAL CLUJ NAPOCA		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 31528)		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele 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 Băișoara, Nr. 13, Sc. 3, Et. 7, Ap. 118, Jud. Cluj

Părți comune: folosinta terenului , fundatiile, fatada, scarile, acoperisul, 2 lifturi, subsol, 4 spalatorii.3 uscatorii, 2 coridoare, sas, canal tehnic, parte , 3 holuri, 3 camere colectat gunoi, etaj tehnic: 3 camere, ascensor, 3 camere , amplificator , conductele principale de gaz, apam, canal, instalatii electrice alimentare a apt si a p.i.c.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	251878-C1-U43	-	-	77/10000	77/10000	compus din 2 camere, bucatarie, camera alimente, baie, antreu, debara, logie, sas, balcon

Neutilizabil în
Circulația
Civilă

Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categoria: Caldiri de locuit, in afara de:
LOCUINTA STR. ALEEA BAISOARA NR. 13 - AP. 118		Codul de clasificare: 1.6.1 Durata normala de functionare: 50 ani Data dării în folosință: ianuarie 1965 Data amortizării complete: ianuarie 2015 Norma amortizare: 2,00 % Amortizare lunară: 0, 00 Val amortizată cumulată: 298.069, 19 Val amortizată rămasă: 0, 00 Domeniu: PRIVAT

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

Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
104464	30/11/23, SCIND-1, 43	Rezultat din scindare	1	298.069,19	0,00	298.069,19	0,00
104464	31/12/23, R, 1	Reevaluare	1	102.327,15	0,00	400.396,34	0,00

Director executiv
 Olimpia Moigradan

Sef serviciu
 Dorina Petrice

21.02.2024

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL CONTENCIOS
Nr. 64785/303/15.02.2024

L. Popoviciu +
A. Petca
10.02.2024

CATRE,
DPMEP
SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII, TERENURI

Urmare notei interne cu nr. de mai sus prin care ne solicitati a va comunica situatia litigiilor pentru imobilul situat in Cluj-Napoca, Str. Baisoara nr. 13, ap. 118, top 23115/S/CXVIII va incunostiintam ca,

In cadrul Serviciului contencios litigiile in care municipalitatea este parte sunt opisate in registrele de evidenta a cauzelor dupa numele reclamantilor, si nu dupa adresa imobilului in litigiu sau identificari dupa nr.top. Incepand cu anul 2006 aceasta evidenta cuprinde **partial** si adresa administrativa a imobilelor care fac obiectul litigiilor in care municipalitatea este parte.

Asa fiind, in evidentele Serviciului contencios este inregistrat dosarul cu numarul 6056/211/2023 avand ca obiect actiune in raspundere delictuala, parat Talas Ferenc. cu termen de judecata in apel la data de 13.05.2024.

Atasam fisa de pe portalul instantelor.

In alta ordine de idei, tinand cont de faptul ca serviciul contencios comunica directiei dvs. toate cererile de chemare in judecata, expertizele dispuse in cauze, precum si hotararile pronuntate in solutionarea acestor cereri, pentru o mai buna informare referitoare la situatia acestui imobil, va rugam sa consultati actele comunicate si dosarul juridic al imobilului.

SEF SERVICIU,
ADINA POP

Intocmit: Lilioara Petca

Portal > Judecătoria CLUJ-NAPOCA > Informații dosar

Informații dosar

Informații generale

Părți

Ședințe

Căi atac

Citare prin publicitate

Informații generale

Nr. unic (nr. format vechi) : 6056/211/2023
 Data Inregistrarii 13.03.2023
 Data ultimei modificari: 26.01.2024
 Sectie: Civil
 Materie: Civil
 Obiect: actiune in raspundere delictuala
 Stadiu procesual: Fond

Părți

Nume	Calitate parte
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	Reclamant
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	Reclamant
TALAS FERENCZ	Pârât

Ședințe

13.05.2024

Ora estimata: 9:00
 Complet: Complet C8-NCPC
 Tip solutie:
 Solutia pe scurt:
 Document:

07.05.2024

Ora estimata: 11:00
 Complet: Complet C5-NCPC
 Tip solutie: Termen preschimbata
 Solutia pe scurt:
 Document:

12.01.2024

Ora estimata: 8:00
 Complet: Complet C8-NCPC - Urgente
 Tip solutie: Încheiere
 Solutia pe scurt: Preschimbă termenul de judecată din data de 07.05.2024, pentru data de 13.05.2024, ora 9:00, sala

SERVICIUL REVENDICĂRI, FOND FUNCJAR ȘI R.A.
COMPARTIMENT REVENDICĂRI
Nr. 71424 /304.1/ 09.02.2024

CĂTRE,
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

Ca răspuns la nota internă cu nr. de mai sus, cu privire la situația revendicării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str.Băișoara nr.13, ap.118, identificat în regim de carte funciară, cu nr.topo 23115/S/CXVIII, înscris în C.F.251878-C1-U43, vă comunicăm că imobilul de mai sus, nu a fost revendicat în baza Legii nr.10/2001.

Facem precizarea că imobilele construite din fondurile statului înainte de anul 1989, cu atât mai mult cele construite după anul 1990 nu pot face obiectul unei revendicări, iar solicitarea dvs. ar trebui să existe doar pentru cele preluate la Statul român, prin legi abuzive, înainte de anul 1989.

ȘEF SERVICIU,
COSMINA CANDREA

Întocmit,
Liliana Giurgiu

L. Popoviciu
12.02.2024



ROMÂNIA
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECȚIA TEHNICĂ
Serviciul Tehnic, Reparații Imobile,

Str. Moșilor, nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România
Tel.: +40-(0)264-59.60.30, int. 4470; 4434; 4472

Nr. 30053/12.01.2024

Notă internă

Către,

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
Serviciul Administrare Spații și Terenuri**

Urmare a solicitarii nr 14031/08.01.2024 privind consumul mare de apa la imobilul din str Regele Ferdinand nr.4 reprezentantul Serviciului Tehnic Reparații imobile s-a deplasat în data de 11.01.2024 în vederea constatării.

Cu această ocazie s-a constatat starea avansată de degradare a imobilului mai ales în zona apartamentelor nr. 7,8,9,10,11 de la parter și nr.20,21,22,23,24,25 de la etaj.

Având în vedere că starea actuală a imobilului poate conduce la apariția unor accidente, vă rugăm să verificați aspectele menționate și să luați măsurile care se impun.

Specificăm că datorită stării actuale de degradare a imobilului reabilitarea imobilului se poate executa numai în baza unui proiect autorizat având în vedere că este afectată structura de rezistență a imobilului. Astfel, nu se poate executa intervenții în cadrul acordului cadru pe care serviciul nostru l-a încheiat pentru lucrări de reparații la imobilele din municipiul Cluj Napoca. Totodată prin intermediul Serviciului reparații Imobile nu poate fi executată expertiza tehnica a imobilului.

Totodată vă informăm că pe rolul Judecătoriei Cluj Napoca este înregistrat dosarul nr. 728/112/2016 având ca obiect partaj judiciar asupra imobilului mai sus amintit.

Vă mulțumim pentru colaborare.

SERVICIUL TEHNIC REPARAȚII IMOBILE
ȘEF SERVICIU,
ADRIANA MĂGUREAN

Mihai Ilisiu – consilier

L. Moldovan
A. Peșu
Comisariat
12.01.2024

L. Măldăruș

Pravnicul în original
Solicitor de a interveni și înmănușarea în siguranță
Wagut
P.N. / Oficiu
15.02.2014

Către Primăria Cluj-Napoca,
Serviciul Administrare Spații, Terenuri

Primăria Municipality Cluj-Napoca
 CLUJ-NAPOCA
 11 FEB 2014
 Nr. 272397/45

Subsemnații, locatari ai imobilului situat în Cluj-Napoca, str. Regele Ferdinand nr. 4, prin prezenta vă solicităm ajutorul privind următoarele:

Imobilul mai sus menționat a fost neglijat complet din punctul de vedere al întreținerii acestei clădiri și în consecință, treptat, a ajuns la un nivel de degradare ce pune efectiv în pericol viața locatarilor și a tuturor celor care trec de poarta clădirii. Deși a fost declarată de curând monument istoric, sub privirile noastre neputincioase, pereții s-au crăpat până la desprinderea tencuiei, părți importante din coridoarele de etaj au devenit impracticabile, cu găuri imense, podul este complet distrus, ploile pătrund prin tavanele apartamentelor.

Deja de acum câțiva ani au fost incidente de tipul căderii unor bucăți mari de plafon, sesizate dumneavoastră telefonic, la acele momente, dar s-au luat doar măsuri superficiale de îndepărtare a molozului căzut.

Din fericire, până acum nu a fost nimeni rănit, dar acest pericol devine iminent, având în vedere că în clădire locuiesc copii, persoane în vârstă, inclusiv adulților atenți fiindu-le imposibil să se protejeze de o astfel de posibilitate.

Vă semnalăm o situație ce durează deja de ani, de altfel binecunoscută dumneavoastră, având în vedere că reprezentanții ai Primăriei au vizitat clădirea în repetate rânduri, deoarece zilele acestea s-a petrecut un incident care ne-a înfricoșat pe toți.

O bucată imensă de acoperiș, o placă de aproximativ 1 m/2 m (atașăm foto) a căzut în timpul zilei, într-un moment în care curtea era circulată.

Lovitura acestei plăci ar fi putut provoca cu ușurință moartea unui om. Până la acest moment, noi locatarii, am suferit răbdători din cauza degradării clădirii, fiind în situația de a accepta starea deplorabilă, aspectul de paragină, apa pătrunsă prin tavane, scările deteriorate, starea generală de insalubritate, dar având în vedere că la acest moment s-a ajuns la punerea în pericol a însăși vieții noastre, a copiilor noștri, a familiilor care ne vizitează, considerăm că este de datoria noastră a vă semnală acest aspect.

Primăria Cluj-Napoca este o instituție respectată care a fost mereu în sprijinul cetățenilor de aceea ne încredem cu toată speranța în ajutorul dumneavoastră pentru soluționarea acestei situații.

Știm că există pe rol un proces privind acest imobil și adesea am auzit, nu oficial, că acesta este motivul neimplicării dumneavoastră în restaurare, dar având în vedere că de curând s-a realizat renovarea fațadei, componentă a clădirii, suntem siguri că dumneavoastră veți găsi cadrul legislativ care să permită efectuarea reparațiilor ce se impun.

Menționăm încă o dată că s-a trecut de neplăcerile ce țin de estetică și confort, suntem în situația de a ne îngrijora pentru integritatea noastră fizică și chiar pentru viața noastră.

Îndrăznim să ne adresăm dumneavoastră cu încredere, mai ales că, în conformitate cu clauzele contractelor de închiriere, proprietarul se obligă, cităm:

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

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

-să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze,)"

Noi, în calitate de chiriași, de bună credință, am făcut tot ce ne-a stat în putință pentru întreținerea spațiului, dar problema creată ne depășește la acest moment.

În acest context, respectuos vă aducem la cunoștință o a doua mare problemă.

De mai bine de un an, o defecțiune a conductei de apă, aduce pierderi uriașe pe care noi, locatarii suntem nevoiți să le suportăm din bugetele personale.

Menționăm că toate apartamentele au apometre ce măsoară consumurile interioare, deci nu este vorba de pierderi pe apartamente ci de o pierdere la nivelul conductelor principale.

În câteva rânduri, la sesizarea unei locatari, s-au făcut verificări dar până la acest moment nu s-au luat măsuri pentru remedierea problemei care se acutizează de la o zi la alta.

Dincolo de costuri imense, pe care noi locatarii, toți cu venituri mici, pur și simplu nu ni le permitem, scurgerea acestei cantități mari de apă pune în pericol stabilitatea acestei clădiri deja paraginite.

Privind acest aspect al pierderilor de apă, vă solicităm respectuos să efectuați verificările necesare și să găsiți o modalitate de remediere a defecțiunilor instalației de apă și de asemenea de restituire a sumelor acoperite de noi pentru pierdere de apă, deoarece conform clauzelor contractuale, acest aspect este obligația proprietarilor și nu a chiriașilor.

Semnalăm totodată starea deplorabilă a instalațiilor electrice și de gaz la nivelul întregii clădiri, un permanent pericol de incendii sau explozie.

Luând în considerare toate aceste aspecte, ne adresăm dumneavoastră cu încredere, solicitându-vă respectuos ajutorul în luarea unor măsuri în cel mai scurt timp, înainte de a se ajunge la situații dramatice, imposibil de remediat.

Anexăm câteva imagini ale imobilului, inclusiv al plăcii căzute.

Vă rugăm ca în măsura în care doriți să ne răspundeți în scris acestei notificări, să utilizați avizierul clădirii, astfel încât acesta să fie vizibil pentru toți cei interesați.

Prezenta adresa conține 3 pagini. + 16 foto

Cu deosebită stimă,

Locatarii imobilului Nr. 4, str. Regele Ferdinand, Cluj-Napoca,
pentru care semnează:

Nume/prenume

Semnatura

David Elena

CALANCEA ANCA

IRINA - ALINA

PĂTRUț MARIANA

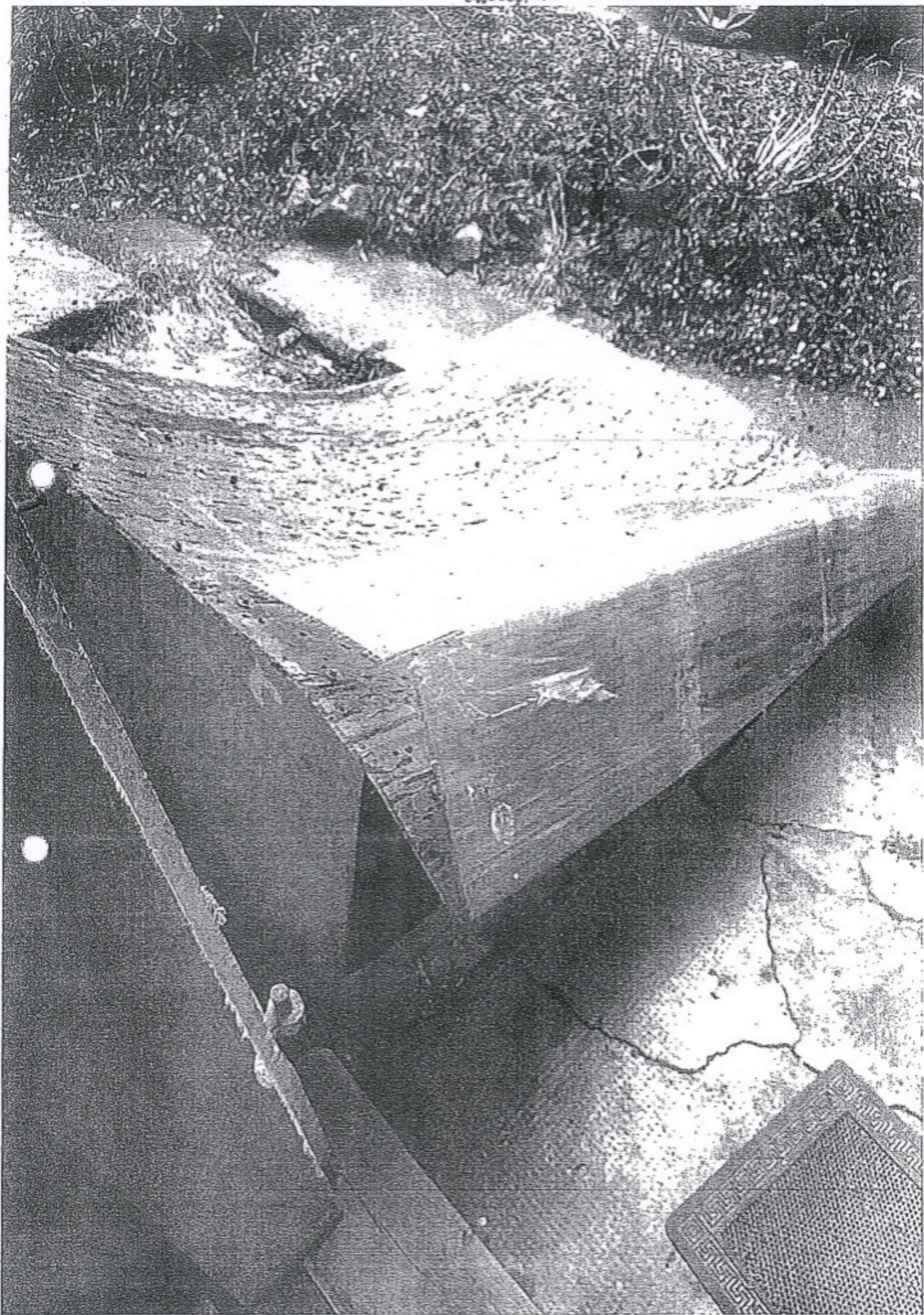
PILA^ș LUDOVIC

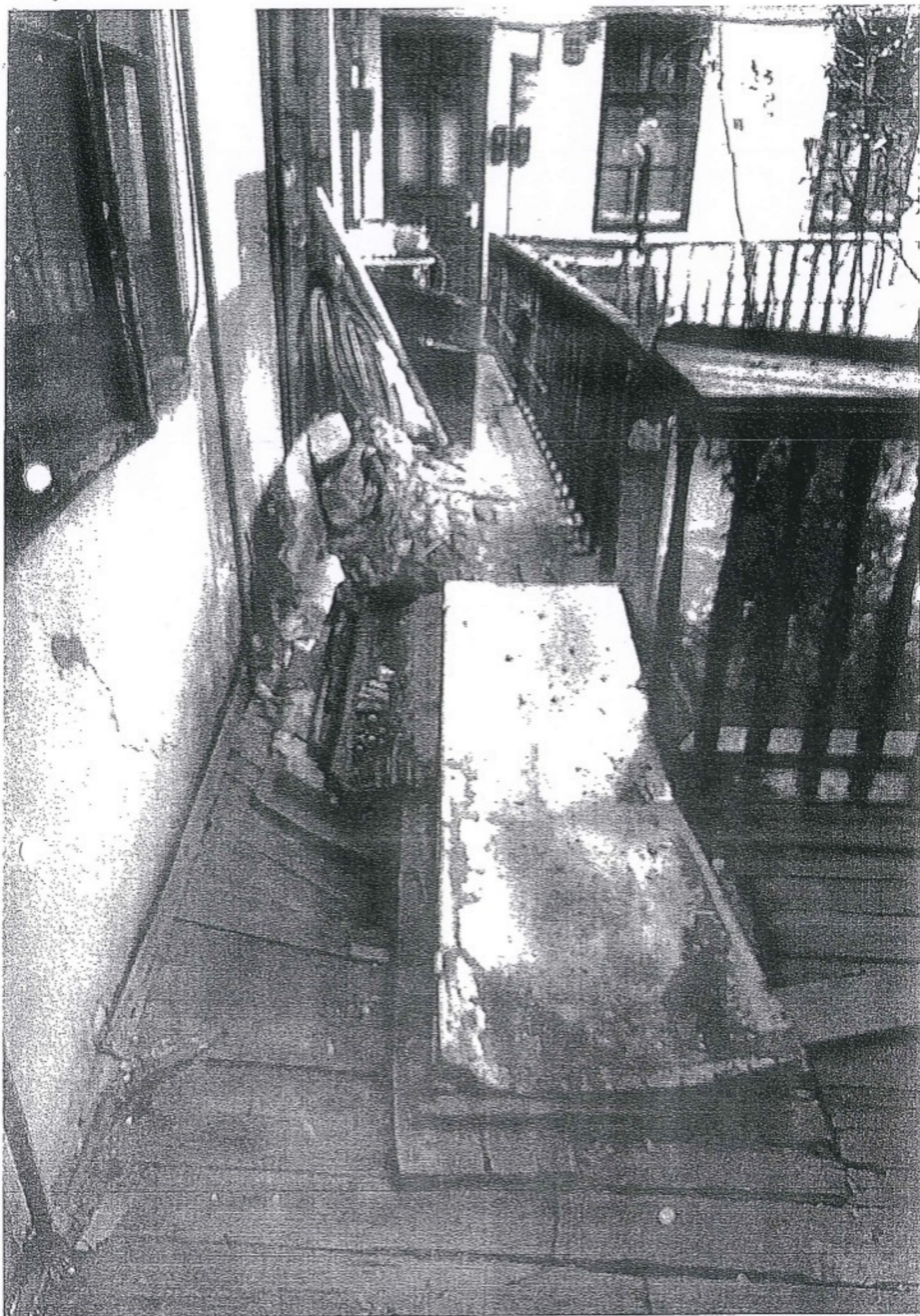
Alexa Lariso
Kello flaks
Lacti Pop Goba

imagine buata căzută 11



imagime buclata cizata 11





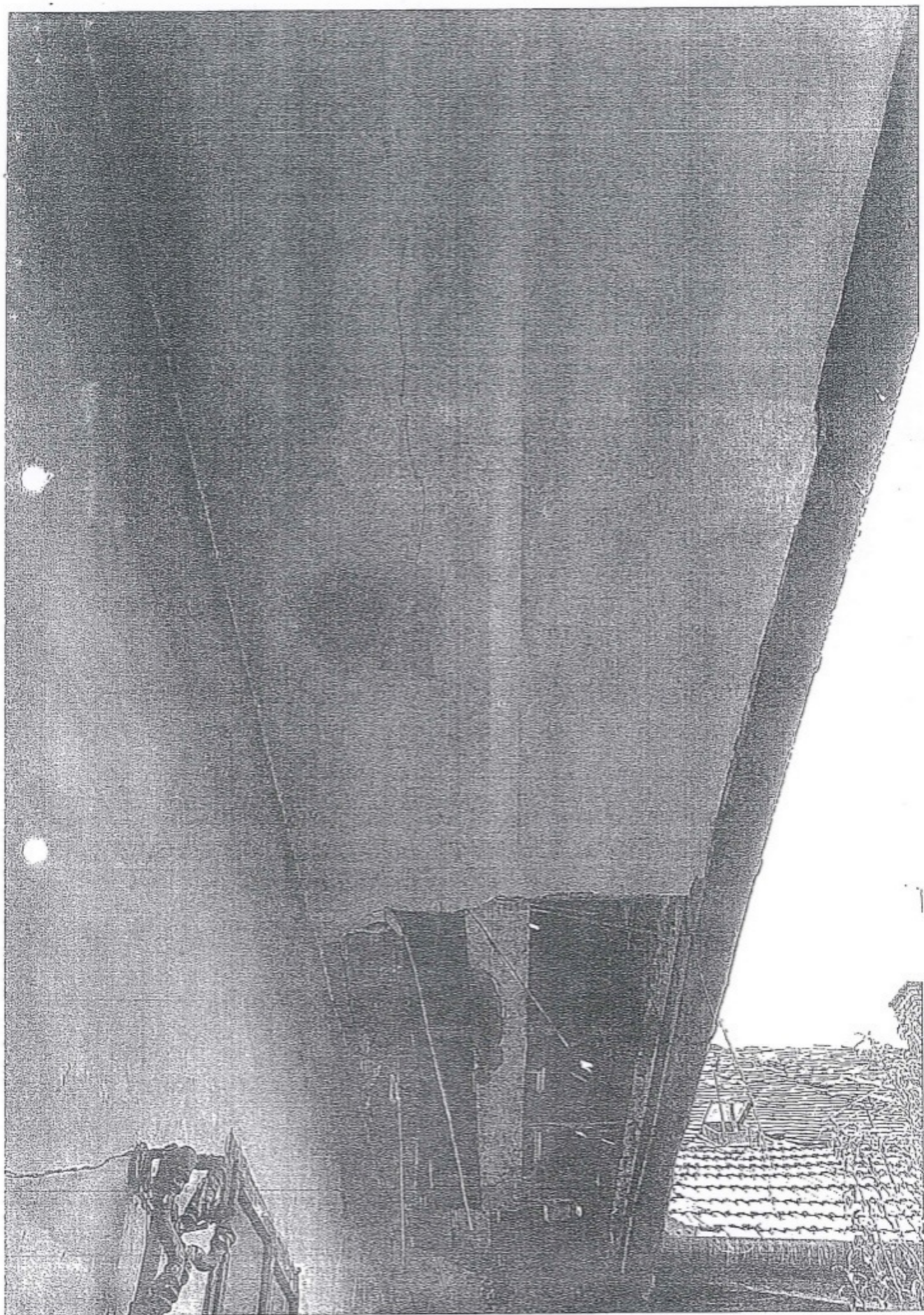




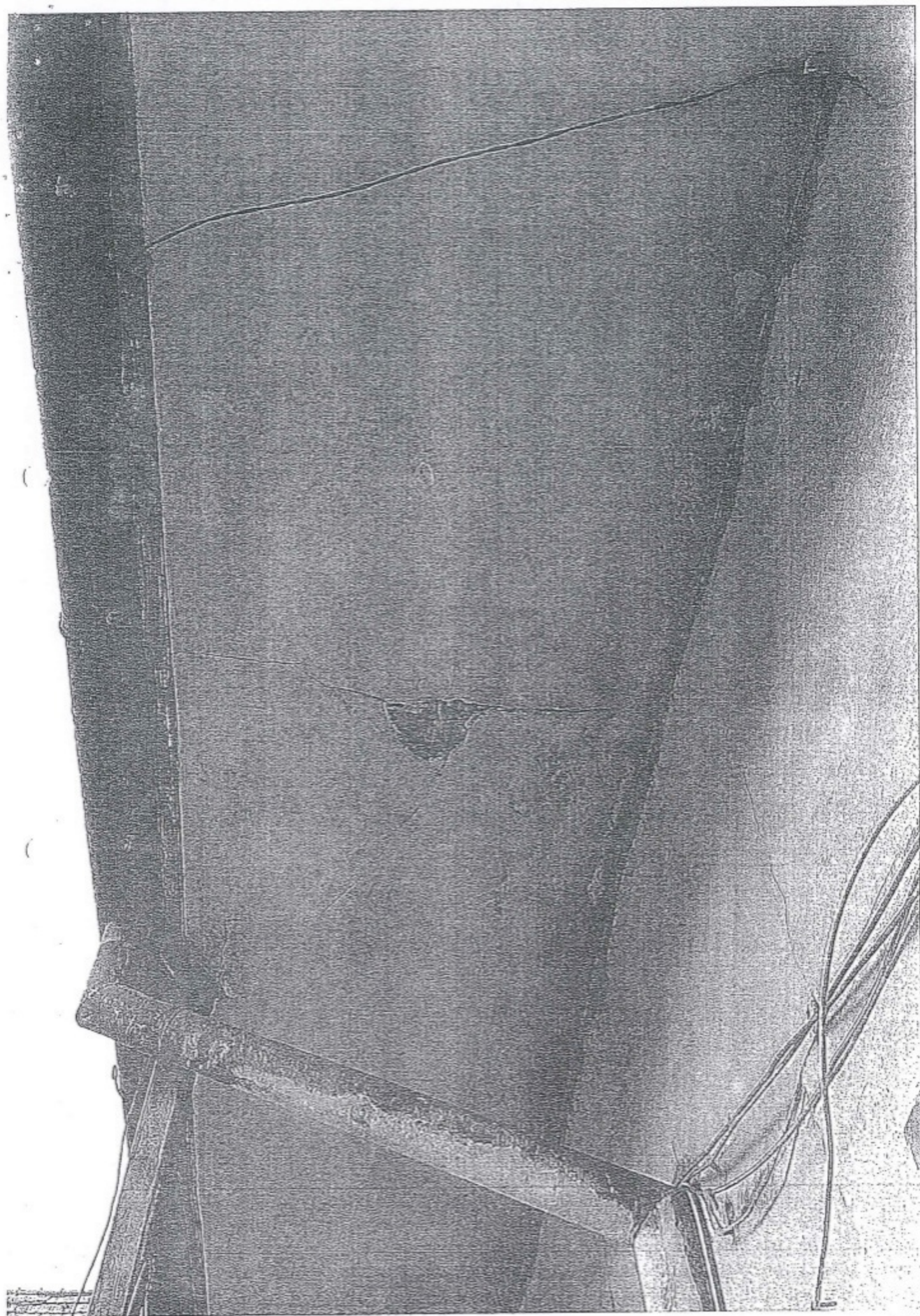


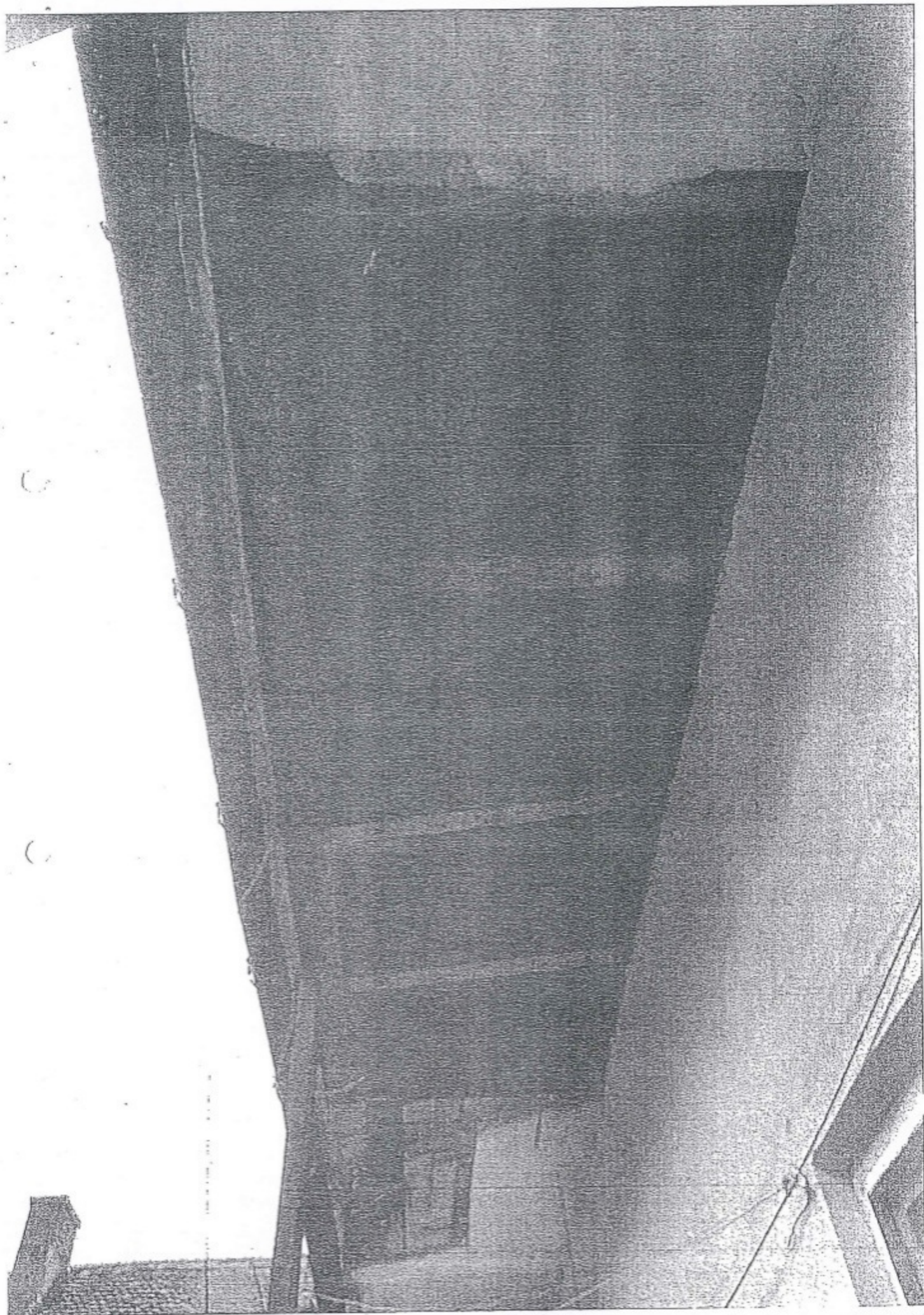


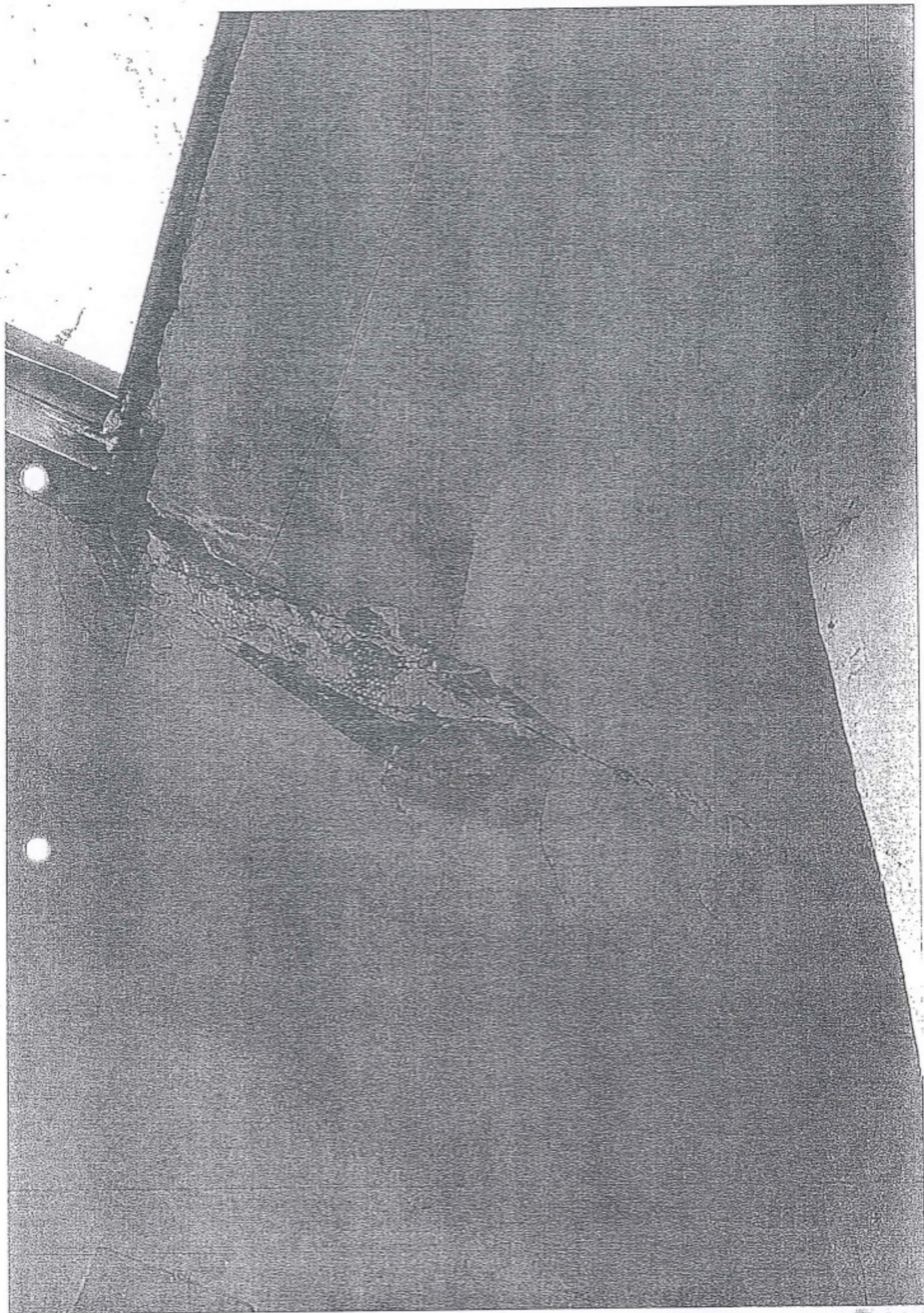


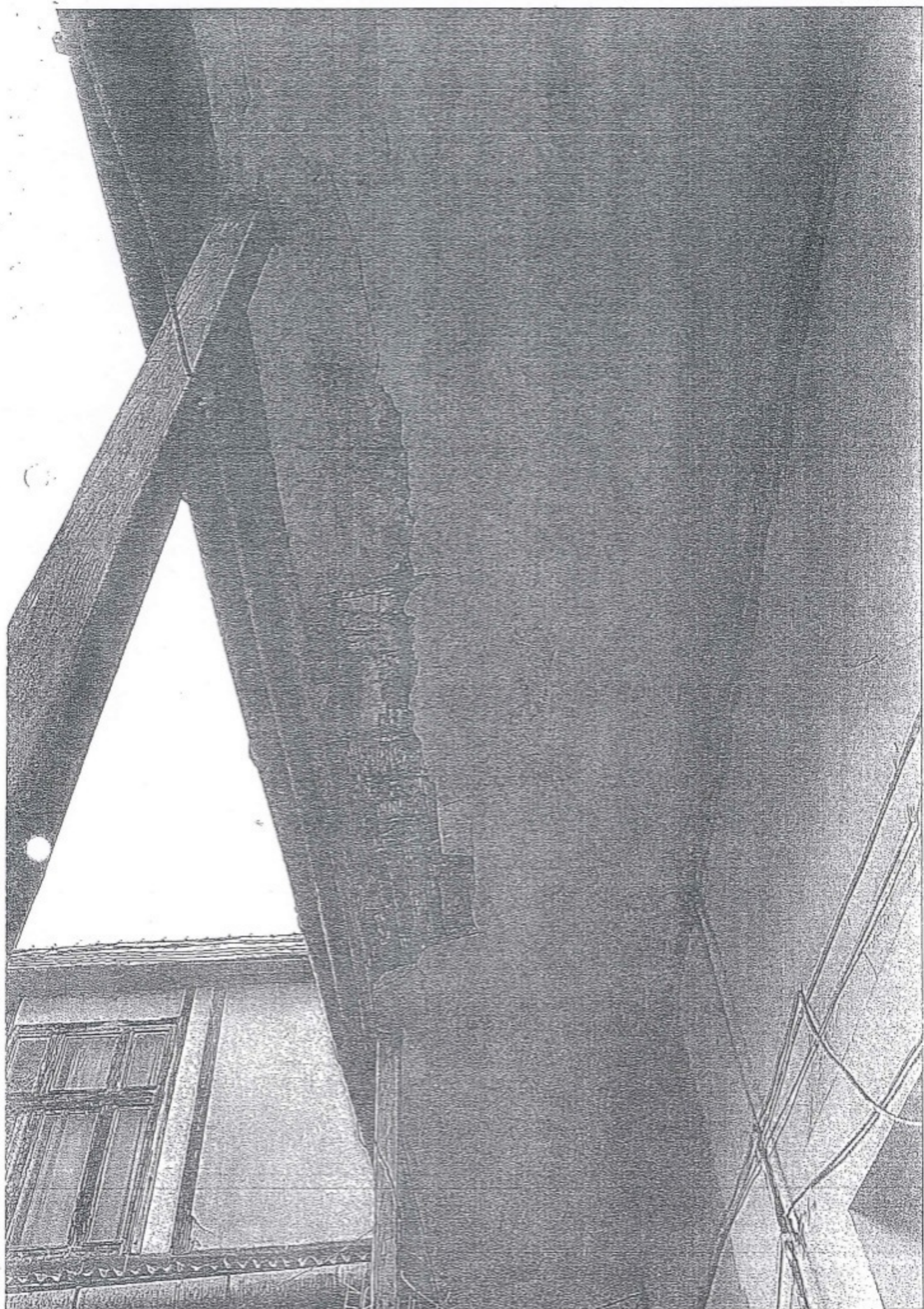


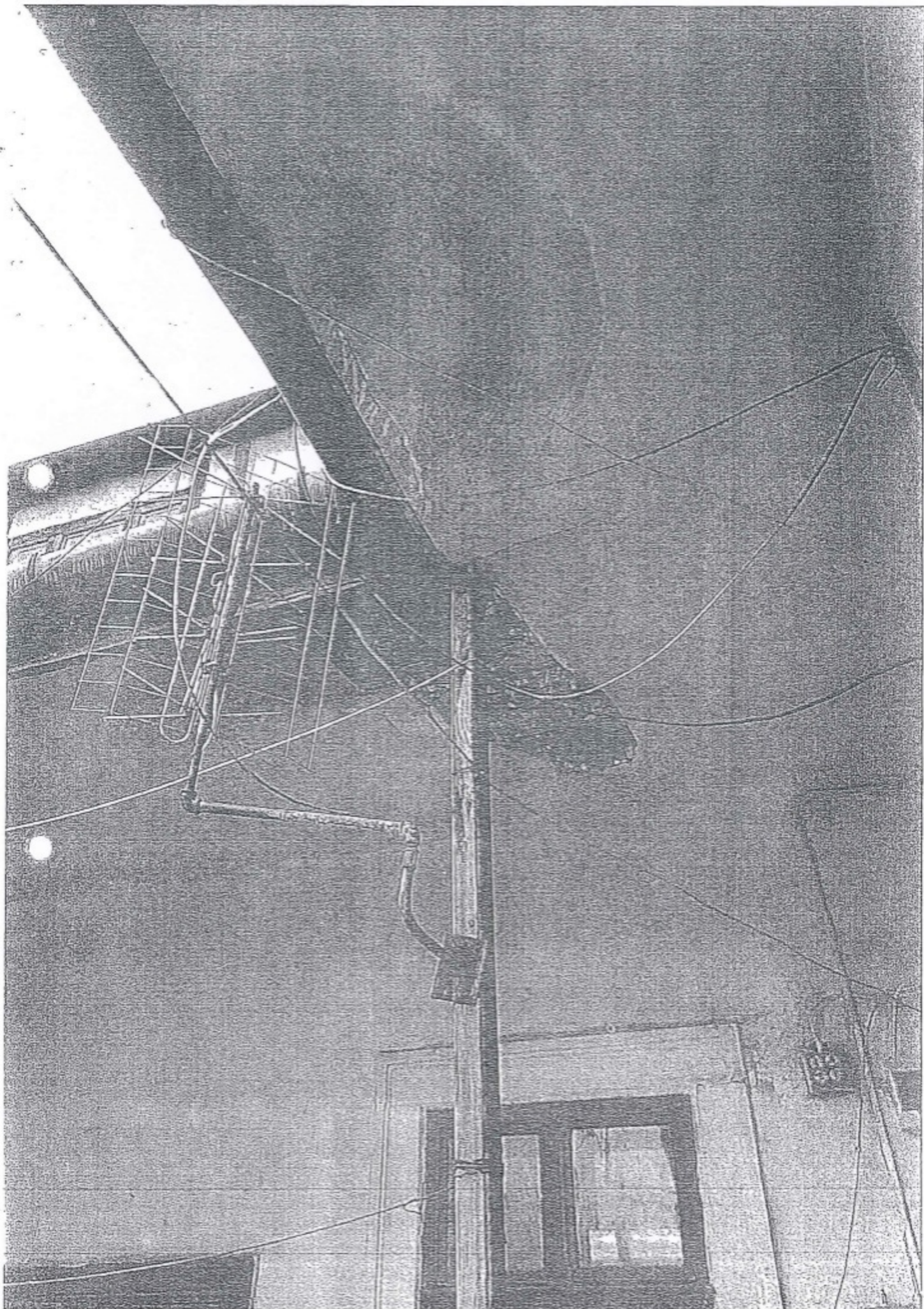
















PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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

DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL TEHNIC, REPARAȚII IMOBILE
NR..27397/16.02.2024

L. Moldovan
19.02.2024
Comisie Locuitor

Către

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII ȘI TERENURI

Referitor la Nota internă cu nr.272397/15.02.2024, cu privire la întocmirea unei Note tehnice de Constatare la imobilului din str. Regele Ferdinand nr. 4, prin prezenta vă comunicăm faptul că la această dată nu există un Acord cadru/ contract de servicii cu un expert autorizat pentru întocmirea Notei tehnice. Astfel ne menținem punctul de vedere privind starea imobilului așa cum l-am transmis prin NI nr.30053/12.01.2024 și prin care vă informăm despre situația imobilului și necesitatea relocării chiriașilor.

Astfel vă transmitem că măsurile de punere în siguranță a imobilului, astfel încât să nu existe pericol pentru sănătatea/integritatea persoanelor pot fi luate numai după relocarea chiriașilor din zona de clădire grav afectată, având în vedere că această zonă necesită închiderea completă.

Totodată vă aducem la cunoștință că la acest imobil nu pot fi executate lucrări de reparații curente având în vedere că la această dată imobilul se află în litigiu.

Vă mulțumim pentru înțelegere.
Cu deosebită stimă,

ȘEF SERVICIU TEHNIC REPARAȚII IMOBILE,
ADRIANA MĂGUREAN

Consilier Mihai Ilisiu

ATRIBUIRE

Nr. repartitie/cerere 296
Data 12.02.1996
Reinnoire conf. O.U.nr.40/1999

Inregistrat la
Nr. 31251
din 14.06.1999

(51)

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 CALANCEA ANCA MONICA cu domiciliul in CLUJ NAPOCA str. GH. DOJA nr. 4 bl. et. sc. ap. 13 legitimat cu buletin de identitate seria GD nr. 93788 ,eliberat la data de 04.09.1992 de POL. CLUJ NAPOCA , a intervenit urmatorul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Primul, in calitate de proprietar, inchiriază, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. GHEORGHE DOJA nr. 4 bl. sc. ap. 13 judet CLUJ compusa din 1 camera in suprafata de 17.50, dependinta in suprafata de 14.88 ap., si teren 10.00 ap., folosite in exclusivitate si 0.00 folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din: 3 persoane, titular CALANCEA ANCA MONICA

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

Termenul de inchiriere este de 5 ani, cu incepere de la data de 08.04.1999 pana la data de 08.04.2004 .

La expirarea termenului contractul poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 163842.00 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 08.05.1999 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 0.00 lei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de 0 luni.

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 08.05.1999 la sediul

Pe durata inchirierii, cuantumul chiriei se va putea modifica in urmatoarele situatii in care partile cad la acord

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

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

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

a). Proprietarul se obliga:

sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;

sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, in exploatare si functionalitate a toatei duratei inchirierii locuintei;

sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, imprejuriri, 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, crenatorii, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie, s.a.);

b). Chiriasul se obliga:

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

IV. 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. b asa cum sunt acestea formulate;
 - iapun chiriasilor sa faca asigurari de daune;
 - exonerarea 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 minim de 60 de zile;
 - b) cererea proprietarului atunci cind:
 - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
 - chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatii si 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 irevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pana la data executarii efective de evacuare.

55

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

V. ALTE CLAUZE CONVENITE INTRE PARTI

Anexa 1,2 si 3 fac parte integrata din contractul de inchiriere.
Prezentul contract s-a incheiat astazi 09.08.1999
in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

CHIRIAS,
Colonia

VICEPRIMAR,
GRIGORE DEZEJ

DIRECTOR ECONOMIC,
LIVIA ANDREIAS

DIRECTOR,
VALER SUREIU

CONTROL
SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
Nr. 308/99

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
MIREL NIROM

13.08.99

SEF SERVICIU,
GHEORGHE CHITILEAN

INTOCMIT,
Marincus, F.
F. Marin

VIZAT
Serv. Juridic-contencios
Data 16 August 1999
Semnatura

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 31251 din 14.06.1999

Art.1. Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar Dr.ec.GHEORGHE FUNAR , si director economic OLIMPIA MOIGRADAN si director D.F.I.S. LIVIA ANDREIAS, pe de o parte si CALANCEA ANCA MONICA cu domiciliul in Cluj Napoca ,
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 a documentației de întabulare si a cererii

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:

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

In baza prezentului act aditional se modifica urmatoarele date:

- din fisa suprafetei locative pct. A, astfel :
- "din camera de 17,50 mp. in 17,14 mp.
- din bucatarie de 10,00 mp. in 6,61 mp.
- din pivnita de 3,12 mp. in 2,42 mp.
- din teren de 10,00 mp. in 11,00 mp."
- "se include baie de 3,27 mp."

Art.3 Cap.V "chiria lunara este de 155.516 lei.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 31251 din 14.06.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA
PRIMAR
Dr.ec.GHEORGHE FUNAR

NUMELE: CALANCEA
PRENUMELE: ANCA MONICA

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

Semnatura _____

VIZAT
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
VASIL PETRU GHERMAN

DIRECTOR D.F.I.S.
LIVIA ANDREIAS

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT:
FLORICA MARJNCUS

35

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR. 75965 din 21.05.2009

ACT ADITIONAL

Nr. 2 la contractul de inchiriere nr. 31251 din 14.06.1999

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 CALANCEA ANCA MONICA, cu domiciliul in Cluj Napoca,

, pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996 republicata, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, O.U.G. nr.44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentației de întabulare si a cererii nr. 75965/45/08.04.2009

Art.2. Obiectul actului aditional

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

- „ se prelungește durata contractului de inchiriere privind suprafața locativă cu destinația de locuință situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. REGELE FERDINAND NR. 4, AP. 10 , pe o perioadă de 5 ani, de la data de 19.05.2009 până la data de 19.05.2014

Se introduc urmatoarele articole:

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

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

Art.3. Chiria lunara este de 65,31 RON.

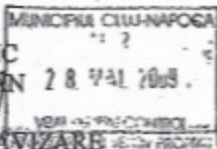
Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 31251 din 14.06.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

L O C A T O R
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
P R I M A R,
SORIN APOSTU

L O C A T A R
NUMELE: CALANCEA
PRENUMELE: ANCA-MONICA

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



COMPARTIMENTUL AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
Consilier juridic
FEREZAN RALUCA BOGDANA

DIRECTOR,
DACIA CRISAN
SEF SERVICIU,
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,
FLORICA MARINCUS

Handwritten signature of Florica Marincus

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Nr. intern: 188448

33

ACT ADIȚIONAL NR. 3
LA CONTRACTUL NR. 31251 din 14.06.1999
Încheiat azi 19.01.2011

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
- CALANCEA ANCA MONICA, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, st 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 pentru locuința situată în Cluj-napoca, str. REGELE FERDINAND NR. 4, AP. 10.

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.

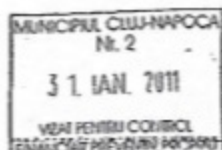
ART: 2 - Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR,
SORIN APOSTU

LOCATAR

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERV. JURIDIC-CONTENCIOS,
CONSILIER JURIDIC,
RALUCA FERREZAN

26 IAN 2011
DIRECTOR DPMEP,
IULIA ARDEUS

ÎNTOCMIT,
F. MARINCUS

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
NR.126282 din 23.04.2012

32

ACT ADITIONAL
Nr. 4 la contractul de inchiriere nr. 31251 din 14.06.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul în str. Motilor nr.3, reprezentat prin primar RADU MOISIN, pe de o parte si CALANCEA ANCA MONICA, având CNF cu domiciliul în Cluj-Napoca str. e de altă parte.

În baza art. 256 alin. 3 din Legea nr 571/2003 privind Codul Fiscal s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

Art. 2 -se completează litera b, din cap. III, din contractul de închiriere cu următorul aliniat:

-"pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condițiile similare impozitului pe teren. Contribuabilii vor anexa la declarația fiscală, în fotocopie semnată pentru conformitate cu originalul, actul privind concesionarea, închirierea terenului respectiv, în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de închiriere/concesionare".

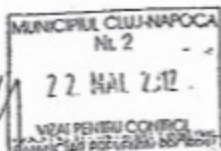
Art. 3. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 4. Prezentul act adițional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 31251 din 14.06.1999 si se încheie în 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR,
RADU MOISIN

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

DIRECTOR,
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU
RALUCA MEREZAN

INTOCMIT,
DORIN BOGDAN

LOCATAR

NUMELE: CALANCEA
PRENUMELE: ANCA MONICA



ACT ADITIONAL

Nr. 5 la contractul de închiriere nr. 31251 din 14.06.1999

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

CALANCEA ANCA-MONICA, cu domiciliul în Cluj-Napoca, :

având CNP _____ în calitate de **LOCATAR**, convin de comun acord că prin

prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale anterioare și se prelungește durata locațiunii, astfel:

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizată, O.U.G. nr. 44/2009, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, O.G. nr. 43/2014, cererea nr. 318488 din 10.09.2014.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Regele Ferdinand, nr. 4, ap. 10, jud. Cluj, având suprafața utilă de 29,44 m.p., cu structura formată din 1 cameră, 1 bucătărie, 1 baie și 1 boxă pivniță, conform Anexei la contractul de închiriere, identificată în CF 253283-C1-U17, sub nr. topo 115/1/X.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 11 m.p. de teren, aflată în indiviziune, conform anexei care face parte integrantă din prezentul contract.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 3 persoane, conform anexei care face parte integrantă din contract.

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

III. TERMENUL CONTRACTUAL

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

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

IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI

Pentru locuința prevăzută la capitolul II, locatarul are obligația de a achita chiria lunară de 65,31 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișei de calcul, care este parte integrantă din contractul de închiriere.

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

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

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

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

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

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

a) Obligațiile locatarului:

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

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

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

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

13

b) Obligațiile locatarului:

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

VI. NULITATEA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

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

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

- impun chiriașului să facă asigurări de daune;

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

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

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

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

b) la cererea proprietarului atunci când:

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

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

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

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

- dacă locatarul nu a respectat clauzele contractuale.

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

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

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

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

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

prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.

6

Încetarea contractului:

- contractul de închiriere încetează la împlinirea termenului;

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

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

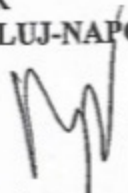
- contractul de închiriere încetează la pierderea calității de proprietar al locatarului.

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

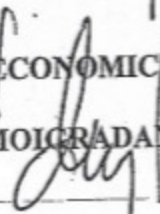
Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

prin
PRIMAR
EMIL BOC



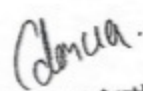
DIRECȚIA ECONOMICĂ MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECTOR, Nr. 2
OLIMPIA MOICRĂDAN 18 SEP. 2014



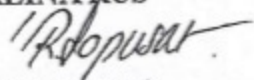
VIZAT PENTRU CONTROL
FINANC. DE PRELENȚĂ PROPRIU

LOCATAR

NUMELE: CALANCEA
PRENUMELE: ANCA-MONICA

Semnătura 
Data 7.10.2014

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

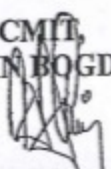


D.P.M.E.P.
DIRECTOR
IULIA ARDEUS



SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT
DORIN BOGDAN



Anexa nr.1 parte integrantă în contractul de
închiriere nr. 31251 din 14.06.1999

FIȘA SUPRAFEȚEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca

Str. REGELE FERDINAND NR. 4, situat la nivelul a) (PARTER) AP. 10

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

A

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața mp.	În folosință exclusivă mp.	În folosință comună
1	CAMERA	17,14	17,14	
2	BUCĂTĂRIE	6,61	6,61	
3	BAIE	3,27	3,27	
4	PIVNIȚĂ	2,42	2,42	
	TEREN	11,00	11,00	

B

8

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	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1	CALANCEA ANCA-MONICA	TITULAR	1971	
2	CALANCEA GHEORGHE-MARCEL	SOȚ	1963	
3	CALANCEA BOGDAN-ALEXANDRU	FIU	1993	

LOCATOR,
MUNICIPIU CILII NAPOCA

LOCATAR,

Anca

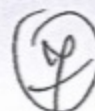
- a) subsol, etaj, mansardă, alte niveluri
- b) centrala, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire
- c) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă
- d) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă
- e) da sau nu
- f) da sau nu
- g) cameră, hol, oficiu
- h) se completează cu membrii de familie considerați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

CONTRACT VALABIL: 27.06.2014 -27.06.2019

CHIRIA: 27.06.2014

B.I./C.I. seria KX. nr. 886407

CNP 2710519120696



Anexa nr.2 parte integrantă

din contractul de închiriere

nr. 31251 din 14.06.1999

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de chiriașul

CALANCEA-ANCA MONICA

STR. REGELE FERDINAND NR. 4, AP. 10

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif de bază lei/mp	Suma
1.	Suprafața locuibilă cu tariful de bază	17,14	0,84	14,40
2.	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol, demisol sau mansarde aflate direct sub acoperiș		0.12	
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	
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare: paianță, chirpici și lemn		0.08	
5.	TOTAL I:			14,40
6.	Dependențele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicină, antreu, țindă, coridor, wc	9,88	0,34	3,36
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie alte dependențe în folosință exclusivă	2,42	0,19	0,46
8.	TOTAL II:			18,22
9.	Teren aferent locuinței	11,00	0,04	0,44
10.	TOTAL III:			18,66
11.	Coeficient zonă conf. O.U.G. nr.40/1999	3,5		65,31
12.	VENIT MEDIU			0
13.	TOTAL CHIRIE			65,31

ÎNTOCMIT,
DORIN BOGDAN

LOCATAR,

Calacea

TABEL

pentru împărțirea terenului și a construcției pe apartamente privind imobilul clădit situat în Cluj, strada BAISOARA Nr.13, cu nr. top. 23115 proprietatea Statului Român.

CONSTRUCȚIA : Bloc de locuințe având zidărie din cărămidă și beton, planșul din beton armat, acoperiș terasă, cu subsol, parter și 10 etaje, având 132 apartamente de locuit.

A. PARTI DISTINCTE :

Nr. Scam		Nr. topografic	Descrierea apartamentului	Cote p. ere	
crt. Nivel				indiv. Atri com % mp.	
0.	1.	2.	3.	4.	5.
1.	Sc, I/P	23115/S/I	2 camere, bucat, cămară, antreu, baie, sas	0,76 7	
2.	P	II	2 camere " " " " " ,balcon	0,76 7	
3.	P	III	2 camere " " " " sas, -	0,76 7	
4.	P	IV	1 cameră " " " " sas, nișă	0,5 4.5	
5.	I	V	2 camere " " " " " balcon	0,76 7	
6.	I	VI	2 camere " " " " " " ,deb.	0,76 7	
7.	I	VII	2 camere " " " " " " -	0,76 7	
8.	I	VIII	2 camere " " " " " " 2 Balc.-	0,76 7	
9.	II	IX	2 camere " " " " " balcon -	0,76 7	
10.	II	X	2 camere " " " " " " ,deb.	0,76 7	
11.	II	XI	2 camere " " " " " " -	0,76 7	
12.	II	XII	2 camere " " " " " " -	0,76 7	
13.	III	XIII	2 camere " " " " " " -	0,76 7	
14.	III	XIV	2 camere " " " " " " ,debar.	0,76 7	
15.	III	XV	2 camere " " " " " " -	0,76 7	
16.	III	XVI	2 camere " " " " " " -	0,76 7	
17.	IV	XVII	2 camere " " " " " " -	0,76 7	
18.	IV	XVIII	2 camere " " " " " " debara	0,76 7	
19.	IV	XIX	2 camere " " " " " " -	0,76 7	
20.	IV	XX	2 camere " " " " " " -	0,76 7	
21.	V	XXI	2 camere " " " " " " -	0,76 7	
22.	V	XXII	2 camere " " " " " " debara	0,76 7	
23.	V	XXIII	2 camere " " " " " " -	0,76 7	
24.	V	XXIV	2 camere " " " " " " -	0,76 7	
25.	VI	XXV	2 camere " " " " " " -	0,76 7	
26.	VI	XXVI	2 camere " " " " " " debara	0,76 7	
27.	VI	XXVII	2 camere " " " " " " -	0,76 7	
28.	VI	XXVIII	2 camere " " " " " " -	0,76 7	
29.	VII	XXIX	2 camere " " " " " " -	0,76 7	
30.	VII	XXX	2 camere " " " " " " -	0,76 7	
31.	VII	XXXI	2 camere " " " " " " -	0,76 7	
32.	VII	XXXII	2 camere " " " " " " -	0,76 7	

0.	1.	2.	3.	4.	5.
33.	Sc.I/VIII	23115/S/XXXIII	2 camere, bucat, camera, baie, antreu, sas, balcon	0,76	7
34.	VIII	XXXIV	2 camere, " " " " " "	debara	0,76 7,5
35.	VIII	XXXV	2 camere " " " " " "	-	0,76 7,5
36.	VIII	XXXVI	2 camere " " " " " "	-	0,76 7
37.	IX	XXXVII	2 camere " " " " " "	-	0,76 7
38.	IX	XXXVIII	2 camere " " " " " "	debara	0,76 7,5
39.	IX	XXXIX	2 camere " " " " " "	-	0,76 7
40.	IX	XL	2 camere " " " " " "	-	0,76 7
41.	X	XLI	2 camere " " " " " "	-	0,76 7
42.	X	XLII	2 camere " " " " " "	debara	0,76 7,5
43.	X	XLIII	2 camere " " " " " "	-	0,76 7,5
44.	X	XLIV	2 camere " " " " " "	-	0,76 7
45.	Sc.II-P	XLV	2 camere " " " " " "	-	0,76 7,5
46.	P	XLVI	2 camere " " " " " "	-	0,76 7
47.	P	XLVII	2 camere " " " " " "	-	0,76 7,5
48.	P	XLVIII	1 camera " " " " " "	sas, nise	0,5 5
49.	I	XLIX	2 camere " " " " " "	" , balcon	0,76 7
50.	I	L	2 camere " " " " " "	" , balcon debara	0,76 7.
51.	I	LI	2 camere " " " " " "	Sas, balc. debara	0,76 7.
52.	I	LII	2 camere " " " " " "	sas, balcon, debara	0,76 7
53.	II	LIII	2 camere " " " " " "	" balcon	0,76 7
54.	II	LIV	2 camere " " " " " "	" "	debara 0,76 7.
55.	II	LV	2 camere " " " " " "	" balcon	0,76 7.
56.	II	LVI	2 camere " " " " " "	" "	0,76 7
57.	III	LVII	2 camere " " " " " "	" "	0,76 7
58.	III	LVIII	2 camere " " " " " "	debara balcon,	debara 0,76 7.
59.	III	LIX	2 camere " " " " " "	" balcon	0,76 7
60.	III	LX	2 camere " " " " " "	" "	0,76 7
61.	IV	LXI	2 camere " " " " " "	" "	0,76 7
62.	IV	LXII	2 camere " " " " " "	balcon debara	0,76 7.
63.	IV	LXIII	2 camere " " " " " "	" balcon	0,76 7.
64.	IV	LXIV	2 camere " " " " " "	" "	0,76 7
65.	V	LXV	2 camere " " " " " "	" "	0,76 7
66.	V	LXVI	2 camere " " " " " "	balcon debara	0,76 7.

4.	1.	2.	3.	4.	5.
67.	Sc. II/V	23115/S/LXVII	2 camere, bucat, baie, cãnarã, antreu, sas, balcon		0,76 7,5
68.	V	LXVIII	2 camere " " " " " "		0,76 7
69.	VI	LXIX	2 camere " " " " " "		0,76 7
70.	VI	LXX	2 camere " " " " " "	debara	0,76 7,5
71.	VI	LXXI	2 camere " " " " " "		0,76 7,5
72.	VI	LXXII	2 camere " " " " " "		0,76 7
73.	VII	LXXIII	2 camere " " " " " "		0,76 7
74.	VII	LXXIV	2 camere " " " " " "	debara	0,76 7
75.	VII	LXXV	2 camere " " " " " "		0,76 7
76.	VII	LXXVI	2 camere " " " " " "		0,76 7
77.	VIII	LXXVII	2 camere " " " " " "		0,76 7
78.	VIII	LXXVIII	2 camere " " " " " "	debara	0,76 7
79.	VIII	LXXIX	2 camere " " " " " "		0,76 7
80.	VIII	LXXX	2 camere " " " " " "		0,76 7
81.	IX	LXXXI	2 camere " " " " " "		0,76 7
82.	IX	LXXXII	2 camere " " " " " "	debara	0,76 7
83.	IX	LXXXIII	2 camere " " " " " "		0,76 7
84.	IX	LXXXIV	2 camere " " " " " "		0,76 7
85.	X	LXXXV	2 camere " " " " " "		0,76 7
86.	X	LXXXVI	2 camere " " " " " "	debara	0,77 7
87.	X	LXXXVII	2 camere " " " " " "		0,77 7
88.	X	LXXXVIII	2 camere " " " " " "		0,77 7
89.	Sc. 3 -P	LXXXIX	2 camere " " " " " "		0,77 7
90.	P	XC	2 camere " " " " " "		0,77 7
91.	P	XCI	2 camere " " " " " "		0,77 7
92.	P	XCII	1 camerã " " " " " "	nige	0,50 5
93.	I	XCIII	2 camere " " " " " "	balcon,-	0,77 7
94.	I	XCIV	2 camere " " " " " "	logie, debara	0,77 7
95.	I	XCV	2 camere " " " " " "		0,77 7
96.	I	XCVI	2 camere " " " " " "		0,77 7
97.	II	XCVII	2 camere " " " " " "		0,77 7
98.	II	XCVIII	2 camere " " " " " "	balcon, logie, debara	0,77 7,5
99.	II	XCIX	2 camere " " " " " "	balcon	0,77 6,5
100.	II	C	2 camere " " " " " "		0,77 7
101.	III	CI	2 camere " " " " " "	balcon, logie	0,77 7,5
102.	III	CII	2 camere " " " " " "	debara	0,77 7
103.	III	CIII	2 camere " " " " " "	balcon -	0,77 7
104.	III	CIV	2 camere " " " " " "	debara	0,77 7
105.	IV	CV	2 camere " " " " " "		0,77 7

0.	1.	2.	3.	4.	5.
106.	Sc3-IV	23115/S/CVI	2 camere, bucat., baie, cămară, antreu, sas, balcon, logie, debara		0,77 7,5
107.	IV	CVII	2 camere " " " " " " " "		0,77 7
108.	IV	CVIII	2 camere " " " " " " " "		0,77 7
109.	V	CIX	2 camere " " " " " " " "		0,77 7
110.	V	CX	2 camere " " " " " balcon, logie, debara		0,77 7,5
111.	V	CXI	2 camere " " " " " " " "		0,77 7
112.	V	CXII	2 camere " " " " " " " "		0,77 7
113.	VI	CXIII	2 camere " " " " " " " "		0,77 7
114.	VI	CXIV	2 camere " " " " " balcon, logie, debara		0,77 7,5
115.	VI	CXV	2 camere " " " " " " " "		0,77 7,5
116.	VI	CXVI	2 camere " " " " " " " "		0,77 7
117.	VII	CXVII	2 camere " " " " " " " "		0,77 7,5
118.	VII	CXVIII	2 camere " " " " " balcon, logie, debara		0,77 7,5
119.	VII	CXIX	2 camere " " " " " " " "		0,77 7,5
120.	VII	CXX	2 camere " " " " " " " "		0,77 6,5
121.	VIII	CXXI	2 camere " " " " " " " "		0,77 6,5
122.	VIII	CXXII	2 camere " " " " " balcon, logie, debara		0,77 7,5
123.	VIII	CXXIII	2 camere " " " " " " " "		0,77 7
124.	VIII	CXXIV	2 camere " " " " " " " "		0,77 7
125.	IX	CXXV	2 camere " " " " " " " "		0,77 7
126.	IX	CXXVI	2 camere " " " " " balcon, logie, debara		0,77 7,5
127.	IX	CXXVII	2 camere " " " " " " " "		0,77 7
128.	IX	CXXVIII	2 camere " " " " " " " "		0,77 7
129.	X	CXXIX	2 camere " " " " " " " "		0,77 7
130.	X	CXXX	2 camere " " " " " balcon, logie, debara		0,77 7,5
131.	X	CXXXI	2 camere " " " " " " " "		0,77 7
132.	X	CXXXII	2 camere " " " " " " " "		0,77 7

TOTAL : 100 x 930

B.P. const. INDIVIZE COMUNE : Dreptul de folosință asupra terenului pe durata existenței construcției cu nr. top. 23115 în suprafață de 930 mp., fundațiile, fațada, scările, acoperșul, Partea : lifturi, Subsol : 4 spălătorii, 3 uscătorii, 3 coridoare, sas, canal tehnic, tehnic ; 3 pluri, 3 camere colectat gunoi; Etaj curent : I - X, colector gunoș, otaș canal, inclusiv ascensor, 3 camere amplificator, conducte principale de gaz, apă, canal comună, centrala instalație electrice de alimentare a apartamentelor și a părților

INTOCMIT DE ING. COVAȘI VERIFICAT DE ING. DEBECAN

14 aprilie 1975

100
4,56
2 mcaș 95,44

nr.	sc.	etaj	descriere	supraf. (mp.)	valoare
114.	sc. 3/VI	23115/S/CXIV	2 cam. buc, baie, CA, aut. sas, balcon	77,0	7,5
115.	VI	CXV	1 cam. buc, baie, CA, aut. sas, balcon	77,0	7,5
116.	VI	CXVI	1 cam. buc, baie, CA, aut. sas, balcon	77,0	7,5
117.	VII	CXVII	2 cam. buc, baie, CA, aut. sas, balcon	77,0	7,5
118.	VII	CXVIII	1 cam. buc, baie, CA, aut. sas, balcon	77,0	7,5
119.	VII	CXIX	2 cam. buc, baie, CA, aut. sas, balcon	77,0	7,5
120.	VII	CXX	1 cam. buc, baie, CA, aut. sas, balcon	77,0	7,5
121.	VIII	CXXI	2 cam. buc, baie, CA, aut. sas, balcon	77,0	7,5
122.	VIII	CXXII	1 cam. buc, baie, CA, aut. sas, balcon	77,0	7,5
123.	VIII	CXXIII	2 cam. buc, baie, CA, aut. sas, balcon	77,0	7,5
124.	VIII	CXXIV	1 cam. buc, baie, CA, aut. sas, balcon	77,0	7,5
125.	IX	CXXV	2 cam. buc, baie, CA, aut. sas, balcon	77,0	7,5
126.	IX	CXXVI	1 cam. buc, baie, CA, aut. sas, balcon	77,0	7,5
127.	IX	CXXVII	2 cam. buc, baie, CA, aut. sas, balcon	77,0	7,5
128.	IX	CXXVIII	1 cam. buc, baie, CA, aut. sas, balcon	77,0	7,5
129.	X	CXXIX	2 cam. buc, baie, CA, aut. sas, balcon	77,0	7,5
130.	X	CXXX	1 cam. buc, baie, CA, aut. sas, balcon	77,0	7,5
131.	X	CXXXI	2 cam. buc, baie, CA, aut. sas, balcon	77,0	7,5
132.	X	CXXXII	1 cam. buc, baie, CA, aut. sas, balcon	77,0	7,5

TOTAL : 100% 930 mp.

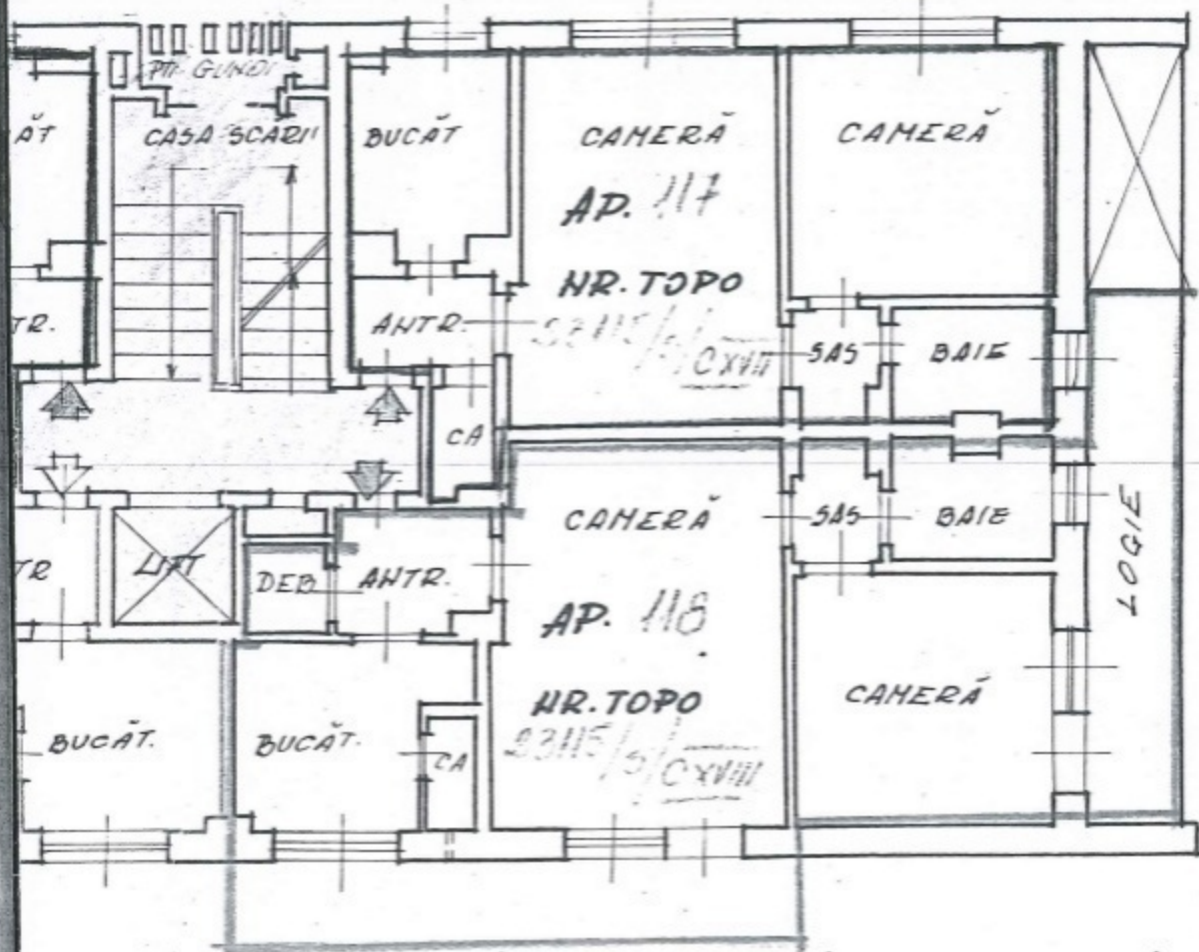
B. PARTI INDIVIZATE COMUNE : Dreptul de folosință pe durata existenței asupra terenului cu nr. top. 23115 în suprafa. de 930 mp., apăs. fundațiile, accorziul, fațada, scările, pivnița, 4 spălătorii, 3 uscătorii, recordurile și bransamentele de apă, canal, gaz, încălzire centrală, electricitate, telefon, canal tehnic, 3 holuri, 3 cam. ptr. gunoi, 3 camere ascensor, 3 camere ascensor, amplificat.

INTOCMIT
ing. F. Căpăci

VERIFICAT
ing. D. Clonduș

fundamente, fundații, acoperșii
Sistem : 4 spălătorii, 3 uscătorii, recordurile și bransamentele de apă, canal, gaz, încălzire centrală, electricitate, telefon, canal tehnic, 3 holuri, 3 cam. ptr. gunoi, 3 camere ascensor, 3 camere ascensor, amplificat.
Sist. curent : 1-10 - electrogunoi
Sist. tehnic : 3 cam. ascensor, 3 cam. amplificator
Cant. princip. de gaz, apă, încălzire centrală, instalații electrice de alimentare a aparaturii și a prizei comune

SCARA III.



PLAN DE IMPĂRTIRE
 DE APARTAMENTE
 A BLOCULUI DIN
 ALEEA BĂISOARA 13

ING. AVRAM
 ING. OLTEANU
 RELEVAT GALK
 GALK
 ING. DEMIAN
 ING. DEMIAN

2487/19

1:100

1974

VII