

19/4.03.2024

1-60 pag

HOTĂRÂRE

privind atribuirea locuinței de necesitate,
situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Lăcrămioarelor nr. 10, et. 4, ap. 88,
domnului Pila Ludovic 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. Lăcrămioarelor nr. 10, et. 4, ap. 88, în favoarea domnului Pila Ludovic și familiei sale – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr.297671/1/26.02.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 297922/26.02.2024 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. Lăcrămioarelor nr. 10, et. 4, ap. 88, domnului Pila Ludovic 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. 363/2019 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. Lăcrămioarelor nr. 10, et. 4, ap. 88, compusă din 1 cameră și dependințe, cu suprafața utilă de 10,37 m.p, înscrisă în CF nr. 254002-C1-U54 Cluj-Napoca, nr. cadastral 254002-C1-U54, în favoarea domnului Pila Ludovic 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 98.985,10 lei.

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

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

Președinte de ședință,

Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora ROȘCA

Nr. din 2024

(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Lăcrămioarelor nr. 10, et. 4, ap. 88, domnului Pila Ludovic 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 25, acesta are suprafața utilă de 41,8 m.p., fiind compus din 1 cameră și dependințe și face obiectul Contractului de închiriere nr. 21900/03.05.1999 încheiat cu domnul Pila Ludovic, potrivit căruia mai este înscrisă cu drept locativ încă o persoană, respectiv fiica acestuia.

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

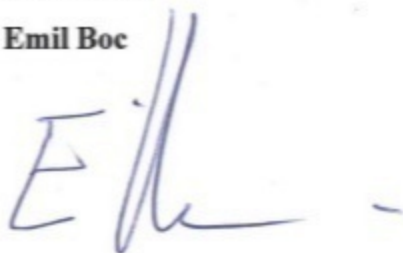
punere în siguranță a imobilului, astfel încât să nu existe pericol pentru sănătatea/integritatea persoanelor pot fi luate numai după relocarea chiriașilor din zona de clădire grav afectată, a decis că este imperios necesară atribuirea locatarilor apartamentelor 7, 8, 10, 24 și 25 din imobilul situat 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 domnului Pila Ludovic și familiei sale a locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca str. Lăcrămioarelor nr. 10, et. 4, ap. 88, cu structura formată din o cameră și dependințe, cu suprafața totală de 10,37 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. Lăcrămioarelor nr. 10, et. 4, ap. 88, domnului Pila Ludovic și familiei sale

PRIMAR

Emil Boc

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Emil Boc', with a horizontal line extending to the right.

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre referitor la atribuirea locuinței de
necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Lăcrămioarelor nr. 10, et. 4, ap. 88,
domnului Pila Ludovic și familiei sale

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 297671/1/26.02.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea atribuirii locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Lăcrămioarelor nr. 10, et. 4, ap. 88, domnului Pila Ludovic 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 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 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 25, acesta are suprafața utilă de 41,8 m.p., fiind compus din 1 cameră și dependințe și face obiectul Contractului de închiriere nr. 21900/03.05.1999 încheiat cu domnul Pila Ludovic, potrivit căruia mai este înscrisă cu drept locativ încă o persoană, respectiv fiica acestuia.

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 domnului Pila Ludovic și familiei sale a locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca str. Lăcrămioarelor nr. 10, et. 4, ap. 88, cu structura formată din o cameră și dependințe, cu suprafața totală de 10,37 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 254002-C1-U54, 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).

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	

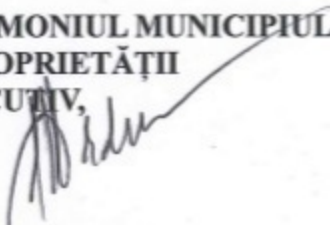
H.G. nr. 310/2007, privind actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe, aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție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

I. **Din perspectivă economică**, arătăm faptul că imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Lăcrămioarelor nr. 10, et. 4, ap. 88, are valoarea de inventar de 98.985,10 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. Lăcrămioarelor nr. 10, et. 4, ap. 88, în favoarea domnului Pila Ludovic și familiei sale, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

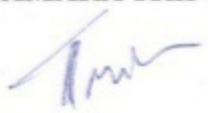
**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**



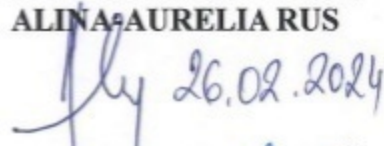
**SERVICIUL ADMINISTRARE
SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN**



**ÎNTOCMIT,
TAMARA TRIPON**



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



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



26.02.2024

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 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.

Pê 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'



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 254002-C1-U54
COPIE

Carte Funciară Nr. 254002-C1-U54 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:-
Nr. topografic:22897/S/LXXXVIII

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Lacrimioarelor, Nr. 10, Sc. I, Et. IV, Ap. 88, Jud. Cluj

Părți comune: -

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	254002-C1-U54	-	10,37	0,95/100	-	compus din 1 cameră, 1 wc cu duș, Su=10,37 mp., p.i.c. în cota de 0,95/100 parte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
18934 / 02/02/2018	
Act Administrativ nr. FISA MIJLOCULUI FIX NR. 167643, din 17/01/2018 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. SCHITA FUNCTIONALA din 17/01/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. TABEL PROIECT NR. 2451777, din 17/01/2018 emis de GRUPUL INTREPRINDERILOR DE GOSPODARIE COMUNALA SI LOCATIVA A JUDETELUI CLUJ; Act Administrativ nr. 23779, din 05/10/1977 emis de GIGCL;	
B1 se înființează cartea funciară electronică nr. 254002-C1-U54 Cluj Napoca a imobilului cu nr. topografic 22897/S/LXXXVIII, adus din cartea funciară de hârtie nr. 38088 Cluj-Napoca	A1
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA - CIF:4305857, în administrarea operativă a 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	

C. Partea III. SARCINI .

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

Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categoria: Caldiri de locuit, in afara de:
LOCUINTA STR. LACRAMIOARELOR NR.10 - AP. 88		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: 73.688, 01 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"
167643	31/07/21, SCIND-1, 17	Rezultat din scindare	1	73.688,01	0,00	73.688,01	0,00
167643	31/07/21, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	73.688,01	0,00
167643	31/12/23, R, 1	Reevaluare	1	25.297,09	0,00	98.985,10	0,00

Director executiv
 Olimpia Moigradan



Sef serviciu
 Dorina Petrice



21.02.2024




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 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 executată expertiza tehnică 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
Comis de servitute
12.01.2024

L. Măldăruș
Paumitru în original la 14
Soli a țere de a întorc
Wagut și pune în siguranță
și baumitru
Pb. / ofițer
tehnice a f. u
sa f. u
meta
locatarilor
locatarilor
Către Primăria Cluj-Napoca,
Serviciul Administrare Spații, Terenuri
Nr. 272.397/45
14 SEP 1991
16.02.2024

Subsemnatii, 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 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:

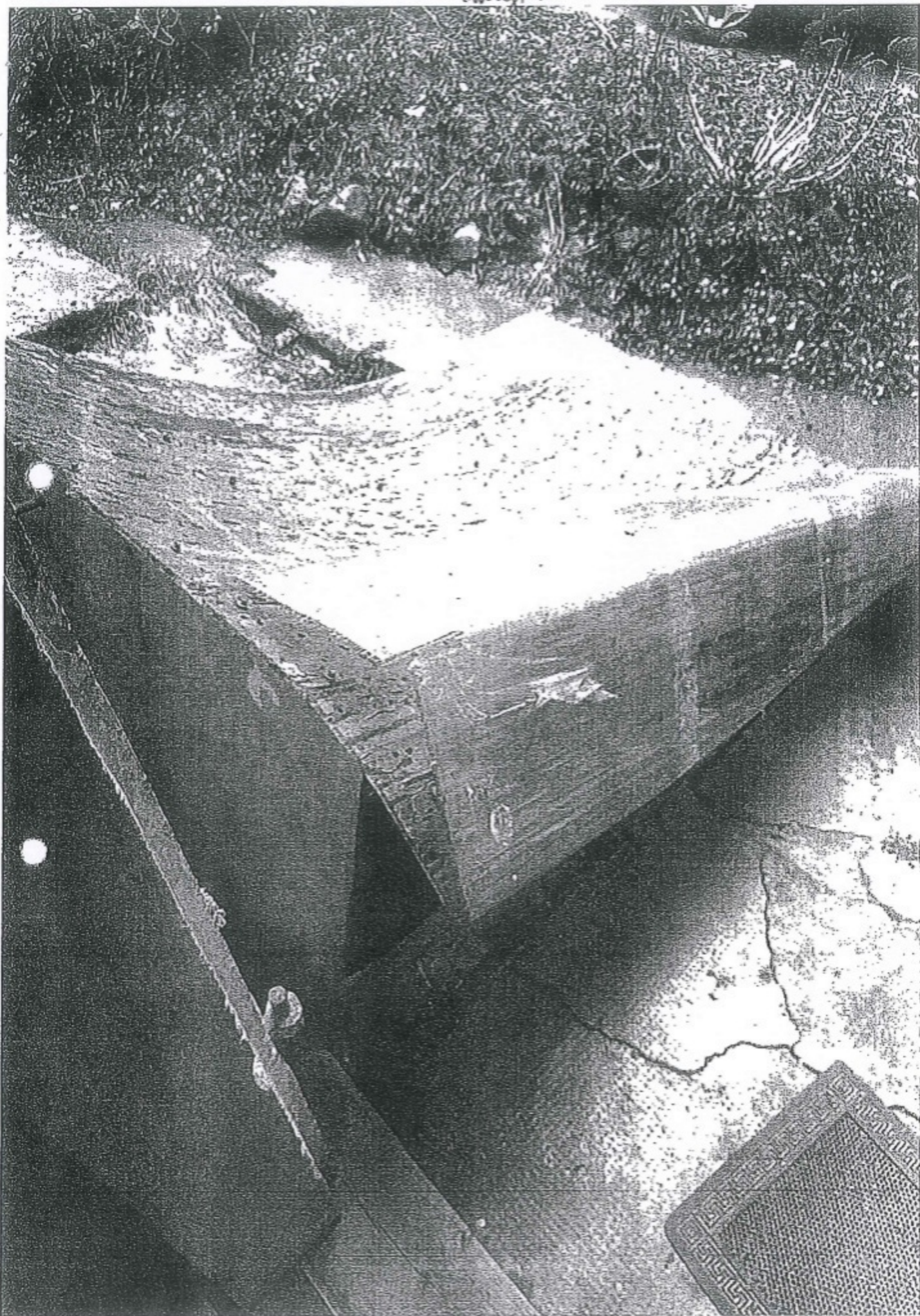
- "să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță, în exploatare și funcționalitate pe toată durata închirierii locuinței";

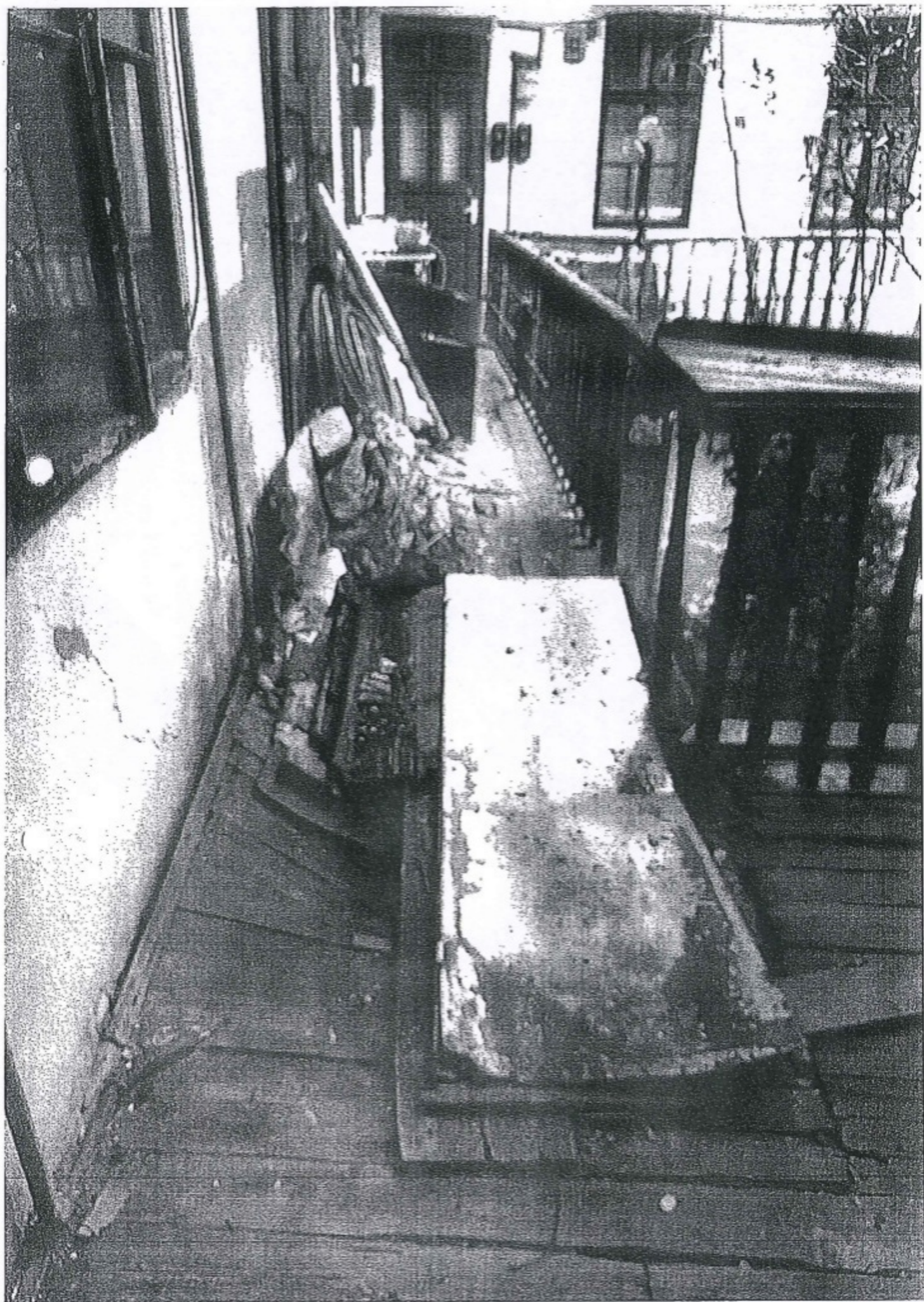
- "să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curți și grădini precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri),

imagine bucată căzută 11



imagine bucată cizută 11





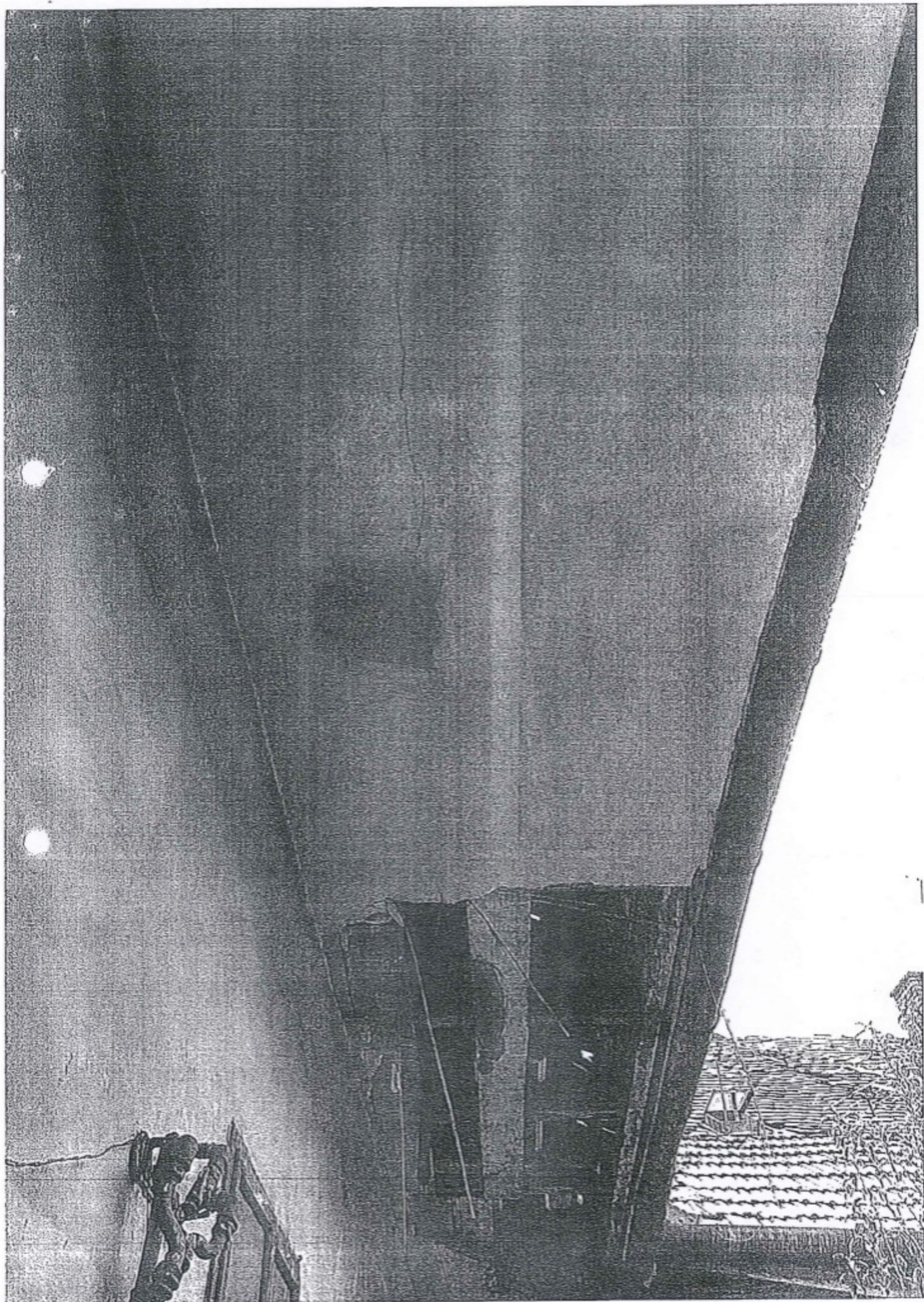




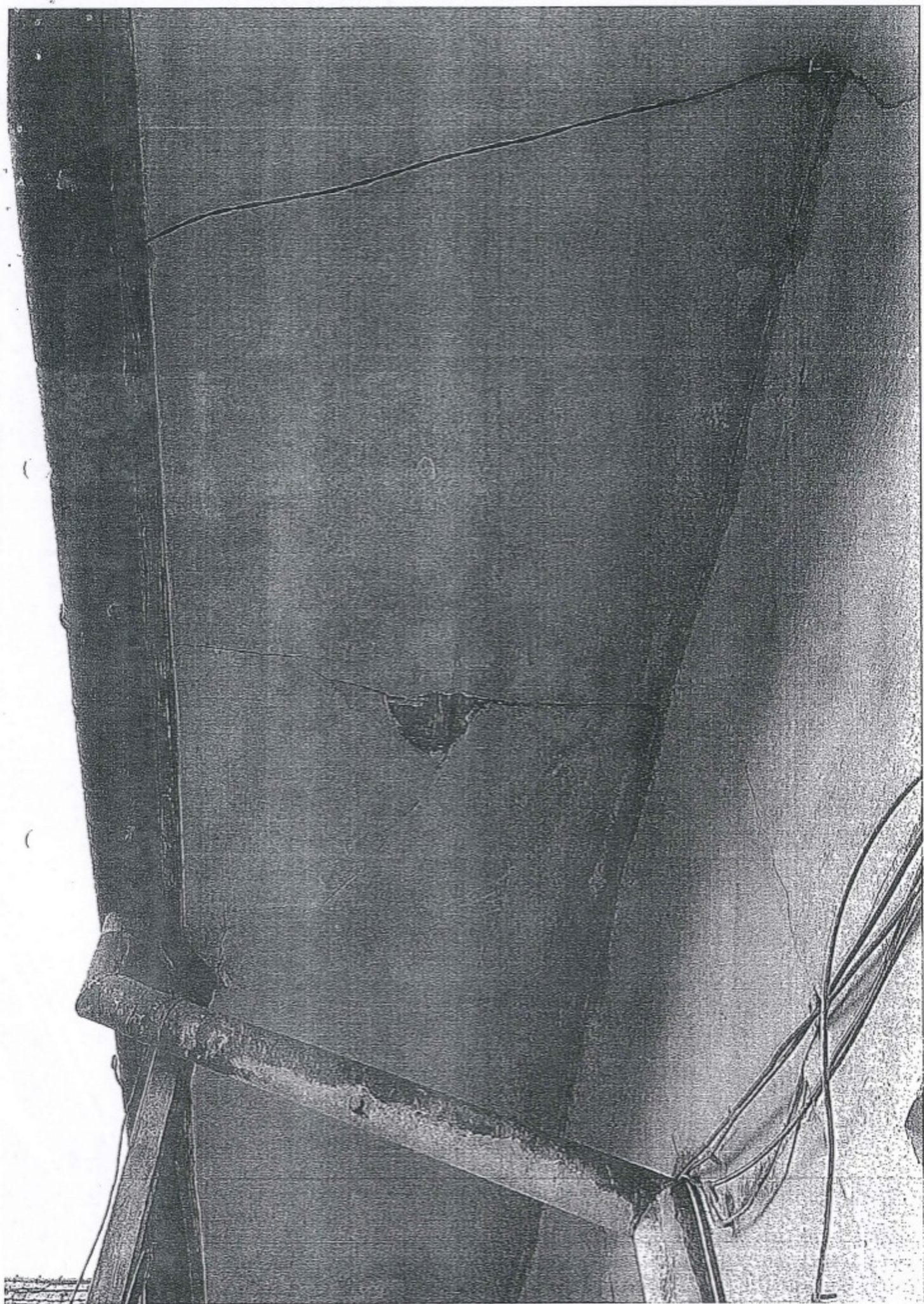


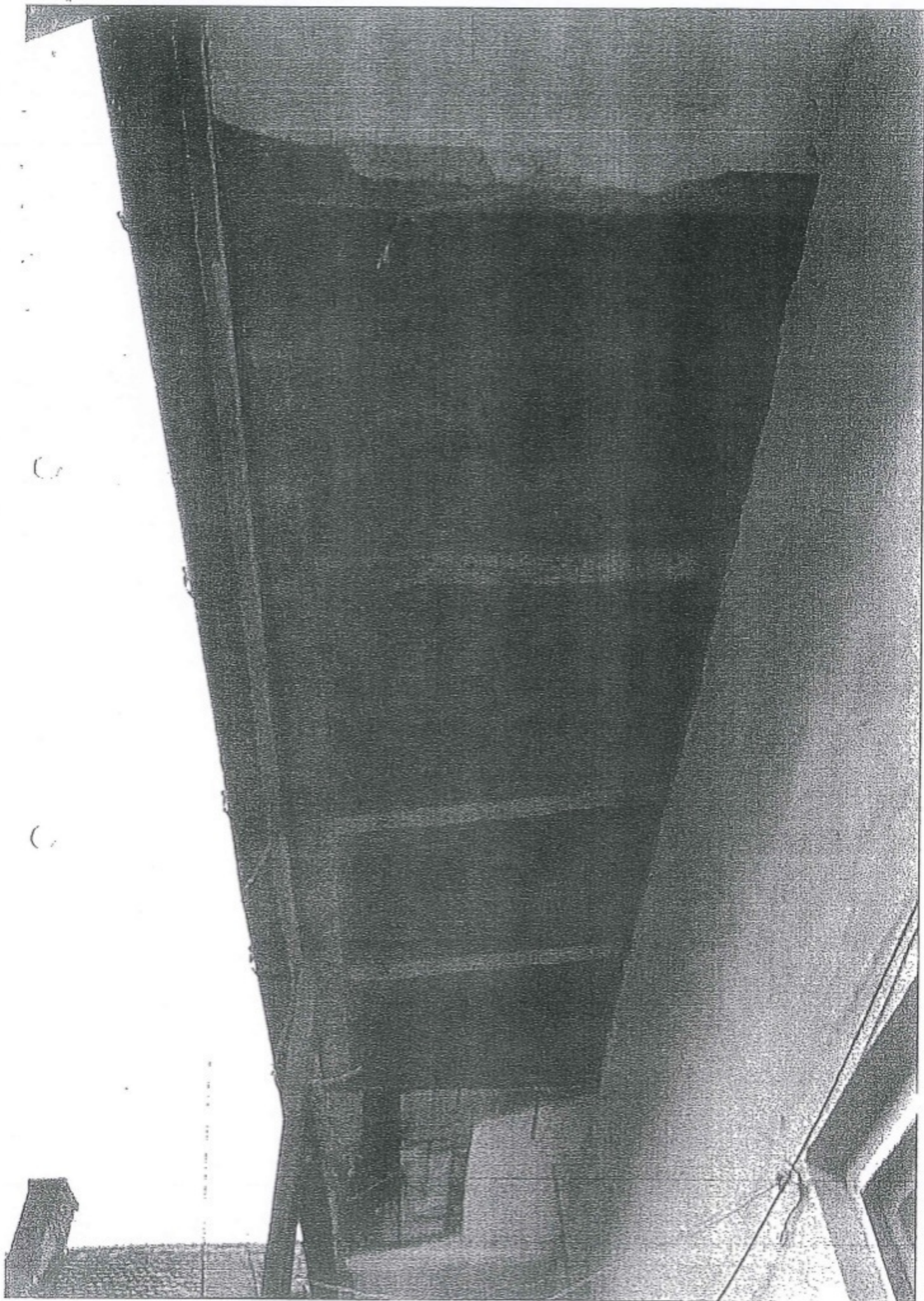




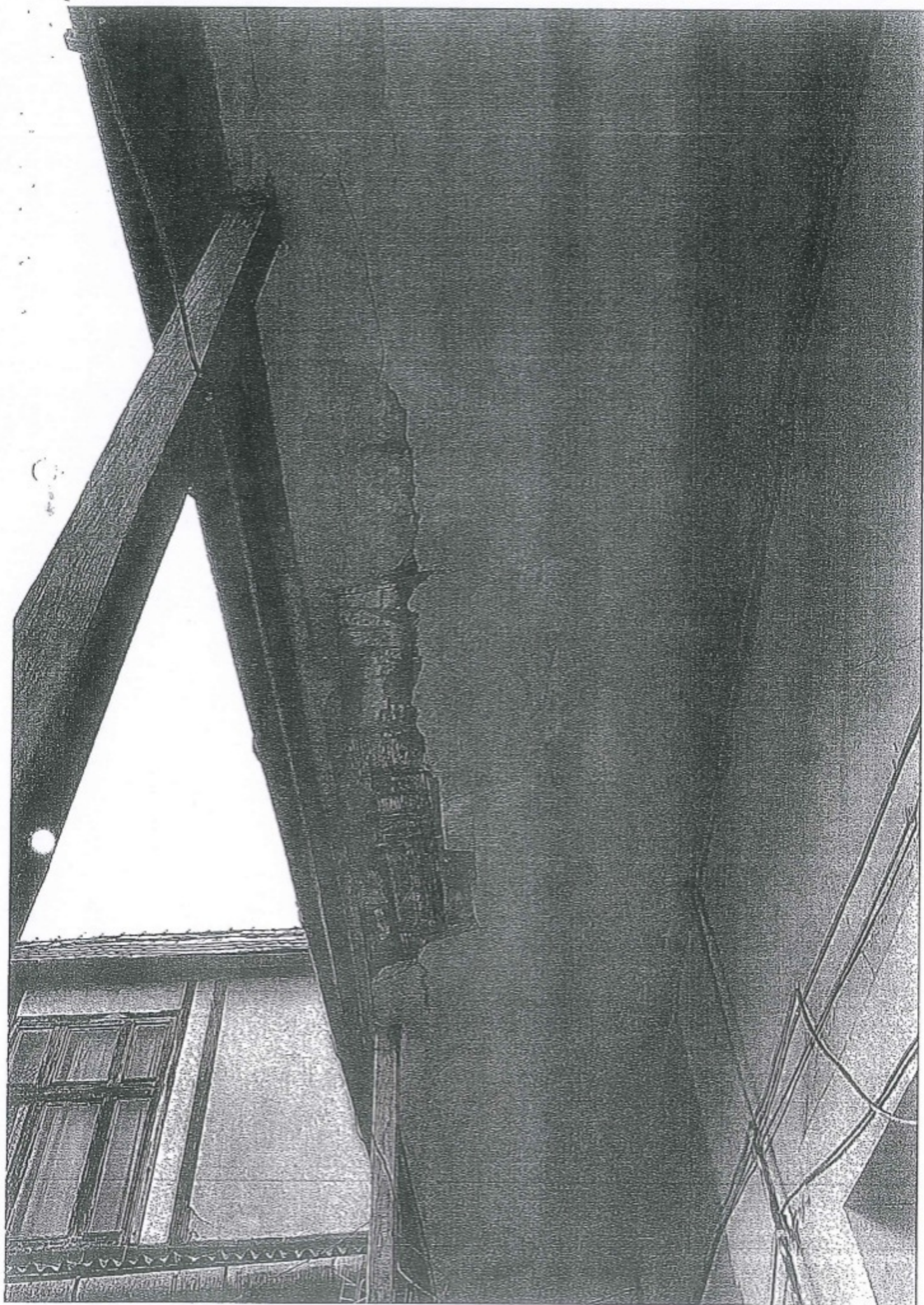


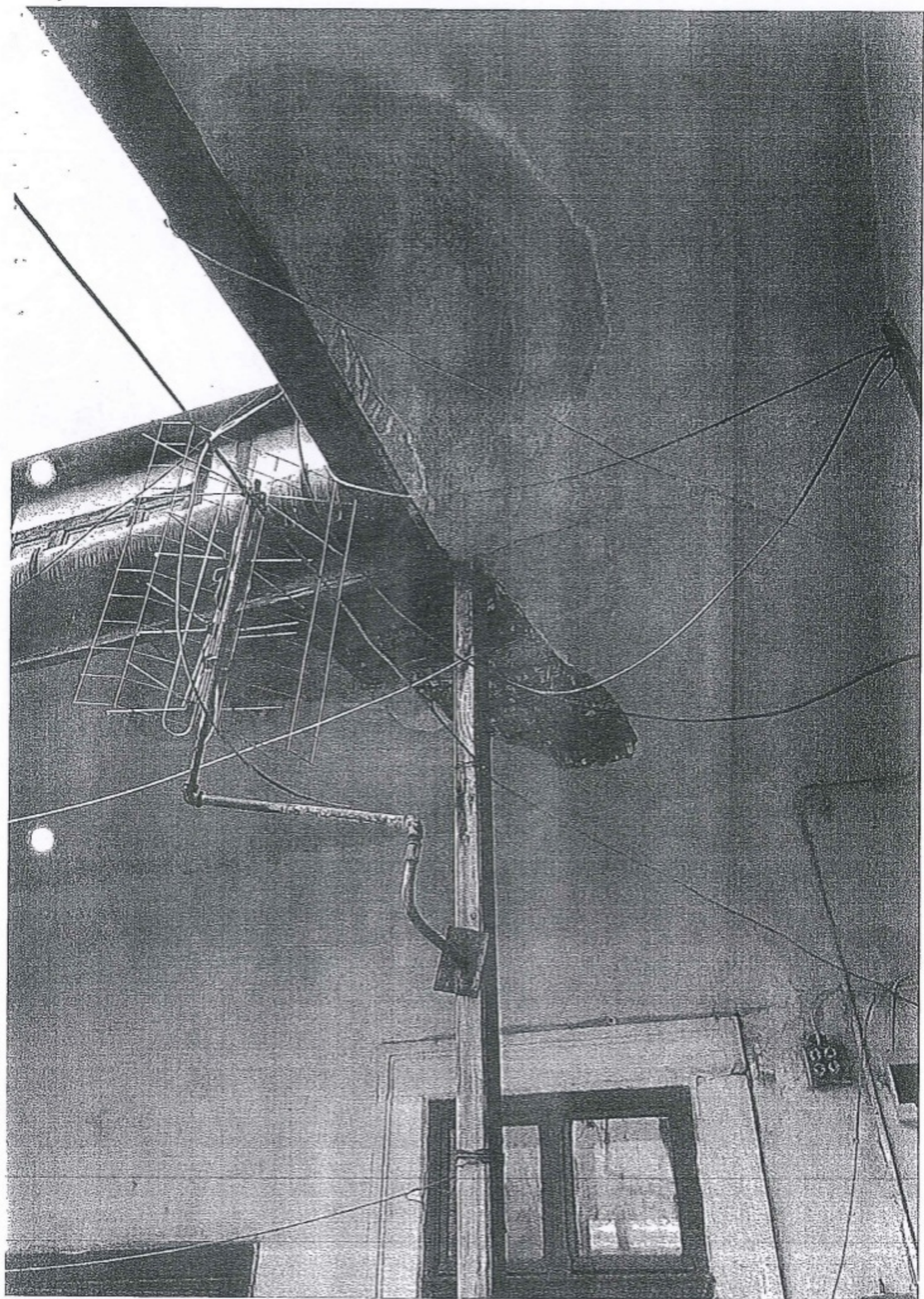


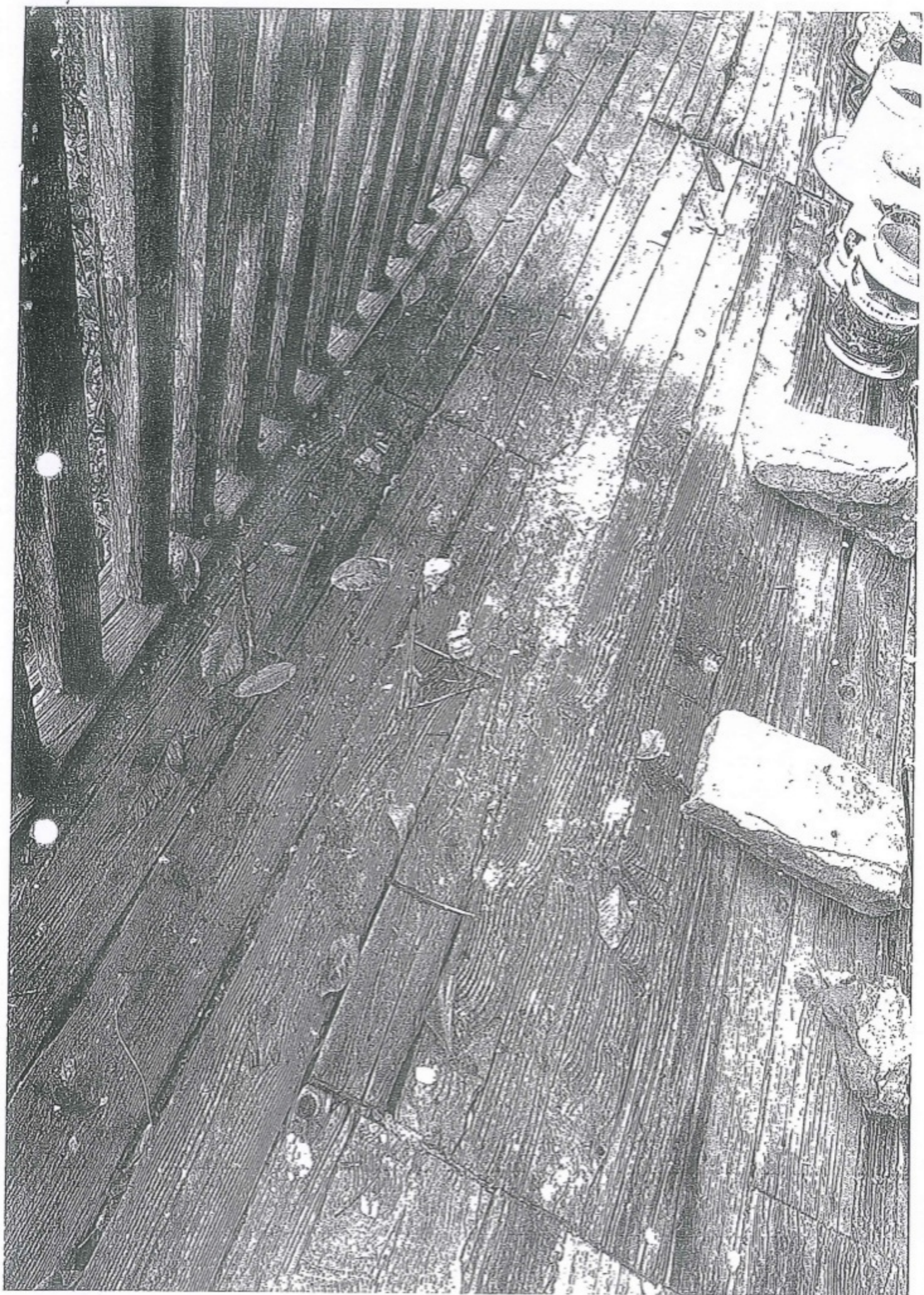














PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Str. Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.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 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

DIRECTIA JURIDICA
SERVICIUL CONTENCIOS
Nr. 71822/303/15.02.2024

T. Trujon
Ok 22.02.2024

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. Lacramioarelor nr. 10, ap. 88, 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.

SEF SERVICIU,
ADINA POP

SERVICIUL REVENDICĂRI, FOND FUNCJAR și RA
 COMPARTIMENT REVENDICĂRI
 Nr. 238370/304.1 din 04.08.2014

M. Tălcăș
opinie în invizibilul
de prezentare
05.08.2014

NOTĂ INTERNĂ
 CĂTRE,
 SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

Urmare solicitării dumneavoastră din nota internă nr. 238370/451 din 04.07.2014, vă comunicăm alăturat situația revendicărilor în temeiul Legii nr. 10/2001, pentru imobilele identificate de dumneavoastră astfel:

NR. CRT.	STRADA	NR.	AP.	NR. TOPO	LEGEA 10/2001-REVENDICAT/NREVENDICAT
1	1 DECEMBRIE 1918	4	12	21419/S/XL I-nr. top. eronat	Dosar 394- B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 4-Dispoziția nr. 1722 din 10.05.2006, modificată prin Dispoziția nr. 2619 din 21.05.2010, de restituire în natură a ap. 1, 2 și ap. 4, iar pentru terenul construit aferent acestor apartamente și pentru terenul în suprafață de 456 mp, se acordă un drept de folosință special iar pentru ap. 3, 5, 6, 8 și pentru terenul în suprafață de 113 mp, se propune acordarea de despăgubiri în condițiile legii speciale
2	1 DECEMBRIE 1918	124	41	21419/S/XL I	Apartamentul nr. 41 din imobilul situat în B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 124. nu a fost revendicat
3	1 DECEMBRIE 1918	130	61	-	Apartamentul nr. 61 din imobilul situat în B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 130, nu a fost revendicat
4	ALVERNA	59	12	-	Apartamentul nr. 12 din imobilul situat în Alverna nr. 59, nu a fost revendicat, există o revendicare doar pentru teren -Dosar 2508
5	ALVERNA	61	40	-	Nu a fost revendicat
6	ALVERNA	63 - 65	25	-	Nu a fost revendicat
7	ANATOLE FRANCE	40	4	1578/2/1/IV	Dosar 2900-Dispoziția nr. 4141 din 13.02.2012, de restituire în natură a ap. 4, precum și terenul în suprafață de 80 mp, iar pentru ap. 2, pentru terenul construit aferent în suprafață de 41 mp și pentru terenul expropriat în suprafață de 1063 mp se propune acordarea de despăgubiri în condițiile legii speciale
8	ANATOLE FRANCE	47	-	-	Nu a fost revendicat
9	ANDREI MUREȘANU	9	1	1523/1/1	Nu a fost revendicat
10	ANDREI MUREȘANU	11	1	1541/1/1	Revendicat-Dosar 398-dosar nesoluționat
11	BRAȘOV	36	5	1504/1/V	Nu a fost revendicat
12	CARPAȚI	13	1	9082/2	Revendicat-Dosar 3824-dosar nesoluționat
13	CARPAȚI	13	2	9082/2	Revendicat-Dosar 3824-dosar nesoluționat
14	CARPAȚI	14	-	9202/1	Nu a fost revendicat
15	PROFESOR TUDOR CIORTEA	1	80	-	Dosar 496-Dispoziția nr. 3695/11.11.2003, de respingere a notificării
16	PROFESOR TUDOR CIORTEA	7	100	-	Ap. 100 din imobilul situat în str. Prof. Tudor Ciortea nr. 7, nu a fost revendicat
17	CRIȘAN	4	-	-	Nu a fost revendicat

18	CRIȘAN	12	6	9055/2/1/VI 9057/4/1/VI	Dosar 701-Dispoziția nr. 1656 din 23.04.2014, de restituire a ap. 4, 6, 9 și 10 și a terenului în suprafață de 117 mp
19	CRIȘAN	23	1	9053/1/1/II	Nu a fost revendicat
20	CRIȘAN	32	13	9061/3/XIII	Nu a fost revendicat
21	DIMITRIE BOLINTINEANU	16			Nu a fost revendicat
22	GENERAL EREMI GRIGORESCU	BLOC I	35	10471/S/XX XV	Ap. 35 din Imobilul G-ral Eremia Grigorescu Bloc I, nu a fost revendicat
23	GENERAL EREMI GRIGORESCU	16	1	10101/3/2	Nu a fost revendicat
24	GENERAL EREMI GRIGORESCU	27	7	10591/1/VII	Nu a fost revendicat
25	GENERAL EREMI GRIGORESCU	78 - 80	1	10167/1/S/II	Ap. 1 din imobilul situat în str. G-ral Eremia Grigorescu nr. 78-80, nu a fost revendicat.
26	GENERAL EREMI GRIGORESCU	130 - 132	12		Dosar 1947-Dispoziția nr. 7970 din 12.09.2007, modificată prin Dispoziția nr. 3562 din 28.05.2008, de restituire a casei de locuit corp B, și teren aferent, nr. Top. 10240/3, casă de locuit corp C și teren aferent nr. Top. 10240/4, teren aferent casei de locuit corp D, nr. Top. 10240/5, ap. 2 liber din corp G nr. top. 10240/8/II și terenul grădină în suprafață de 380 mp cu nr. Top. 10240/1/3 și s-a propus acordarea de despăgubiri în condițiile legii speciale pentru teren nr. top. 10240/1/1, pentru teren nr. top. 10240/1/2/1, pentru teren nr. top. 10240/1/2/2, pentru teren nr. top. 10240/1/2/3, pentru terenul construit aferent blocului de locuințe corp A, în suprafață de 335 mp, nr. top. 10240/2, pentru casă de locuit corp E și teren construit aferent acesteia, pentru casă de locuit corp F și teren construit aferent acesteia, și pentru teren construit aferent casei de locuit în corp G, cu ap. 1 și 3
27	FĂNTÂNELE	63 - 65	12		Ap. 12 din imobilul situat în str. Fântânele nr. 63-65, nu a fost revendicat
28	FĂNTÂNELE	63 - 65	256		Ap. 256 din imobilul situat în str. Fântânele nr. 63-65, nu a fost revendicat
29	FĂNTÂNELE	63 - 65	347		Ap. 347 din imobilul situat în str. Fântânele nr. 63-65, nu a fost revendicat
30	IAȘILOR	23	2	734/II	Revendicat-Dosar 1973-nesoluționat
31	IAȘILOR	23	3	734/III	
32	IAȘILOR	26	1		Nu a fost revendicat
33	IAȘILOR	26	2		Nu a fost revendicat
34	LĂCRĂMIOARELOR	6	46		Nu a fost revendicat
35	LĂCRĂMIOARELOR	6	54		Nu a fost revendicat
36	LĂCRĂMIOARELOR	9	37		Nu a fost revendicat
37	LĂCRĂMIOARELOR	10	3		Nu a fost revendicat
38	LĂCRĂMIOARELOR	10	42		Nu a fost revendicat
39	LĂCRĂMIOARELOR	10	88		Nu a fost revendicat
40	LOUIS PASTEUR	63	30		Ap. nr. 30 din imobilul situat în str. Louis Pasteur nr. 63, nu a fost revendicat
41	MIHAI EMINESCU	13	6		Nu a fost revendicat
42	EMIL RACOVIȚĂ	10	2	9006/2/II	Dosar 2348-dispoziția nr. 23 din 05.01.2010, de respingere și Dispoziția nr. 359 din 06.02.2012, de restituire a cotei de 1/3 parte din ap. 2 și a cotei de 1/3 parte din cota de 95/298 parte din terenul în suprafață de 298 mp și din terenul în suprafață de 832 mp și se propune acordarea de despăgubiri pentru cota de 1/3 parte din ap. 1 și 3 și pentru cota de 1/3 din cota de 203/298 din terenul în suprafață de 298 mp

43	EMIL RACOVIȚĂ	20	2	-	Nu a fost revendicat
44	EMIL RACOVIȚĂ	34	2	-	Nu a fost revendicat
45	EMIL RACOVIȚĂ	57	3	-	Nu a fost revendicat
46	SPLAIUL INDEPENDENȚEI	5	2	-	Nu a fost revendicat
47	ZRINYI	7		-	Nu a fost revendicat
48	ZRINYI	7	8	-	Nu a fost revendicat

ȘEF SERVICIU,
COSMINA CANDREA

Întocmit 2 ex. Andreșan Mihaela

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU
Nr. 238379/453/05.08.2014

M. Fărcaș
Op. de inventar + înregistrare
18.08.2014

către,

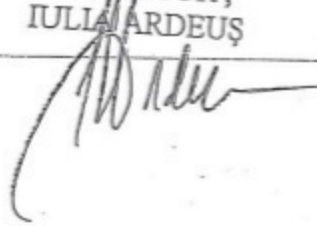
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI
În atenția d-lui Marius Fărcaș

Prin prezenta, vă retransmitem tabelul comunicat prin nota internă cu nr. de mai sus, completat cu situația revendicărilor pe cale administrativă raportat la Legile nr. 501/2002 și 66/2004:

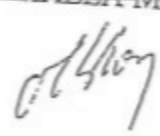
Referitor la situația revendicărilor în baza Legilor nr. 501/2002 și 66/2004, vă comunicăm că cererile de revendicare în baza acestor legi se soluționează de Comisia Specială de Retrocedare care funcționează la București pe lângă Guvernul României, prin urmare nu deținem evidența acestor dosare.

Cu toate acestea, în conformitate cu adresa nr. 701912/C/10.12.2008 înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 220495/2/11.12.2008, Comisia specială a transmis instituției noastre o listă cu imobilele revendicate în baza Legilor nr. 501/2002 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România și 66/2004 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România. Vă transmitem tabelul completat conform acestei liste și a comunicărilor Comisiei speciale.

DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ



ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON



Intocmit 2 ex,
Maria Nistor



38379/451/04.07.2014

NR. CRT.	STRADA	NR.	AP.	C.F. INDIVIDUAL	C.F. COLECTIV	NR. TOPO	NUMELE TITULARULUI	C.N.P. / C.U.I	OBSERVAȚII - REVENDICĂRI L. 501/2002 și 66/2004	topo vechi
1	1 DECEMBRIE 1918	4	12	58577	?	21419/S/XLI			NU	10662/2
2	1 DECEMBRIE 1918	124	41	58577		21419/S/XLI			NU	21418 BI A 21417 BI B
3	1 DECEMBRIE 1918	130	61						NU	21431
4	ALVERNA	59	12						NU	13808 13809
5	ALVERNA	61	40						NU	13806, 13807
6	ALVERNA	63 - 65	25						NU	13807, 13808, 13805
7	ANATOLE FRANCE	40	4	65588	65588	1578/2/1/IV			NU	1623
8	ANATOLE FRANCE	47							NU	
9	ANDREI MUREȘANU	9	1	126261		1523/1/1			NU	
10	ANDREI MUREȘANU	11	1	120913	120914	1541/1/1			NU	
11	BRAȘOV	36	5	124283	124284	1504/1/V			NU	
12	CARPAȚI	13	1			9082/2	SZ		NU	
13	CARPAȚI	13	2			9082/2	BC		NU	
14	CARPAȚI	14				9202/1	PI		NU	21412, 21413, 21414, 21415, 21416
15	PROFESOR TUDOR CIORTEA	1	80				R		NU	21431
16	PROFESOR TUDOR CIORTEA	7	100				F		NU	9052
17	CRIȘAN	4					F		NU	
18	CRIȘAN	12	6			9055/2/1/VI 9057/4/1/VI			NU	

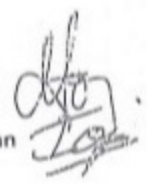
19	CRIȘAN	23	1			9053/1/II	
20	CRIȘAN	32	13	34099		9061/3/XIII	
21	DIMITRIE BOLINTINEANU	16					
22	GENERAL EREMIA GRIGORESCU	BLOC I	35	252025-C1-U12	32204	10471/S/XXX V	
23	GENERAL EREMIA GRIGORESCU	16	1			10101/3/2	
24	GENERAL EREMIA GRIGORESCU	27	7			10591/1/VII	
25	GENERAL EREMIA GRIGORESCU	78 - 80	1	33593	33592	10167/1/S/II	
26	GENERAL EREMIA GRIGORESCU	130 - 132	12				
27	FĂNTÂNELE	63 - 65	12				
28	FĂNTÂNELE	63 - 65	256				
29	FĂNTÂNELE	63 - 65	347				
30	IAȘILOR	23	2				
31	IAȘILOR	23	3			734/II	BC
32	IAȘILOR	26	1			734/III	BA
33	IAȘILOR	26	2				CH
34	LĂCRĂMIȘOARELOR	6	46				MĂ
35	LĂCRĂMIȘOARELOR	6	54				INC.
36	LĂCRĂMIȘOARELOR	9	37				SZA
37	LĂCRĂMIȘOARELOR	10	3				TIMC
38	LĂCRĂMIȘOARELOR	10	42				ȘIPO
39	LĂCRĂMIȘOARELOR	10	80				RAD
							BĂLA

imobilul din str. Crișan 23-29 figurează ca fiind revendicat de Arhiepiscopia Romano Catolică, dar sub nr. topografic 9043, în baza Legii nr. 501/2002, dosar pentru care Comisia specială de retrocedare nu ne-a transmis decizie de soluționare		
	NU	
	NU	2142
	NU	
	NU	
3	NU	
2	NU	
	NU	10240
	NU	21484
	NU	21484
	NU	21484
	NU	
Imobilul din str. Iașilor nr. 26, topo 737, 736 figurează ca fiind revendicat de Episcopia Unitariană, în baza Legii nr. 501/2002, prin cererea 3417/26.02.2003, dosar pentru care Comisia specială de retrocedare nu ne-a transmis decizie de soluționare		737
	NU	737
	NU	13812
	NU	13812
	NU	13810, 13809
Nu există nr. poștal		

40	LOUIS PASTEUR	63	30		
41	MIHAI EMINESCU	13	6		
42	EMIL RACOVIȚĂ	10	2	287245-C1-U1	9006/2/II
43	EMIL RACOVIȚĂ	20	2		
44	EMIL RACOVIȚĂ	34	2		
45	EMIL RACOVIȚĂ	57	3		
46	SPLAIUL INDEPENDENȚEI	5	2		
47	ZRINYI	7			
48	ZRINYI	7	8		

NU	24150
NU	= 11114
NU	
NU	9001
NU	8994
NU	8910/2/1
NU	11454
NU	1433
NU	1433

05/07/14
 Maria Nistor
 Tudor Cojocnean



CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafețele și destinația de locuință

În prezenta subsemnatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca în calitate de proprietar, cu domiciliul în Cluj-Napoca str. Motilor nr. 7 reprezentat prin Vicepreședintele **DELIGHE DEJEU** legitimat cu titlul nr. _____ eliberat la data de _____ și **PILA LUDOVIC** cu domiciliul în Cluj-Napoca str. **GHE. DOYA** nr. **4** bl. _____ et. I sc. _____ ap. **31** legitimat cu Juletia de titlu seria **BR** nr. **526288** eliberat la data de **27.09.1985** în **Solitia Cluj-N.** a intervenit în prezentul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Prin prezentul contract, în calitate de proprietar, închiriază iar în calitate de chirias, în calitate de chirie locuință în Cluj-Napoca str. **GHE. DOYA** nr. **4** bl. _____ sc. _____ ap. **31** județ Cluj împreună cu suprafața de **30,80** mp. terenul în suprafața de **9,38** mp. și terenul _____ mp. folosit în calitate de _____ folosit în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chirie și familia sa compusă din **trezize**, titular **PILA LUDOVIC**. Locuința descrisă la articolul I. se precizează în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în actul verbal de predare-primire încheiat între subsemnatii care face parte integrantă din prezentul contract. Termenul de închiriere este de **5** ani, cu începere de la data de **08.04.99** până la data de **08.04.2004**. La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI SE FACE CONFORM CONTRACTULUI.

Chiria lunară este de **241.287** lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează până cu data de **08.05.99** și se achită în contul proprietarului până la data de 10 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

La data încheierii prezentului contract chirișul a achitat proprietarului cu anticipație suma de _____ lei, reprezentând chiria aferentă locuinței pe o perioadă de _____ luni. Chiria se va plăti lunar, începând cu data de **08.05.99** la sediul **Consiliului Local**. La data încheierii, cuantumul chiriei se va putea modifica în urmatoarele situații în care părțile vor conveni modificarea a cuantumul chiriei se va comunica în scris chirișului cu 60 de zile înainte de ziua care scade la plată.

Plata la termen a chiriei atrage o penalizare asupra sumei datorate pentru fiecare zi întârziere, începând de la ziua care urmează celei când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul și restanta.

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

1. Proprietarul se obligă:
- să acorde chirișului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsurile necesare pentru asigurarea și menținerea în stare de siguranță, de exoloatare și funcționalitate a locuinței;
- să asigure în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție care alcătuiesc clădirea (acoperș, fațadă, învelișuri, revizii, scări exterioare, curți și grădini precum și spațiile comune din interiorul clădirii (faza scării, casa scinderii, holuri, coridoare, subsoluri); să asigure în bune condiții instalațiile comune erorii clădirii (scandori, hidrante, instalații de alimentare cu apă caldă, instalații de încălzire centrală și preparare a apei calde, instalații electrice și de centrală termică, centrală, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antena colectivă, etc.).

- b). Chiriasul sa obtina:
 - sa efectueze lucrurile 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 cat persoana sau acces sau folosesc in aceste elemente de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
 - sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe baza 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 gudea la mutarea din locuinta proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenia si cu orientul de inventar trecute in procesul verbal de predare-primire inlocuit la cesarea locuintei;

IV. ACHITAREA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

- Bunul va sa drab: elementele incluse in contract, care:
 - obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca la avans proprietarului orice suma cu titlu de raspatare la sarcina proprietarului;
 - areva: raspundeabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. 3 asa cum sunt acestea formulate:
 - facun chiriasilor sa faca asigurari de daune;
 - exonerarea proprietarului de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
 - autorizarea proprietarului sa obtina venituri din acesoareta clauzala contractului de inchiriere, rezilierii contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit sa face la:
 - a) cererea chiriasului, cu conditia obtinerii prezabilu intr-un termen alina de 40 de zile;
 - b) cererea proprietarului atunci cind:
 - chiriasul nu a achitat chiria cel outa 3 luni consecutive;
 - chiriasul a pricinuit insemnata stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata acasta, instalatiilor; grecoa si oricaror alte bunuri aferentele, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
 - chiriasul are un comportament care face imposibila convetnirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
 - chiriasul nu a respectat clauzala contractuale;
 - c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile cel revia din cheltuziile comune pe o perioada de trei luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere la sarcina chiriasului.
- Evacuarea chiriasului se face usual pe baza unei hotarari judecatoresti irrevocabila, iar chiriasul este obligat la elata chiriei prevazuta in contract pana la data executarii efective de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data survenirii decesului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoana îndreptățită prin lege nu a solicitat achiziția.

V. ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PARTI:

Anexa 1,2 și 7 fac parte integrată din contractul de închiriere.
Prezentul contract s-a încheiat astăzi: 13.08.1999

A se executa, câte unul pentru fiecare parte.

PROSECUTOR.

VICE-PROSECUTOR
GHEORGHE DEJZE

DIRECTOR
LIVIA ANDRONEA

03.09.1999

DIRECTOR
VALER BUCUR
31.08.99

ȘEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRIAC

DEPUTAT
Pto Ruciu

13.09.99

CP

VIZAT
SERVICIUL JURIDIC CONȚENCIOS
MIRELA SIROM

VIZAT
Serv. Juridic-contencios
Data 13.09.1999
Semnătura [Signature]

INTOCMIT,
Mărinicus F.
[Signature]

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT
SERVICIUL: LOCATIV, SINTEZA SPATII
NR. 26884 din 20.04.2004

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 21900 din 03.05.1999

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 PILA LUDOVIC cu domiciliul in Cluj Napoca, str. 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 30,80 mp. in 18,24 mp.

- "se include antreu de 12,51 mp."

- din bucatarie de 5,88 mp. in 5,83 mp.

- "se modifica numarul apartamentului de la nr.31 la nr.25."

- din pivnita de 3,50 mp. in 5,04 mp.

- din teren de 10,60 mp. in 16,00 mp."

Art.3 Cap.V "chiria lunara este de 192.570 lei.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 21900 din 03.05.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

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

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
VASILE PETRU GHERMAN

DIRECTOR D.F.I.S.
LIVIA ANDREIAS

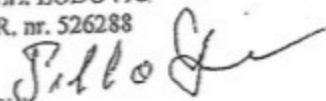
SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRIJAN

INTOCMIT:
FLORICA MARINCUS

LOCATAR

NUMELE: PILA
PRENUMELE: LUDOVIC
B.I.seria B.R. nr. 526288

Semnatura



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT --
SERVICIUL:LOCATIV,SINTEZA SPATII
NR. 71757 din 06.09.2007

ACT ADITIONAL

Nr. 2 la contractul de inchiriere nr. 21900 din 03.05.1999

Art.1. Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar EMIL BOC, si director economic OLIMPIA MOIGRADAN si director D.F.I.S. STEFANIA GABRIELA FERENCZ, pe de o parte si PILA LUDOVIC 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, Legii nr.241/2001,art.31 a documentației de întabulare si a cererii nr. 71757/2007

Obligatia chirasului este:

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

- respectarea normelor PSI, O.G. nr. 60/1997, art. 1-9.

Art.2. Obiectul actului aditional:

In prezentul act aditional se modifica/completeaza urmatoarele date:

In fisa suprafetei locative pct. B astfel:

- se radiaza sotia PILA SUSANA, conform certificatului de deces si a cererii 71757/2007."

Art.3. Chiria lunara este de 80,99 lei (RON).

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 21900 din 03.05.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA
PRIMAR
EMIL BOC

NUMELE: PILA
PRENUMELE: LUDOVIC

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

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

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,
FLORICA MARINCUS

10.09.2007.

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR. 84179 din 27.05.2009

ACT ADITIONAL

Nr. 3 la contractul de inchiriere nr. 21900 din 03.05.1999

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 și PILA LUDOVIC, CNP pe de alta parte, cu domiciliul in Cluj Napoca,

In baza Legii nr.114/1996 republicata, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, O.U.G. 44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentației de întabulare si a cererii nr. 84179/45/23.04.2009

Art.2. Obiectul actului aditional 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.25, 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 intretinere 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 in întârziere a chiriașului și fără intervenția instanțelor de judecată”

Art.3. Chiria lunara este de 80,99 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Presentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 21900 din 03.05.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR
SORIN APOSTU

LOCATAR
NUMELE: PILA
PRENUMELE: LUDOVIC

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

COMPARTIMENTUL AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE

Consilier juridic
FEREZAN RALUCA BOGDANA

DIRECTOR,
DACIA CRISAN

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,
FLORICA MARINCUS

28. MAI 2009

(30)

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Nr. intern: 187703

**ACT ADIȚIONAL NR. 4
LA CONTRACTUL NR. 21900 din 03.05.1999
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**
- **PILA LUDOVIC**, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. _____, în calitate de **LOCATAR**

În baza prevederilor Legii nr. 114/1996 și a H.C.L. nr. 284/15.07.2010 s-a încheiat prezentul act adițional pentru locuința situată în Cluj-Napoca, **str. REGELE FERDINAND NR. 4, AP. 25.**

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.

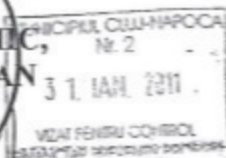
ART: 2 - Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

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

**LOCATOR,
PRIMAR,
SORIN APOSTU**

**LOCATAR,
Pila Lud**

**DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGĂDAN**



**SERV. JURIDIC-CONTENCIOS,
CONSILIER JURIDIC,
RALUCA FERREZAN**

**DIRECTOR DPMEP,
IULIA ARDEUS**

**ÎNTOCMIT,
F. MARINCUS**

ACT ADITIONAL
Nr. 5 la contractul de inchiriere nr. 21900 din 03.05.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul în str. Motilor nr.3, reprezentat prin primar RADU MOISIN, pe de o parte si Pila Ludovic, 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 unităților administrativ-teritoriale, concesiune, 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

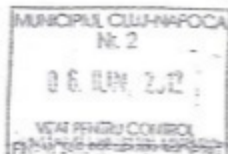
Art. 3. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 21900 din 03.05.1999 si se încheie în 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR,
RADU MOISIN



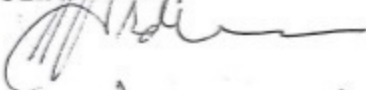
DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

01.06.2012

DIRECTOR,
IULIA ARDEUS



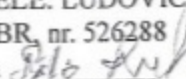
SEF SERVICIU
RALUCA FEREZAN



INTOCMIT,
DORIN BOGDAN



LOCATAR

NUMELE: PILA
PRENUMELE: LUDOVIC
C.I. Seria:BR, nr. 526288
Semnatura 

ACT ADITIONAL

Nr. 6 la contractul de închiriere nr. 21900 din 03.05.1999

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

PILA LUDOVIC, 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, HCL nr.715/2000, HCL nr. 209/2003, HCL nr. 245/2004, HCL nr. 284/2010, cererile nr. 204656/12.06.2014, 283686 din 12.08.2014, 340606/26.09.2014 și 358722/09.10.2014.

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. 25, jud. Cluj, având suprafața utilă de 41,8 m.p., cu structura formată din 1 cameră, 1 bucătărie, 1 antreu și 1 boxă pivniță, conform Fișei suprafeței locative, pct. A-Anexa1 la prezentul act adițional, care face parte integrantă din contractul de închiriere, identificată în CF 253283-C1-U8, sub nr. topo 115/1/XXV.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 16 m.p. de teren, aflată în indiviziune, conform Anexei 1 la prezentul act adițional care face parte integrantă din contract.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 2 persoane, conform Fișei suprafeței locative, pct. B-Anexa 1 la prezentul act adițional, care face parte integrantă din contractul de închiriere .

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

81,59 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișelor de calcul anexate, Anexa 2.1 și 2.2 la prezentul act adițional nr. 6 din 09.04.2015, care fac 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:

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

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

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

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

b) Obligațiile locatarului:

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

VI. NULITATEA, 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 aferente, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

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

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

- dacă locatarul nu a respectat clauzele contractuale.

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

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

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

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

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

Încetarea contractului:

- contractul de închiriere încetează la împlinirea termenului;

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

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

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

VII. ALTE CLAUZE

Suprafața ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi modificată acolo unde este cazul de către locator prin corelarea datelor de CF/documentația de întabulare și cu recalcularea corelativă a chiriei.

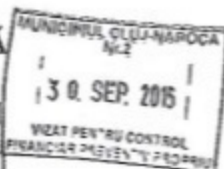
Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR

NUMELE: PILA
PRENUMELE: LUDOVIC

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRADAN



Semnătura Pila Ludovic
Data 08.10.2015

SERVICIUL JURIBIC-CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

30.09.2015

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
LILIANA MOLDOVAN

Anexa nr.1 la actul adițional nr.6 din 09.04.2015

parte integrantă în contractul de

închiriere nr. 21900 din 03.05.1999

FIȘA SUPRAFEȚEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca

Str. REGELE FERDINAND NR. 4, situat la nivelul a) (ETAJ I) AP. 25

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	18,42	18,42	
	TOTAL	18,42	18,42	
2	BUCĂTĂRIE	5,83	5,83	
3	ANTREU	12,51	12,51	
	TOTAL	18,34	18,34	
4	PIVNIȚĂ	5,04	5,04	
	TOTAL	5,04	5,04	
5	TEREN	16,00	16,00	
	TOTAL	16,00	16,00	

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	PILA LUDOVIC	TITULAR	1935	
2	PILA MARIA-IRINA	FIICĂ	1966	

LOCATOR,
MUNICIPIU CLUJ-NAPOCA

LOCATAR,
Pilo Ludovic

- 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

CHIRIA: 19.05.2011 – 19.05.2014

B.I./C.I. seria BR. nr. 526288

CNP 1350205120651

Anexa nr.2.1 la actul adițional nr.6 din 09.04.201.

parte integrantă din contractul de închiriere

nr. 21900 din 03.05.1999

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de chiriașul

PILA LUDOVIC

STR. REGELE FERDINAND NR. 4, AP. 25

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif de bază lei/mp	Suma
1.	Suprafața locuibilă cu tariful de bază	18,42	0,84	15,47
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:			15,47
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chinetă, antreu, tindă, coridor, wc	18,34	0,34	6,24
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie alte dependențe în folosință exclusivă	5,04	0,19	0,96
8.	TOTAL II:			22,67
9.	Teren aferent locuinței	16,00	0,04	0,64
10.	TOTAL III:			23,31
11.	Coeficient zonă conf. O.U.G. nr.40/1999	3,5		81,59
12.	VENIT MEDIU			0
13.	TOTAL CHIRIE			81,59

ÎNTOCMIT,
LILIANA MOLDOVAN

LOCATAR,
P. S. G. G. G.

CONTRACT VALABIL:27.06.2019

Anexa nr.2.2. la actul adițional nr.6 din 09.04.2015

CHIRIA: 27.06.2014

parte integrantă din contractul de închiriere

B.I./C.I.seria BR nr. 526288

nr. 21900 din 03.05.1999

CNP 1350205120651

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de chiriașul

PILA LUDOVIC

STR. REGELE FERDINAND NR. 4, AP. 25

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif de bază lei/mp	Suma
1.	Suprafața locuibilă cu tariful de bază	18,42	0,84	15,47
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:			15,47
6.	Dependențele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicineta, antreu, tindă, coridor, wc	18,34	0,34	6,24
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie alte dependențe în folosință exclusivă	5,04	0,19	0,96
8.	TOTAL II:			22,67
9.	Teren aferent locuinței	16,00	0,04	0,64
10.	TOTAL III:			23,31
11.	Coeficient zonă conf. O.U.G. nr.40/1999	3,5		81,59
12.	VENIT MEDIU			0
13.	TOTAL CHIRIE			81,59

ÎNTOCMIT,
LILIANA MOLDOVAN

LOCATAR,
Pilo Lucid