

1-54 pag.

18/4.03.2024

HOTĂRÂRE

privind atribuirea locuinței de necesitate,

situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Fântânele nr. 63-65, bl. B9, et. 2, ap. 12,
doamnei Mera Corina 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, str. Fântânele nr. 63-65, bl. B9, et. 2, ap. 12, în favoarea doamnei Mera Corina și familiei sale – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 297665/1/26.02.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 297805 din 26.02.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Fântânele nr. 63-65, bl. B9, et. 2, ap. 12, doamnei Mera Corina 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) 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, ale H.C.L. 894/2017, și ținând cont de actele interne ale Direcției tehnice, nr. 30053/12.01.2024 și nr. 272397/16.02.2024, 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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 (1) Se aprobă atribuirea locuinței de necesitate, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Fântânele nr. 63-65, bl. B9, et. 2, ap. 12, compusă din 4 camere și dependințe, cu suprafața totală de 86,90 m.p, înscrisă în CF nr. 250400-C1-U68 Cluj-Napoca, nr. topografic 21484/C/XII, în favoarea doamnei Mera Corina și familiei sale, 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.

(2) Valoarea de inventar a locuinței de necesitate prevăzută la alin. (1) este de 636.644,73 lei.

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

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Fântânele nr. 63-65, bl. B9, et. 2, ap. 12, doamnei Mera Corina 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 tencuiei, 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 Judecătorei 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 24, precizez că acesta face obiectul Contractului de închiriere nr. 29450/28.04.2004 încheiat cu doamna Mera Corina, potrivit căruia sunt înscrși cu drept locativ fiica acesteia și doi nepoți minori.

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 de necesitate disponibile, a decis atribuirea doamnei Mera Corina și familiei sale a locuinței 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. 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, str. Fântânele nr. 63-65, bl. B9, et. 2, ap. 12 doamnei Mera Corina și familiei sale.

P R I M A R

Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre referitor la atribuirea locuinței de
necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Fântânele nr. 63-65, bl. B9, et. 2, ap. 12,
doamnei Mera Corina și familiei sale

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 297665/1/26.02.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea atribuirii locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Fântânele nr. 63-65, bl. B9, et. 2, ap. 12, doamnei Mera Corina 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 Judecătorei 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 24, acesta are suprafața utilă de 34,72 m.p., fiind compus din 1 cameră și dependințe și face obiectul Contractului de închiriere nr. 29450/28.04.2004 încheiat cu doamna Mera Corina, potrivit căruia sunt înscriși cu drept locativ fiica acesteia și doi nepoți minori.

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 de necesitate disponibile, a decis atribuirea doamnei Mera Corina și familiei sale a locuinței 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. 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 250400-C1-U68, sub nr. topo 21484/C/XII, 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, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

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

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

c) închirierea;

Art. 333 alin. (1) și (2), din O.U.G. 57/2019, potrivit căruia:

(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

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

a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;

b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;

c) durata închirierii;

d) prețul minim al închirierii.

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

Art. 2, lit. f 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).

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

Art. 26 potrivit căruia:

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

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

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

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

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. b, ale art. 297 alin. (1) lit. c), ale art. 333 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 2 lit. f) pct.i, ale art. 55 alin. (1), alin. (2) lit. a) și alin. (3) lit. (a) din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind locuințele, art. 26 alin 1 și 2 din O.U.G nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, HG nr. 310/2007, privind actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe, aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Din perspectivă economică, arătăm faptul că imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Fântânele nr. 63-65, bl. B9, et. 2, ap. 12, are valoarea de inventar de 636.644,73 lei.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Fântânele nr. 63-65, bl. B9, et. 2, ap. 12, în favoarea doamnei Mera Corina și familiei sale, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

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

**ÎNTOCMIT,
TAMARA TRIPON**

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

**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, Beniamin 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 tencuiei, 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 Judecătoria 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 relocalizate 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

- Aleca 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 vazând 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. 250400-C1-U68
COPIE

Carte Funciară Nr. 250400-C1-U68 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:66986

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Fantanele, Nr. 63-65, Bl. B9, Sc. 1, Et. 2, Ap. 12, Jud. Cluj

Părți comune: P.I.C. dreptul de folosință asupra terenului cu $S_u=2650$ mp., pe durata existenței construcției, apoi fundațiile, case de scara, holurile de intrare, pereți de rezistență, planșee, acoperis tip terasă, fatade, copertine intrări, puturi ascensoare, camere troliu, ascensoare, instalații comune de apă caldă-rece, colectoare a apelor pluviale, instalația comună de recepționarea programelor de radio-TV și telefon

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 21484/C/XII	-	86,9	94/10000	13/2650	compus din: 4 camere, bucatarie, camera alimente, baie, vestibul, debara, WC, 2 logii, cu s.u.: 86,90 m.p., cu pic: 0,94% în c.f.col. 43684 Teren în folosință: 13/2650 parte.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
57403 / 10/06/2009		
Decizie nr. 23, din 30/01/1989;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE lege, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) STATUL ROMÂN 2) MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA , în administrarea 3) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ - NAPOCA <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 66986)</i>	A1
181930 / 19/10/2017		
Act Administrativ nr. CERERE NR. 452819/453, din 30/03/2017 emis de PRIMĂRIA MUN. CLUJ-NAPOCA;		
B2	se înscrie dreptul de proprietate în favoarea MUNICIPIULUI CLUJ - NAPOCA în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ - NAPOCA	A1
197097 / 21/09/2023		
Act Administrativ nr. 751818/453, din 08/09/2023 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. MEMORIU JUSTIFICATIV NR. CDA 3529, din 30/01/1989 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 938889/453, din 27/11/2023 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. DECIZIA NR. 23, din 30/01/1989 emis de CONSILIUL POPULAR AL JUDEȚULUI CLUJ;		
B3	Se rectifică suprafața utilă a apartamentului nr. 12, astfel: 86,90 mp în loc de 80,44 mp	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Fantanele, Nr. 63-65, Bl. B9, Sc. 1, Et. 2, Ap. 12, Jud. Cluj

Părți comune: P.I.C. dreptul de folosință asupra terenului cu Su=2650 mp., pe durata existenței construcției, apoi fundațiile, case de scara, holurile de intrare, pereți de rezistență, planșee, acoperis tip terasă, fațade, copertine intrări, puturi ascensoare, camere troliu, ascensoare, instalații comune de apă caldă-rece, colectoare a apelor pluviale, instalația comună de recepționarea programelor de radio-TV și telefon

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 21484/C/XII	-	86,9	94/10000	13/2650	compus din: 4 camere, bucatarie, camera alimente, baie, vestibul, debara, WC, 2 logii, cu s.u.: 86,90 m.p., cu pic: 0,94% in c.f.col. 43684 Teren in folosinta: 13/2650 parte.

Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categoria: Caldiri de locuit, in afara de:
LOCUINTA STR. FANTANELE NR.63-65 - AP. 12		Codul de clasificare: 1.6.1 Durata normala de functionare: 50 ani Data dării în folosință: ianuarie 1971 Data amortizării complete: ianuarie 2021 Norma amortizare: 2,00 % Amortizare lunară: 0, 00 Val amortizată cumulată: 473.940, 84 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"
160994	01/01/71, NIR, 30	Nota de receptie	1	473.940,84	0,00	473.940,84	0,00
160994	31/12/23, R, 1	Reevaluare	1	162.703,89	0,00	636.644,73	0,00

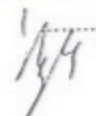
Director executiv
 Olimpia Moigradan



21.02.2015



Sef serviciu
 Dorina Petrice



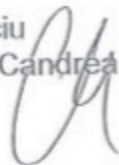
SERVICIUL REVENDICARI FOND FUNCJAR
NR 443889/304 din 3.10.2017

T. Tripoy + R. Nis
09.10.2017

CATRE
SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII TERENURI

Avand in vedere solicitarea dvs cu nr de mai sus, va precizam ca apartamentul nr 12, nr topo. 21484/C/XI/I, strada Fantanele, nr 63-65, nu figureaza ca fiind revendicat in temeiul Legii nr 10/2001 ori al legilor fondului funciar.

Sef serviciu
Cosmina Candrea



2ex. Insp
Ovidiu Ratiu



DIRECTIA JURIDICA
SERVICIUL CONTENCIOS
Nr. 446585/303/17.10.2017

T. Tămpoș
19.10.2017
40
[Signature]

CATRE
DPMEP
SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII, TERENURI

Urmare notei interne cu numarul de mai sus, prin care ne solicitati a va comunica situatia litigiilor pentru imobilul situat in Cluj-Napoca, str. Fantanele nr. 63-65 bi B9, apt. 12 va incunostiintam ca, in cadrul Serviciului contencios litigiile in care municipalitatea este parte sunt opisate in registrele de evidenta a cauzelor doar dupa numele reclamantilor si numarul dosarului de instanta, iar 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, insa mentionam ca nu toti reclamantii isi identifica in cererea de chemare in judecata adresa administrativa, numerele topografice sau cadastrale.

Asa fiind pentru imobilul mai sus identificat, **la acest moment**, din evidentele Serviciului contencios nu reiese existenta vreunei actiuni in justitie.

In alta ordine de idei, serviciul contencios comunica directiei dvs. toate cererile de chemare in judecata, expertizele dispuse in cauze, precum si hotararile pronuntate in solutionarea acestor cereri, astfel ca situatia litigiilor aflate pe rolul instantelor si a solutiilor pronuntate in dosarele respective se afla in dosarele juridice ale imobilelor din cadrul directiei dvs.

DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS

[Signature]

SEF SERVICIU,
ADINA POP

[Signature]

18. OCT. 2017

Intocmit: Lilioara Petca



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 EVIDENTA PROPRIETATII
*Serviciul Administrare Spații și Terenuri***

Urmare a solicitării 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 costatării.

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 executata expertiza tehnica a imobilului.

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

Va multumim pentru colaborare.

**SERVICIUL TEHNIC REPARAȚII IMOBILE
ȘEF SERVICIU,
ADRIANA MĂGUREAN**

Mihai Ilisiu – consilier

*L. Moldovan
A. Peșu
Comis de servitute
12.01.2024*

I. Mădăraș
Primăria în original la 14
Solicitor de a interveni
Wagut și bunurile
Pl. Iosubiză
Chiuș - a. l. u. a. u. a.
sa se puna locatarii
(acoperiș)

Către Primăria Cluj-Napoca
 Serviciul Administrare Spații, Terenuri

15.02.2014

№. 272.394/45

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 tencuicii, 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 semnalam 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 semnala 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),

074/539948

-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 locatare, 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 contine 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

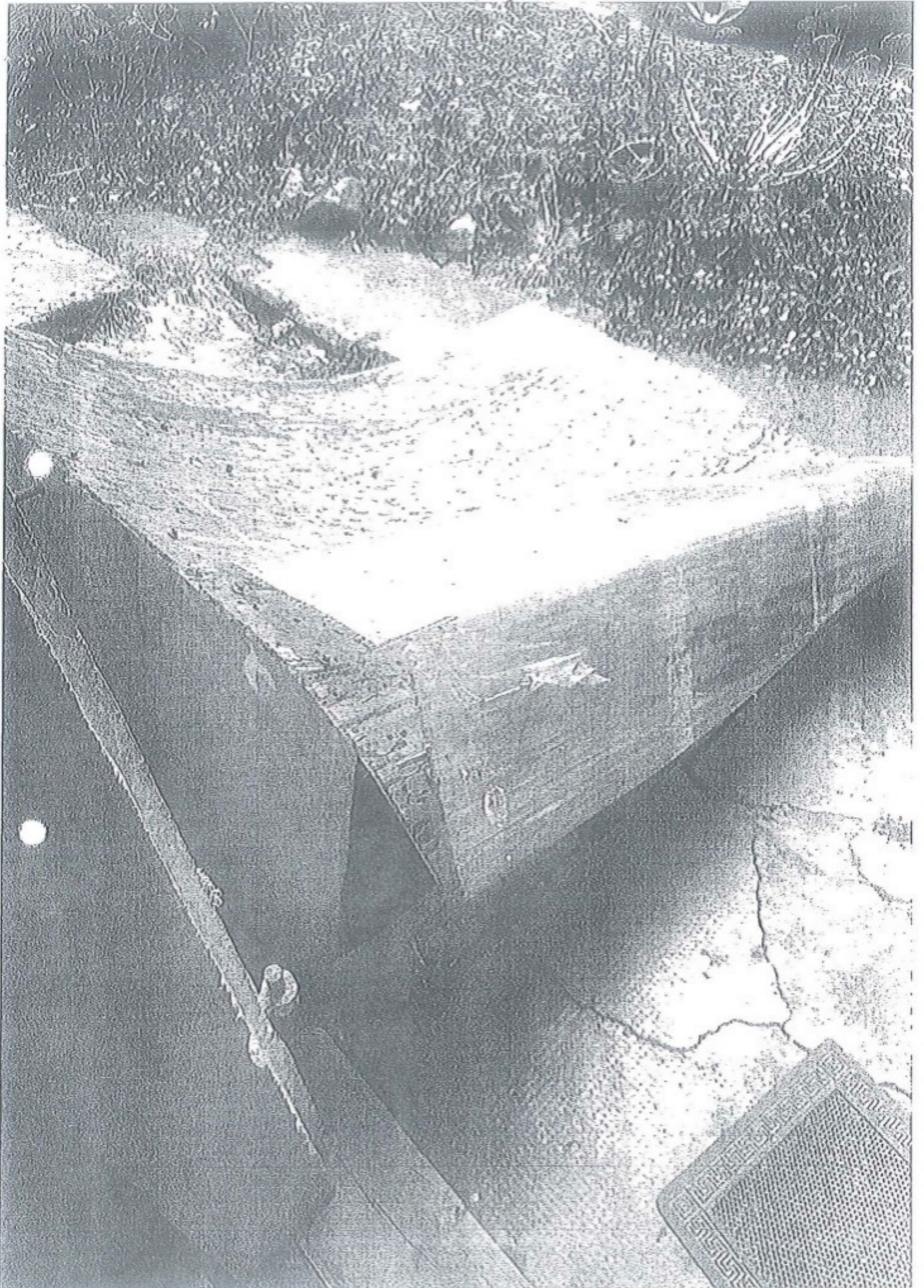
PĂTRUț MARIANA

PILĂ^S LUDOVIC

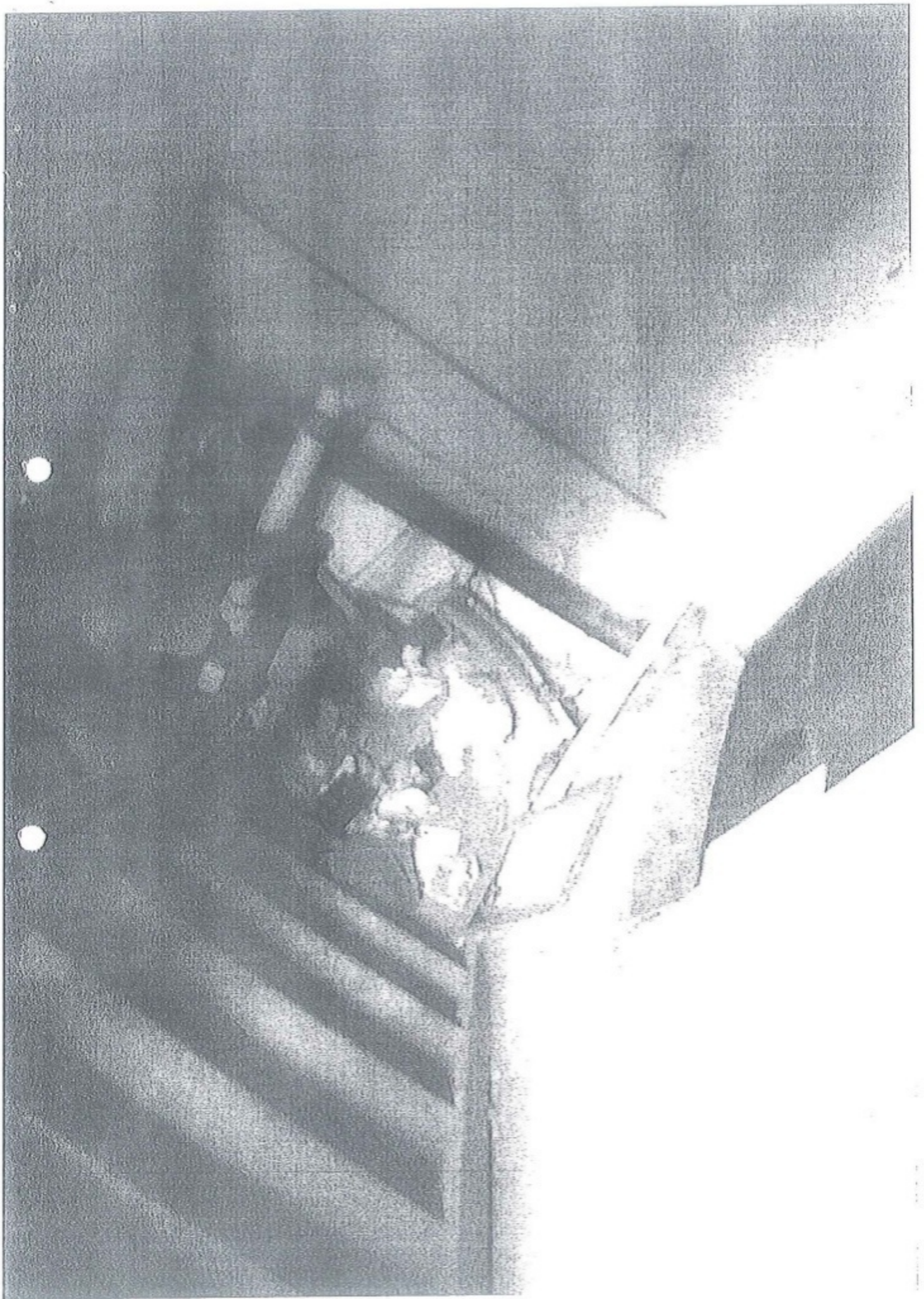
imagine bucată căzută 11

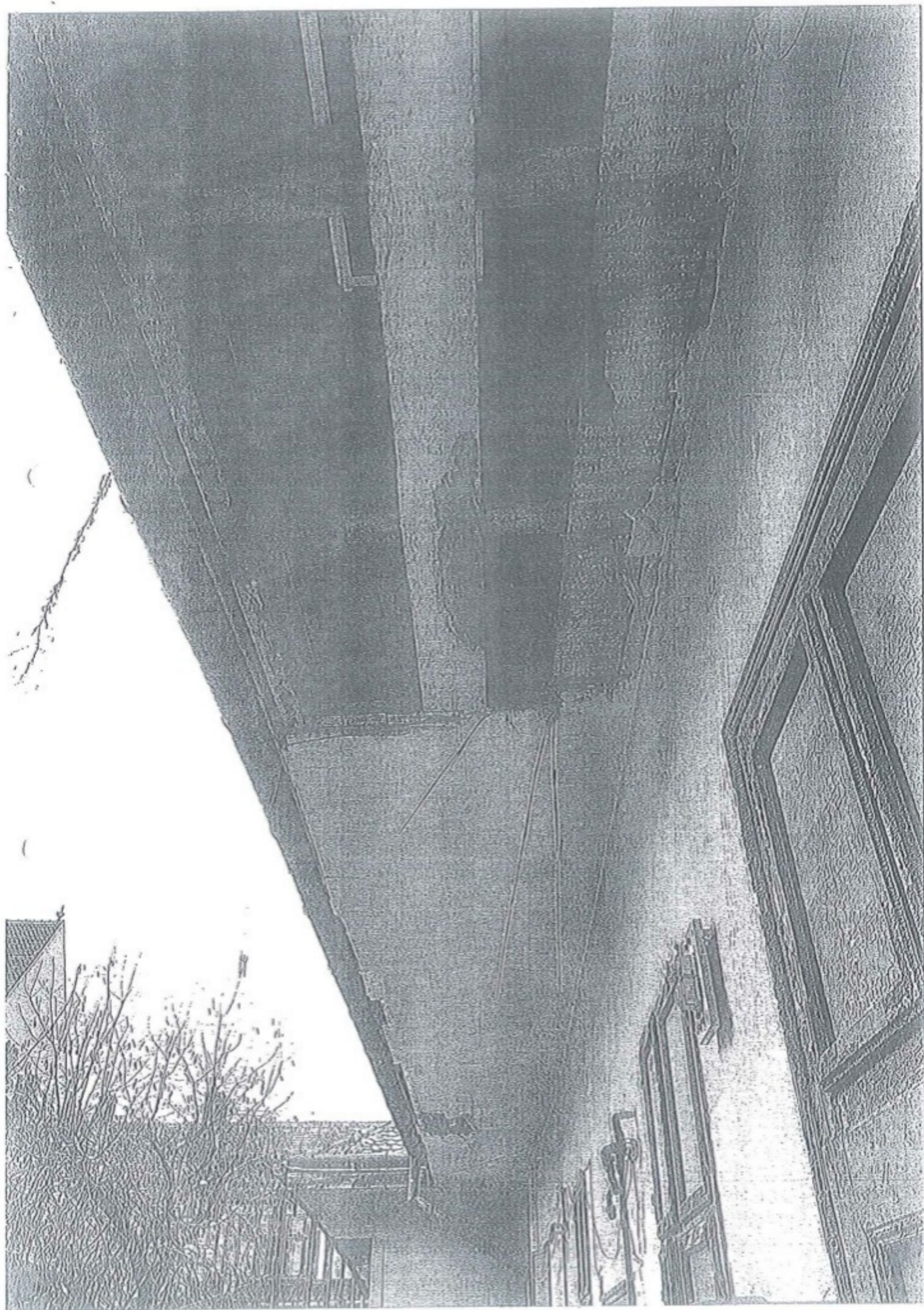


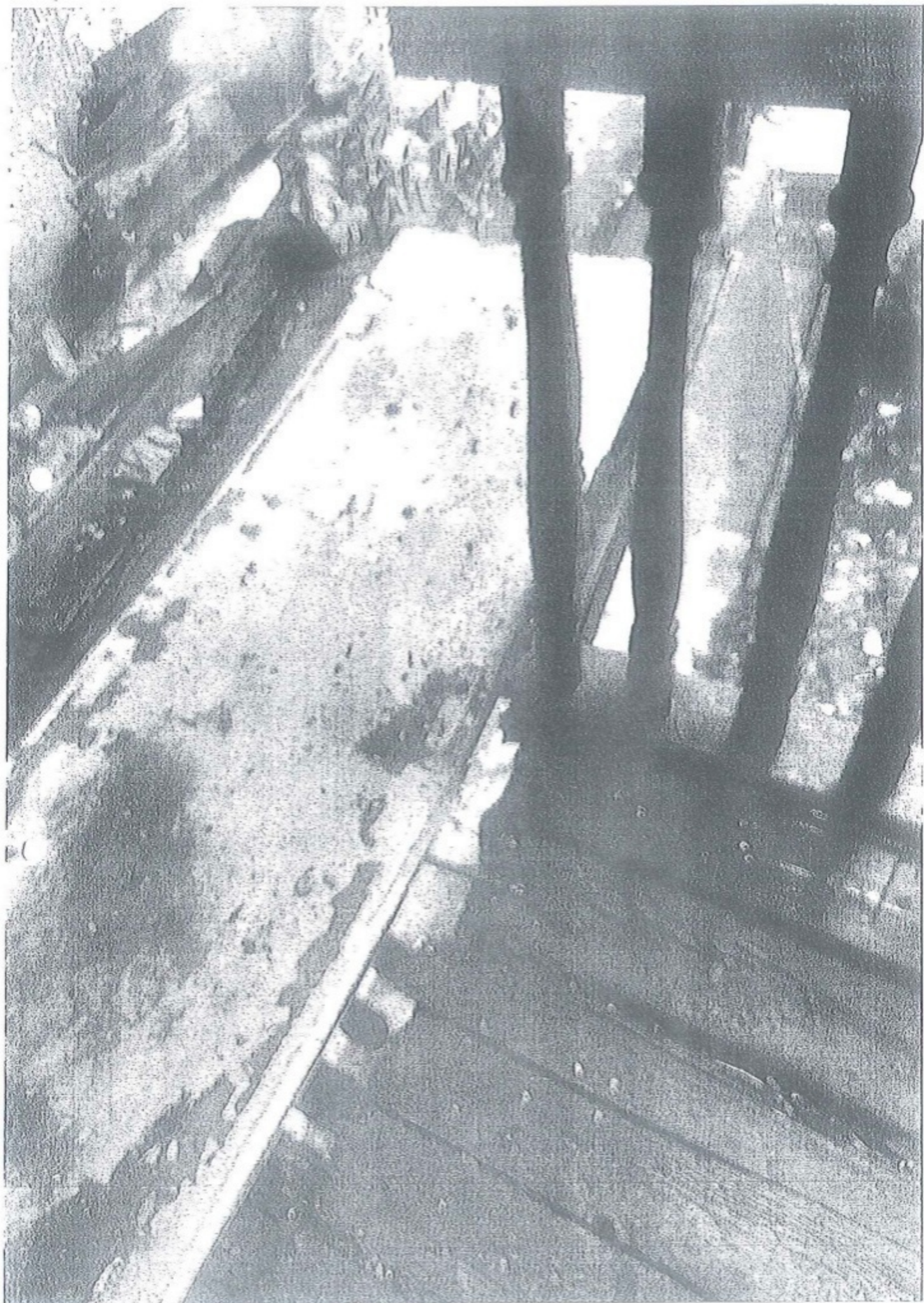
imagine buclata curată 11

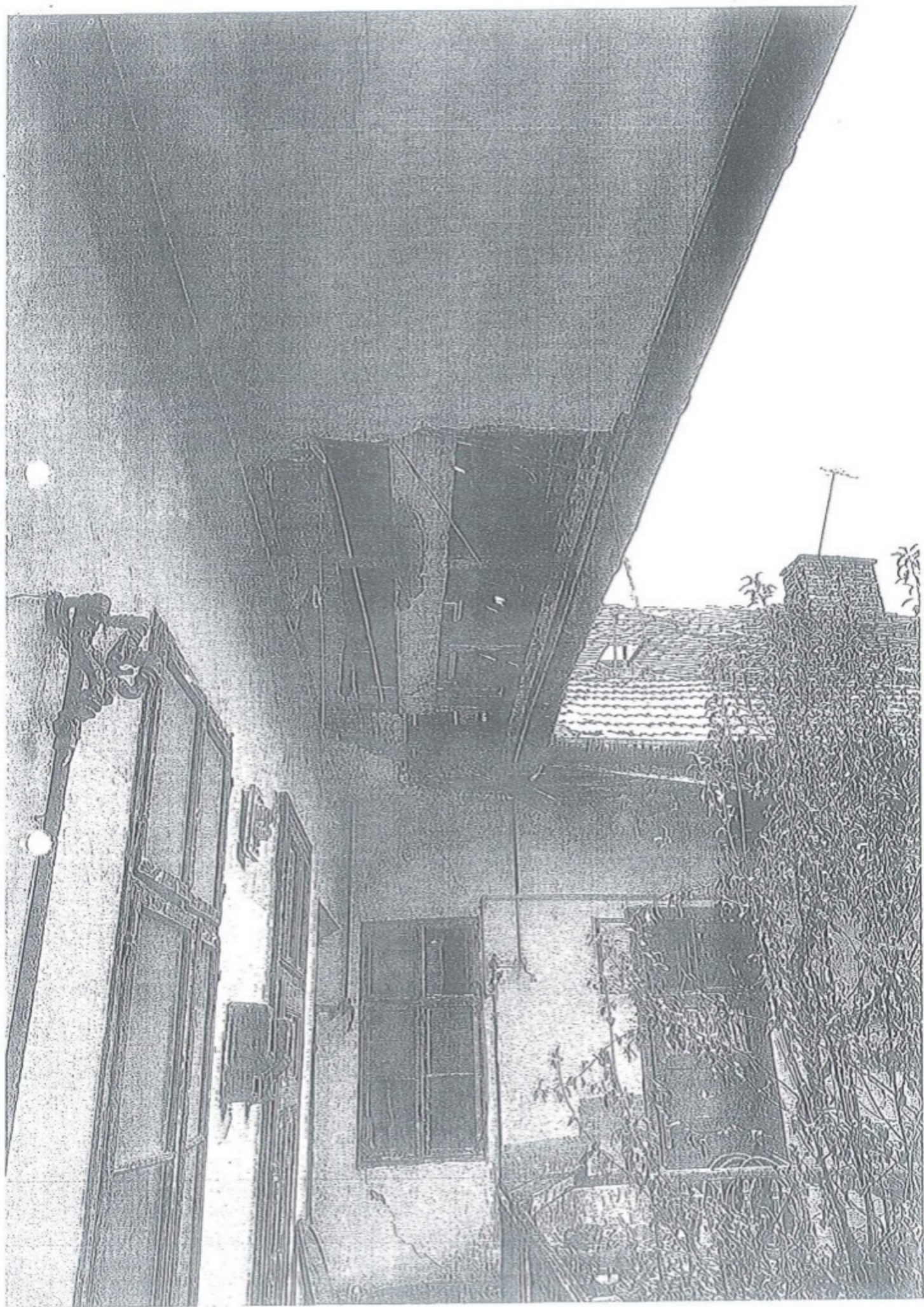


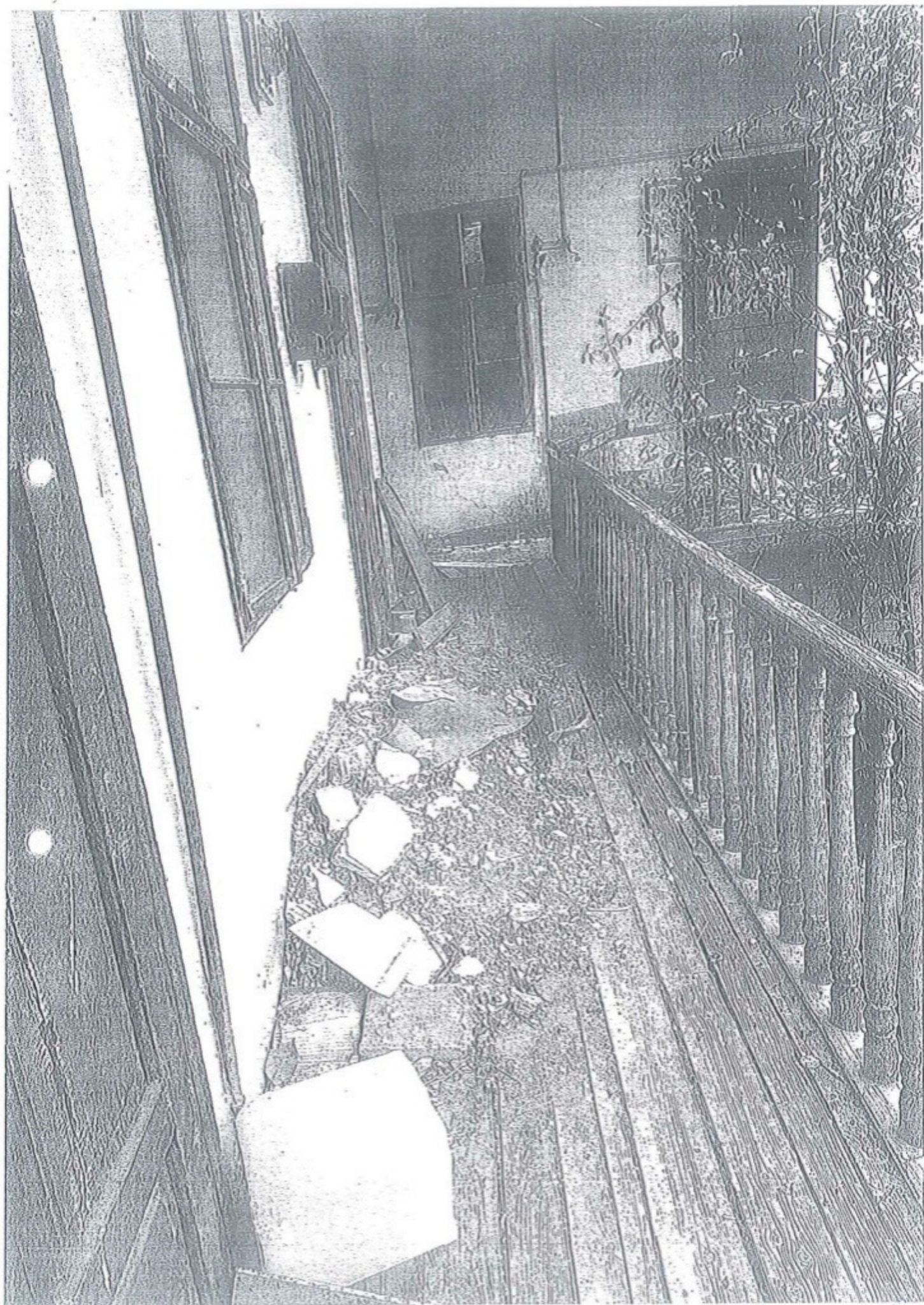


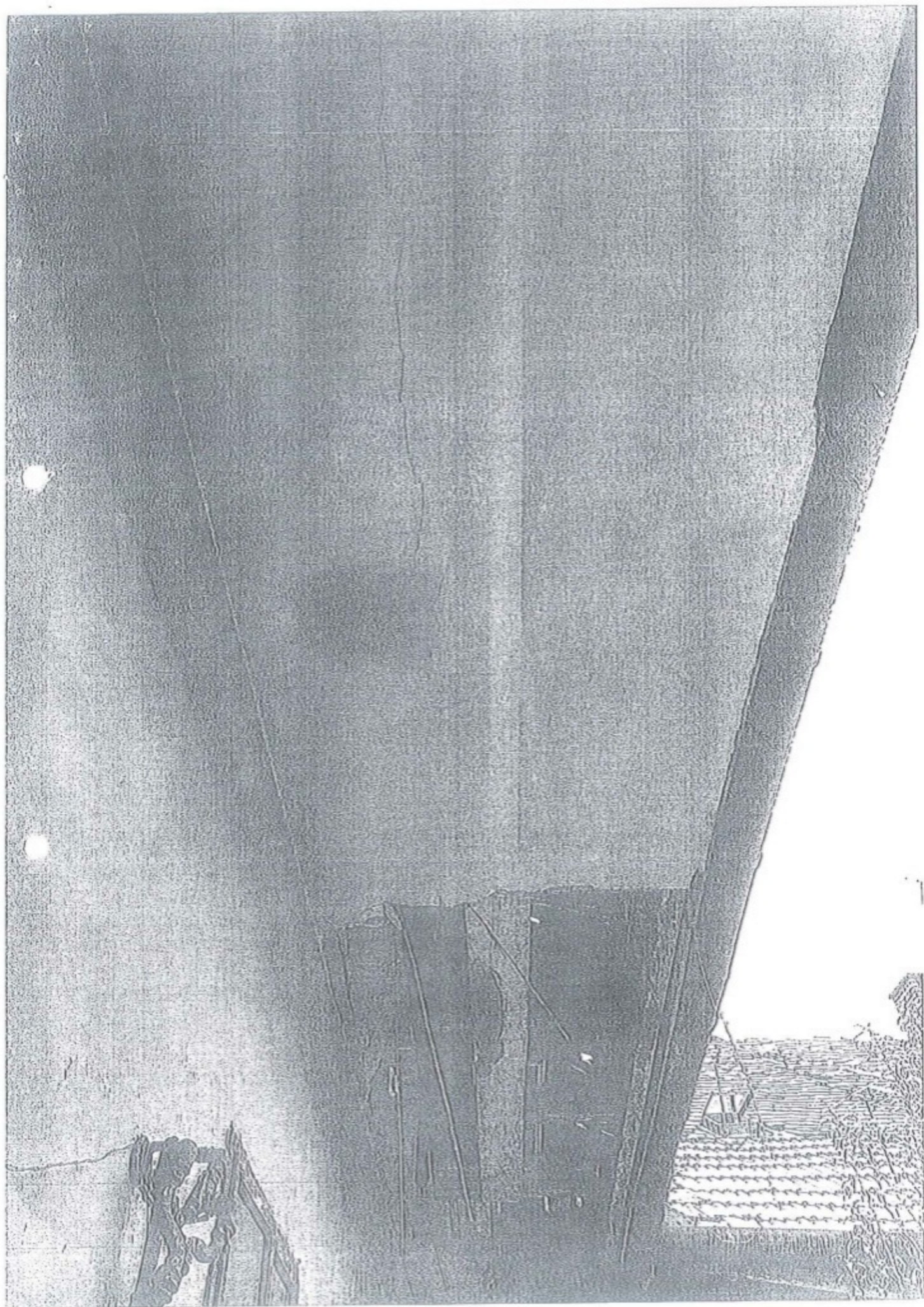




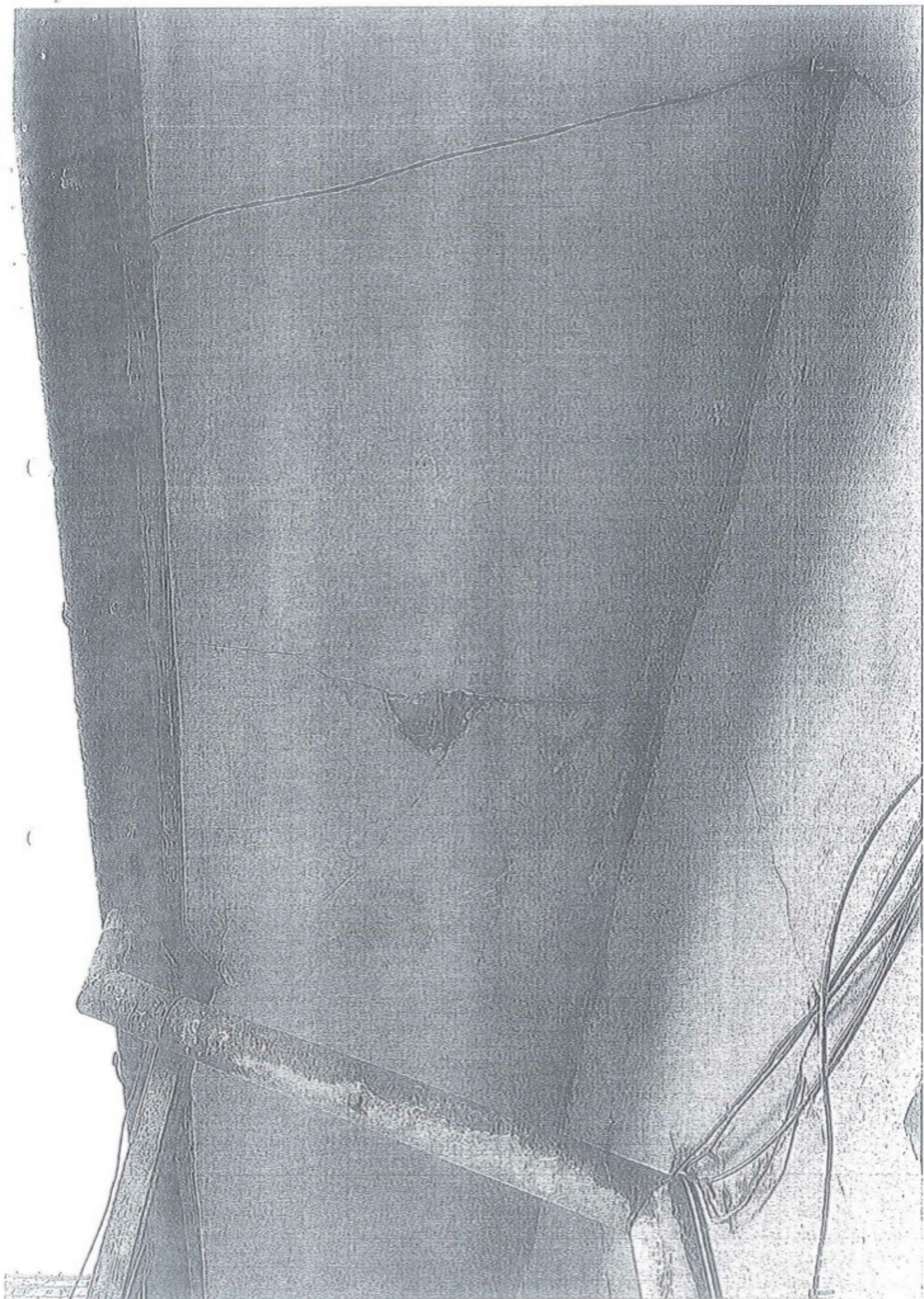


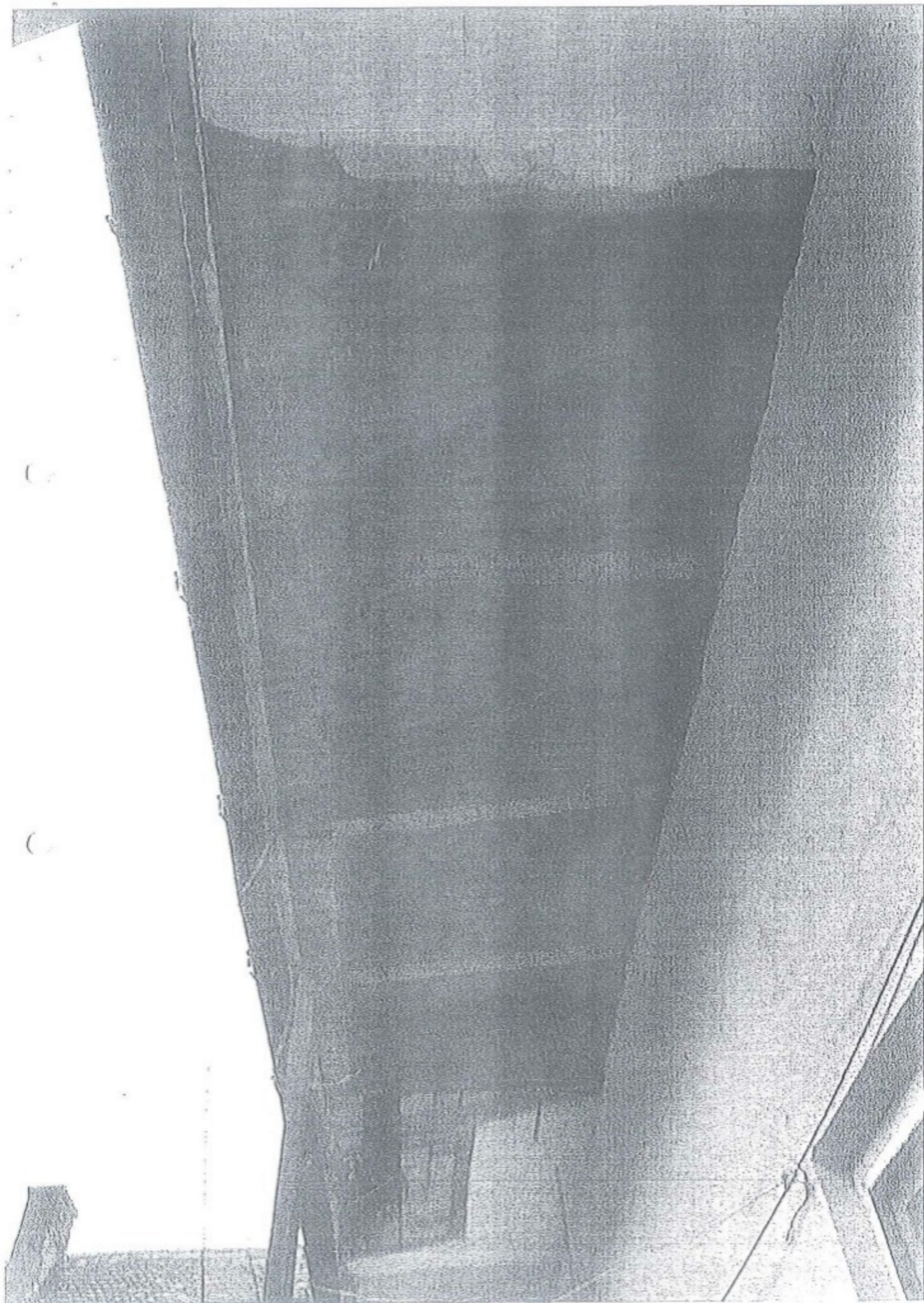


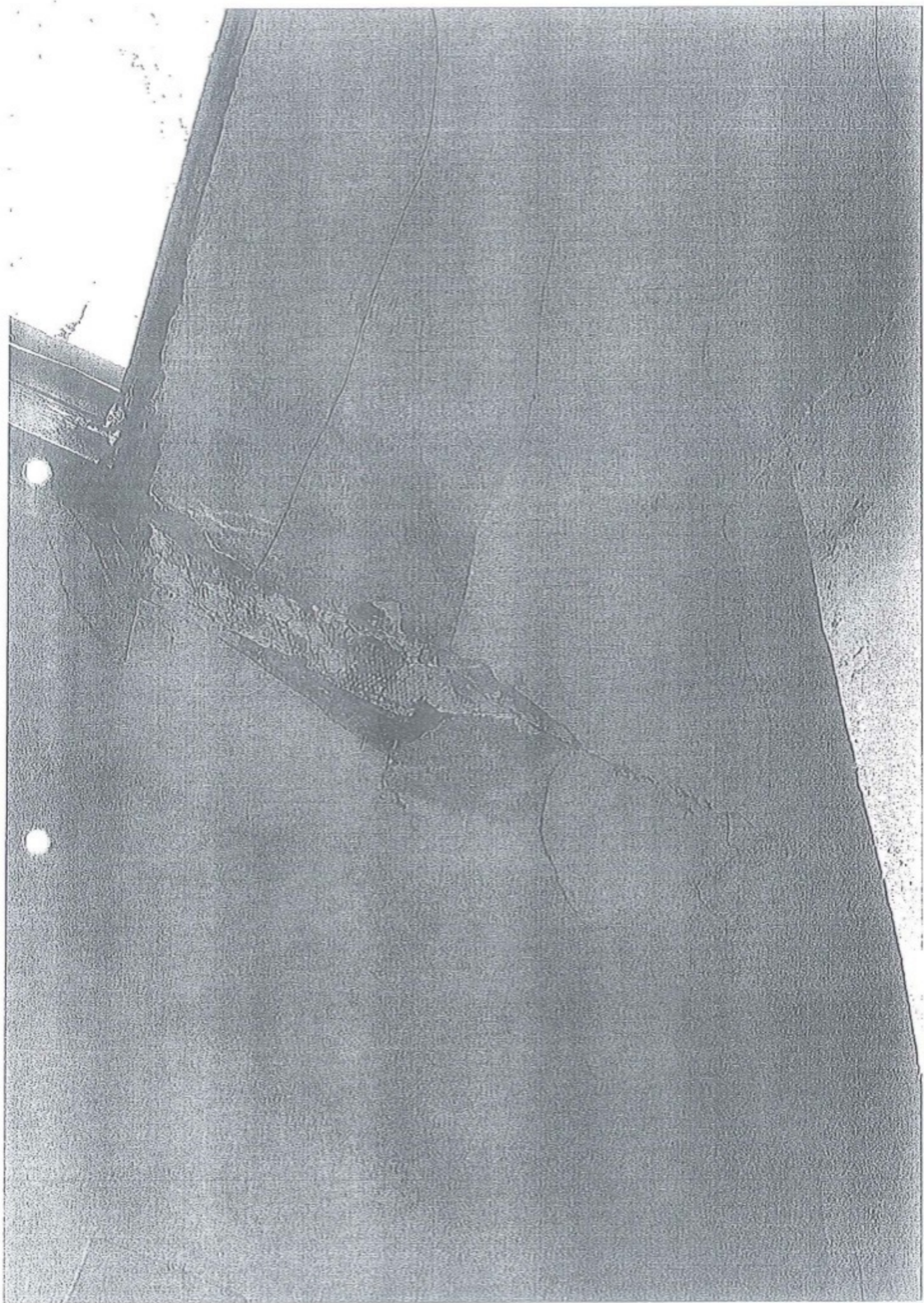


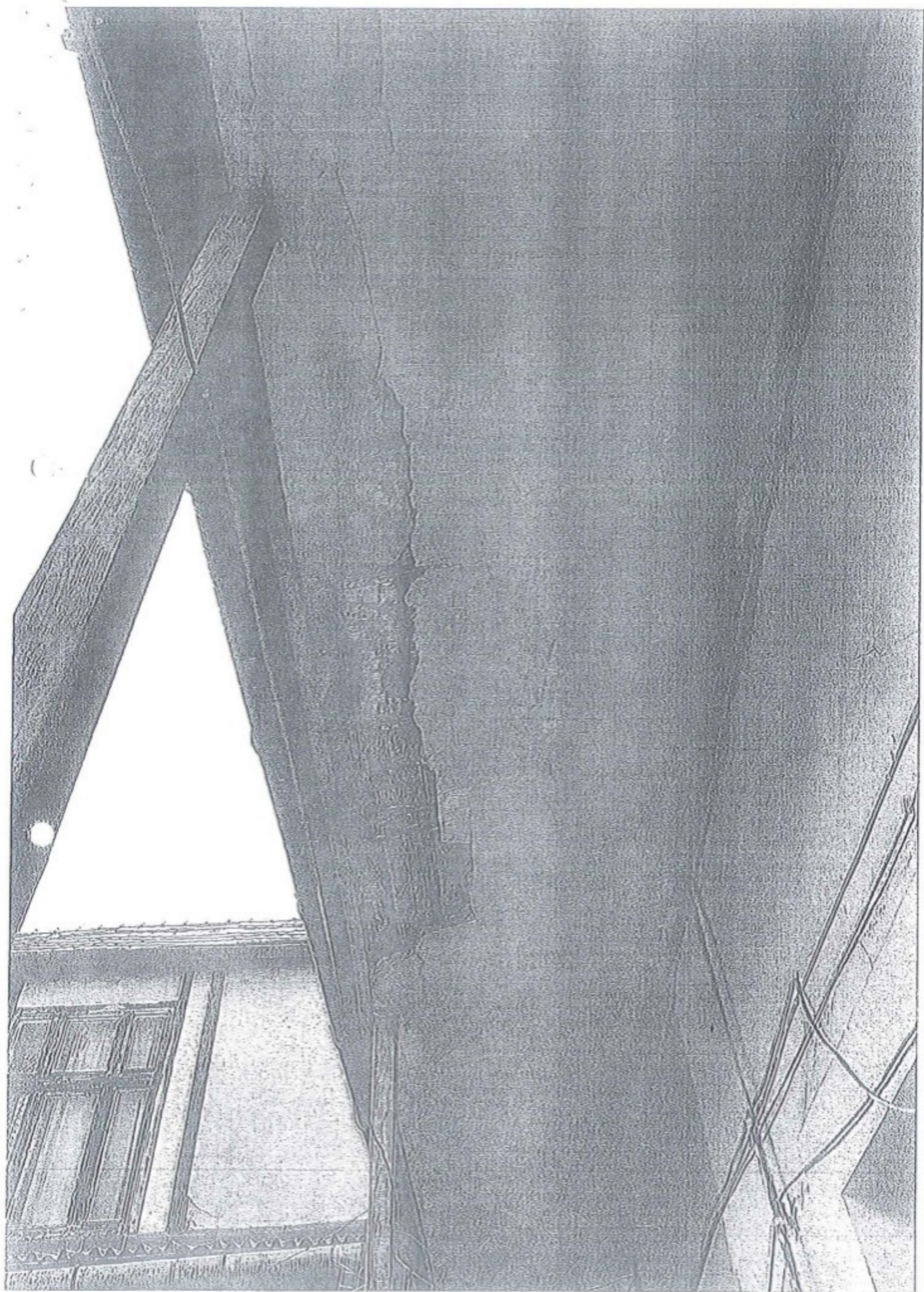


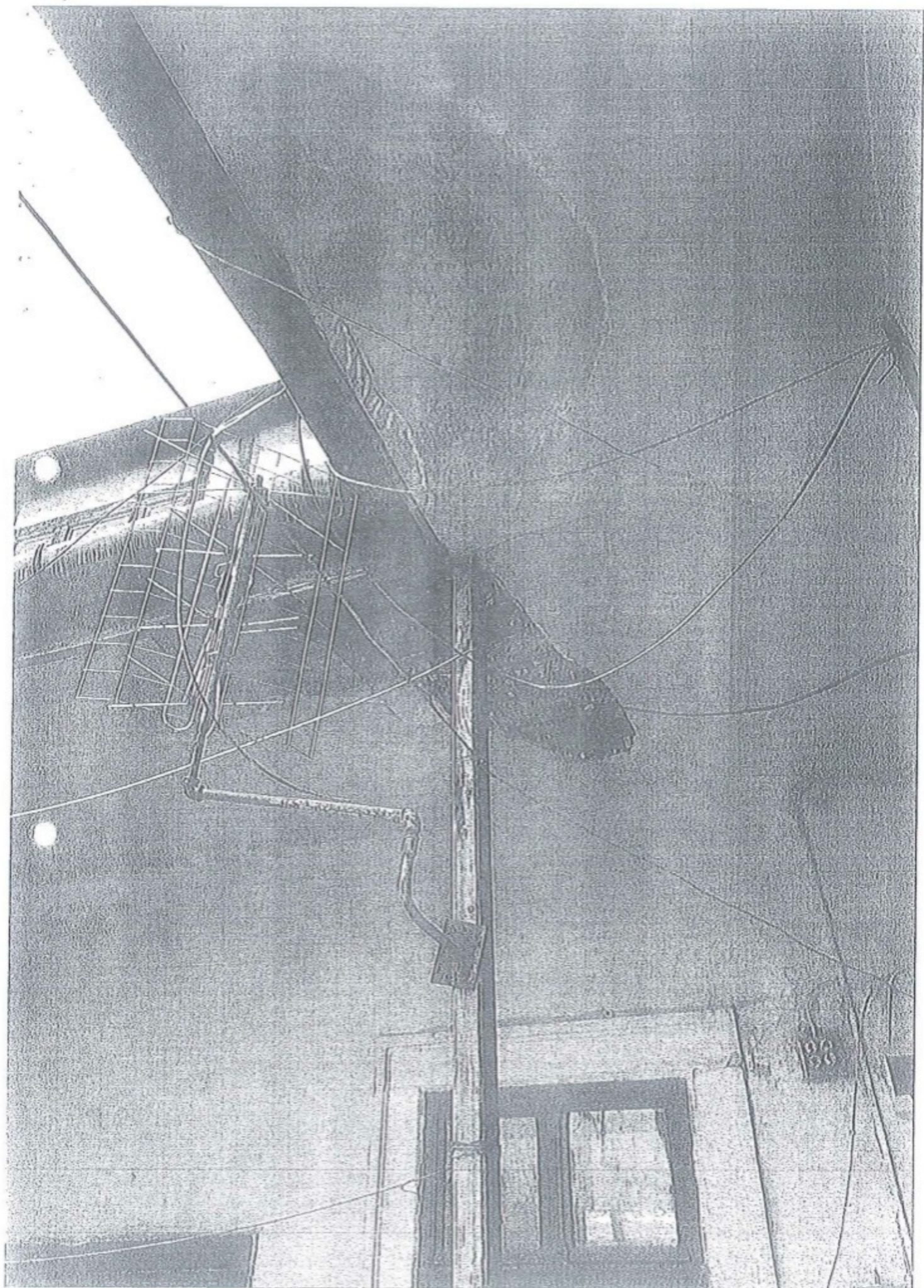


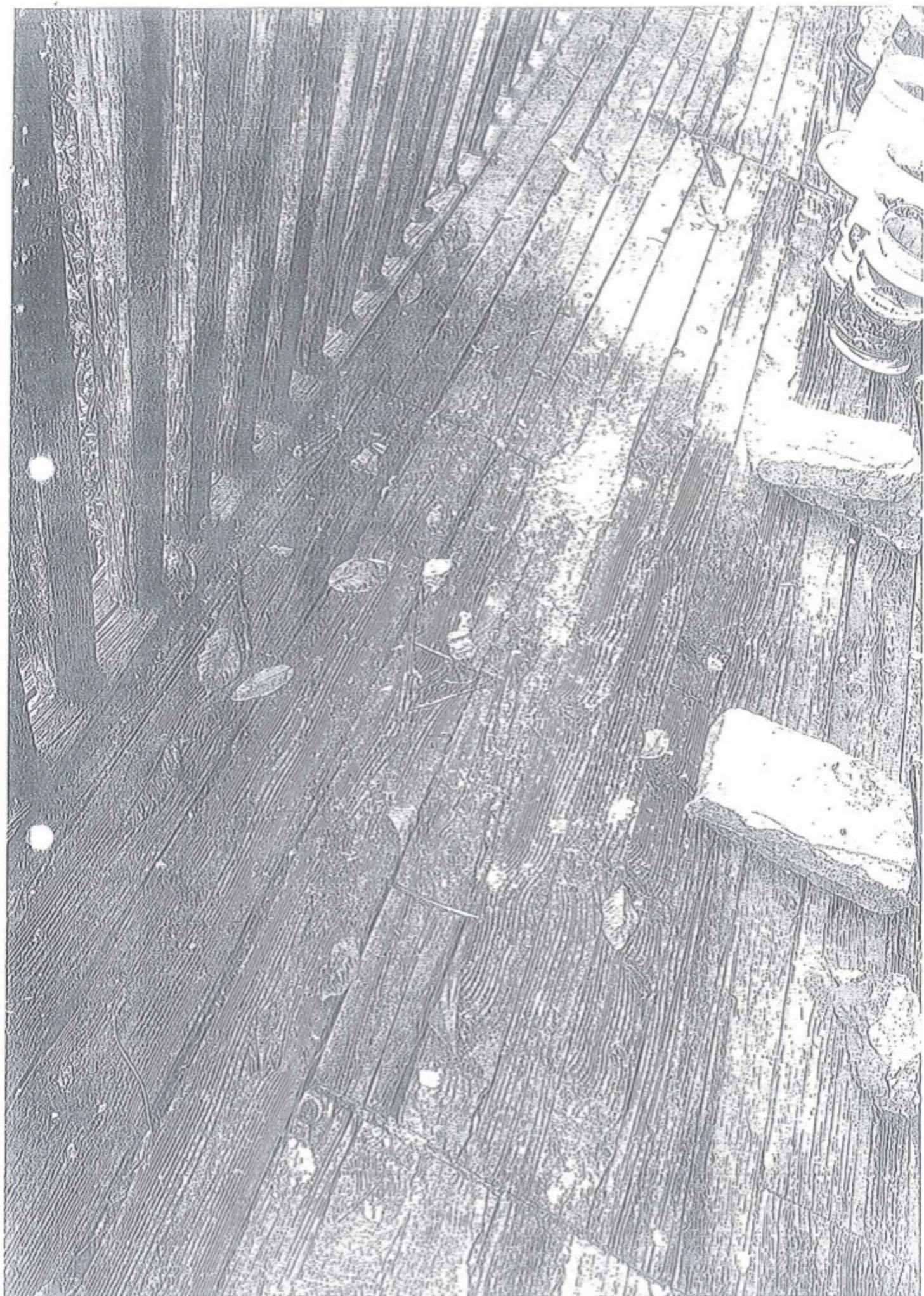












DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL TEHNIC, REPARAȚII IMOBILE
NR..27397/16.02.2024

L. Moldovan
19.02.2024
Comisie Locuitori

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 informam 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

TRANSCRIERE
nr. repartitie/cerere 29450
data 28.04.2004

Inregistrat la
Nr. 29450
din 28.04.2004

**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 Frimar Dr.ec.GEORGHE FURAR legitimat cu identitatea nr. _____ eliberata la data de _____ si HERA CORINA _____ cu domiciliul in CLUJ NAPOCA _____ legitimat cu buletin de identitate seria KX nr. 137953 eliberat la data de 23.05.2001 de POL.CLUJ NAPOCA _____, a intervenit urmatorul contract:

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta in CLUJ-NAPOCA str. REGELE FERDINAND nr. 4 bl. sc. ap.24 jud.CLUJ compusa din 1 camera in suprafata de 15.47, dependinta in suprafata de 19.25 mp., si teren 13.00 mp., folosite in exclusivitate si 0.00 folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din: 2 persoane, titular HERA CORINA

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 09.04.2004 pana la data de 09.04.2009.

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

II. CHIRIA AFERENTA INCHIRIETII CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 161876.75 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 14.02.2004 si se achita in contul proprietarului pana la data de 30 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

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

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 14.02.2004 la sediul CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA

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

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare asupra sumei datorate pentru fiecare zi intarziere, incepand 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 toata durata inchirierii locuintei;

sa intretine in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie teroare ale cladirii (acoperis, fatada, imprejuriri, pavimente, scari exterioare) curti si gradini precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (ascensor, hidrofor, instalatii de alimentare apa, de canalizare, instalatii de incalzire centrala si preparare a apei calde, instalatii electrice si de telefonie, 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 urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comuna elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata contractului de inchiriere;
- sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
- sa predea la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute in procesul verbal de predare-primire intocnit la predarea locuintei;

con
loci

in

IV. NULITATEA ŞI 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;
- impune chiriasilor sa fara asigurari de daune;
- exonerarea proprietarului de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
- autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.

Dr. ec. d

DIR
OLI

LIV

SEF
CHE

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

- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minia de 30 de zile;
- b) cererea proprietarului atunci cind:
 - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutive;
 - chiriasul a pricinuit insensate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferentele, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
 - chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
 - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;
- c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.

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.

7

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 altfel.

ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PARTI

Clauzele 1, 2 și 3 fac parte integrată din contractul de închiriere.
Acest contract s-a încheiat astăzi 04.05.2004
în trei exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CHIRIAS,

Mara

PROPRIETAR,
PRIMAR,
GHEORGHE FURAR

[Handwritten signature]

CREATOR ECONOMIC,
MILITA HOIERADAN
CREATOR,
ANDREIAS

[Handwritten signature]
04.05.2004

SERVICIU LOCATIV,
GHEORGHE CHIRILEAN

[Handwritten signature]

NOTAR,

Marius
[Handwritten signature]

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONȚENCIOS
[Handwritten signature]

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATI
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR. 87415 din 01.06.2009

ACT ADITIONAL
Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 29450 din 28.04.2004

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul în str.Moşilor nr.3, reprezentat prin primar SORIN APOSTU, și director economic OLIMPIA MOIGRĂDAN pe de o parte și MERA CORINA, CNP [redacted], cu domiciliul în Cluj Napoca, str. [redacted] pe de alta parte.

În baza Legii nr.114/1996 republicată, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, O.U.G. nr.44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentației de întabulare și a cererii nr.87415/27.04.2009

Art. 2. Obiectul actului adițional

-se modifică lit.d din capitolul I din contractul de inchiriere, care va avea următorul 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.24, pe o perioadă de 5 ani, de la data de 19.05.2009 până la data de 19.05.2014

Se introduc următoarele articole:

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

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

Art. 3 Chiria lunară este de 68,08 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate

Art. 5. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de inchiriere nr. 29450 din 28.04.2004 și se încheie în 2 exemplare din care 1 exemplar la locator și 1 exemplar la locatar.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR,
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

COMPARTIMENTUL AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE,
Consilier juridic
FEREZAN BALUÇA BOGDANA

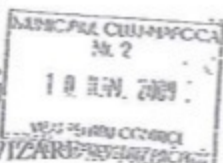
DIRECTOR,
DACIA CRISAN 05 IUN. 2009

ȘEF SERVICIU,
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,
FLORICA MĂRINCUS

LOCATAR

NUMELE: MERA
PRENUMELE: CORINA
C.I.seria KXnr.137953.
Semnătura



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Nr. intern: 187395

ACT ADIȚIONAL NR. 2
LA CONTRACTUL NR. 29450 din 28.04.2004
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
- MERA CORINA, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. REGELE FERDINAND NR. 4, AP. 24, în calitate de LOCATAR

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

II. Obiectul actului adițional

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

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

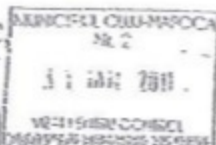
ART: 2 - Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR,
SORIN APOSTU

LOCATAR,

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERV. JURIDIC-CONTENCIOS,
CONSILIER JURIDIC,
RALUCA FERREZAN

DIRECTOR DPMEP,
IULIA ARDEUȘ

ÎNTOCMIT,
E. MARINCUȘ

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
NR.156206 din 18.05.2012

ACT ADITIOINAL
Nr. 3 la contractul de inchiriere nr. 29450 din 28.04.2004

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul în str. Motilor nr.3, reprezentat prin primar RADU MOISIN, pe de o parte si MERA CORINA, având CNP _____ cu domiciliul în Cluj-Napoca _____, pe 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. 1 -se completează litera b, din cap. III, din contractul de închiriere cu următorul alineat:
-”pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unițărilor 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. 2. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 3. Prezentul act adițional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 29450 din 28.04 2004 si se încheie în 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR,
RADU MOISIN

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

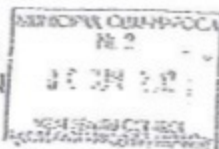
DIRECTOR,
IULIA ARDELIȘ

SEF SERVICIU
RALUCA FEREZAN

INTOCMIT
DORIN BOGDAN

LOCATAR

NUMELE: MERA
PRENUMELE: CORINA
C.I. Seria:KX, nr. 137953
Semnatura



1.06.2012

ACT ADITIONAL

Nr. 4 la contractul de închiriere nr. 29450 din 28.04.2004

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

MERA CORINA 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. 253257/17.07.2014.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința situată în municipiul Cluj-Napoca , str. Regele Ferdinand nr. 4, ap. 24 jud. Cluj, având suprafața utilă de 34,72 m.p., cu structura formată din 1 cameră, 1 cămară, 1 coridor și 1 boxă pivniță, conform Anexei la contractul de închiriere, identificată în CF 253283-C1-U10, sub nr. topo 1151/1/XXIV.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 13 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 4 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

68,08 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișei de calcul, care este parte integrantă din contractul de închiriere.

Chiria se achită 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 locatorului:

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

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

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

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

b) Obligațiile locatarului:

- să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;

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

- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;

- să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

- să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea locuinței;

- să achite cheltuielile către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz;

- să respecte normele PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006 actualizată;

- să efectueze verificările periodice obligatorii (la intervale de 2 ani, respectiv 10 ani) pentru centrale termice și pentru instalația de gaz (pe traseul de la contorul de gaz și până la consumatorii din locuință) cu respectarea normelor în vigoare;

- să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu 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 locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesiunii imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil;

- toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesiunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil;

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

VI. NULITATEA, 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.

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.

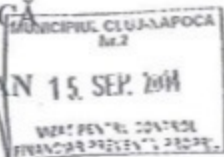
Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR

NUMELE: MERA
PRENUMELE: CORINA

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRADAN 15. SEP. 2014



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

Semnătura Mera
Data 1.10.2014

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,
DORIN BOGDAN

Anexa nr.1 parte integrantă în contractul de
închiriere nr. 29450 din 28.04.2004

FIȘA SUPRAFEȚEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca

Str. REGELE FERDINAND NR. 4, situat la nivelul a) (ETAJ I) AP. 24

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	15,47	15,47	
2	CĂMARĂ	0,45	0,45	
3	CORIDOR	14,83	14,83	
4	PIVNITĂ	3,97	3,97	
	TEREN	13,00	13,00	

8

B

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1	MERA CORINA	TITULAR	1968	
2	VINARU LARISA-CORINA	FIICĂ	1989	
3	MERA SEBASTIAN-GABRIEL	NEPOT	2011	
4	VINARU PATRICIA-GABRIELA	NEPOATA	2013	

LOCATOR,
MUNICIPIUL NAPOCA

LOCATAR,
Mera

- 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. 794537

CNP 2680206120668

10

Anexa nr.2 parte integrantă din

contractul de închiriere nr. 29450 din 28.04.2004

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de chiriașul

MERA CORINA

STR. REGELE FERDINAND NR. 4, AP. 24

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif de bază lei/mp	Suma
1.	Suprafata locuibilă cu tariful de bază	15,47	0,84	12,99
2.	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafata 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 suprafata 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 suprafata locuibilă a locuinței construite din materiale inferioare: paianță, chiupici și lemn	-	0.08	-
5.	TOTAL I:			12,99
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chiucinetă, antreu, jindă, coridor, wc	15,28	0,34	5,19
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie alte dependențe în folosință exclusivă	3,97	0,19	0,75
8.	TOTAL II:			13,93
9.	Teren aferent locuinței	13	0,04	0,52
10.	TOTAL III:			19,45
11.	Coefficient zonă conf. O.U.G. nr.40/1999	3,5		68,08
12.	VENIT MEDIU			8
13.	TOTAL CHIRIE			68,08

ÎNTOCMIT,
DORIN HOCDAN

LOCATAR,

Mera