

1-27 pag.

3/15.04.2024

## HOTĂRÂRE

privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 256890 din 29.05.2019 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, Bl. M1, apartament 14, încheiat cu doamna Costea Monica-Ilinca

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 256890 din 29.05.2019 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, Bl. M1, apartament 14, încheiat cu doamna Costea Monica-Ilinca, – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 372104/1/27.03.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 372364 din 27.03.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 256890 din 29.05.2019 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, Bl. M1, apartament 14, încheiat cu doamna Costea Monica-Ilinca;

Potrivit prevederilor art. 8 alin. (4) și (5) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 15 alin. (14)-(17) din H.G. nr. 962/2001, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale art. 362 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de Procesul-verbal nr. 315527 din data de 05.03.2024 al Comisiei sociale de analiză a dosarelor depuse în vederea repartizării unor locuințe realizate din fonduri A.N.L., destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani, în regim de închiriere;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 256890 din 29.05.2019 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, Bl. M1, apartament 14, încheiat cu doamna Costea Monica-Ilinca, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, respectiv până la data de 23.04.2029.

**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

privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 256890 din 29.05.2019 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, Bl. M1, apartament 14, încheiat cu doamna Costea Monica-Ilinca

În evidența autorității locale se regăsește locuința A.N.L. situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, Bl. M1, apartament 14, atribuită doamnei Costea Monica-Ilinca conform contractului de închiriere nr. 256890 din 29.05.2019. Termenul de locațiune se împlinește la data de 23.04.2024.

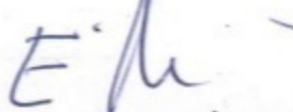
Prin cererea nr. 297786/26.02.2024, doamna Costea Monica-Ilinca solicită prelungirea termenului de locațiune pentru apartamentul deținut în regim de închiriere.

În vederea analizării prelungirii termenului de locațiune, în conformitate cu prevederile legale, respectiv art. 8 alin. (4) și (5) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 15 alin. (14)-(17) din H.G. nr. 962/2001, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, au fost întreprinse demersuri cu privire la verificarea eligibilității beneficiarei locuinței A.N.L. din punct de vedere al dobândirii unui drept de proprietate asupra unui imobil, prin solicitarea de date de la Direcția de taxe și impozite locale și prin solicitarea declarației notariale a titularii contractului de închiriere. De asemenea, au fost solicitate documente privind desfășurarea activității, respectiv verificarea îndeplinirii obligațiilor contractuale privind plata obligațiilor față de autoritatea locală precum și plata cheltuielilor comune față de Asociația de locatari.

Comisia socială de analiză a dosarelor depuse în vederea repartizării unor locuințe realizate din fonduri A.N.L. destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani, în regim de închiriere întrunită în ședința din data de 05.03.2024, reținând faptul că nu sunt înregistrate cereri de schimb, coroborat cu îndeplinirea de către solicitant a condițiilor de prelungire, a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului, respectiv până la data de 23.04.2029, astfel cum rezultă din Procesul verbal nr. 315527 încheiat în data de 05.03.2024.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 256890 din 29.05.2019 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, Bl. M1, apartament 14, încheiat cu doamna Costea Monica-Ilinca, pe o perioada de cinci ani de la data expirării contractului, respectiv până la data de 23.04.2029.

PRIMAR  
Emil Boc



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 256890 din 29.05.2019 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, Bl. M1, apartament 14, încheiat cu doamna Costea Monica-Ilinca**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 372104/1/27.03.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 256890 din 29.05.2019 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, Bl. M1, apartament 14, încheiat cu doamna Costea Monica-Ilinca;

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

- Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

În evidența autorității locale se regăsește locuința A.N.L. situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, Bl. M1, apartament 14, pentru care există Contractul de închiriere nr. 256890 din 29.05.2019 încheiat cu doamna Costea Monica-Ilinca și al cărui termen de locațiune se împlinește la data de 23.04.2024.

Prin cererea nr. 297786/26.02.2024 doamna Costea Monica-Ilinca solicită prelungirea termenului de locațiune pentru apartamentul nr. 14 situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, Bl. M1, deținut în regim de închiriere.

În vederea analizării prelungirii termenului de locațiune, în conformitate cu prevederile legale, respectiv art. 8 alin. (4) și (5) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 15 alin. (14)-(17) din H.G. nr. 962/2001, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, au fost întreprinse demersuri cu privire la verificarea eligibilității beneficiarei locuinței A.N.L., din punct de vedere al dobândirii unui drept de proprietate asupra unui imobil, prin solicitarea de date de la Direcția de taxe și impozite locale și prin solicitarea declarației notariale ale titularului contractului de închiriere. De asemenea, au fost solicitate documente privind desfășurarea activității, respectiv verificarea îndeplinirii obligațiilor contractuale privind plata obligațiilor față de autoritatea locală precum și plata cheltuielilor comune față de Asociația de

locatari.

Comisia socială de analiză a dosarelor depuse în vederea repartizării unor locuințe realizate din fonduri A.N.L. destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani, în regim de închiriere întrunită în ședința din data de 05.03.2024, reținând faptul că nu sunt înregistrate cereri de schimb, coroborat cu îndeplinirea de către solicitant a condițiilor de prelungire, a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului, respectiv până la data de 23.04.2029, astfel cum rezultă din Procesul verbal nr. 315527 încheiat în data de 05.03.2024.

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.

- Direcția Juridică arată că sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

**O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:**

**Art. 362, alin (1) potrivit căruia:**

„Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.”

**Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe:**

**Art. 8 alin.(4), potrivit căruia:**

„Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. (9), precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin. (11).

Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. (9<sup>1</sup>) și nu poate fi mai mic decât cel prevăzut la alin. (9<sup>4</sup>).”

**Art. 8 alin (5), potrivit căruia:**

„După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte 5 ani.”

**H.G. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor Metodologice din 27 septembrie 2001 pentru punerea în aplicare a Prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe:**

**Art. 15. alin. (14)-(17), potrivit căruia:**

(14) Prelungirea contractelor de închiriere se face în condițiile art. 8 alin. (5) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(15) După încheierea contractelor de închiriere, chiriașii au obligația să transmită administratorilor locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, documentele cu privire la orice modificări intervenite în:

- a) starea civilă;
- b) numărul persoanelor aflate în întreținere;
- c) situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.

(16) La data prelungirii contractelor de închiriere, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m<sup>2</sup>, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(17) La prelungirea contractelor de închiriere și în perioada de valabilitate a contractului de închiriere, dacă se solicită un schimb de locuință, sau schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie, administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să verifice documentele prevăzute la alin. (15) și îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (16).

**Cap. III, din Contractul de închiriere nr. 256890 din 29.05.2019, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale anterioare:**

**Art. 4 potrivit căruia:**

„După expirarea perioadei contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.

La data prelungirii contractului de închiriere, titularul soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m<sup>2</sup>, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

La prelungirea contractului de închiriere, se reevaluează starea civilă a locatarului și numărul de persoane aflate în întreținerea acestuia.”

**Art. 5 potrivit căruia:**

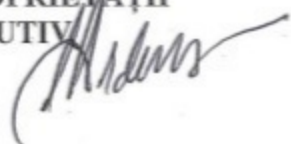
„În cazul în care, la expirarea termenului de închiriere, legislația în vigoare va conține prevederi diferite de cele precizate la art. 4, legislația în vigoare la acea dată se va aplica în mod corespunzător.”

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 362, alin (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la dispozițiile art. 8 alin. (4) și (5) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 15 alin. (14)-(17) din H.G. nr. 962/2001, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, respectiv Cap. III, art. 4 și art. 5 din contractul de închiriere nr. 256890 din 29.05.2019, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale subsecvente, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă economică, raportat la prevederile contractului de închiriere ce face obiectul prelungirii și a prevederilor art. 2, alin 2 din Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 256890 din 29.05.2019 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr.41, Bl. M1, apartament 14, încheiat cu doamna Costea Monica-Ilinca pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, respectiv până la data de 23.04.2029, 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,  
GABRIELA POPITA**



**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**



27.03.2024

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRADAN**



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ  
A DOSARELOR DEPUSE ÎN VEDEREA  
REPARTIZĂRII UNOR LOCUINȚE ANL  
DESTINATE TINERILOR ÎN VÂRSTĂ DE  
PÂNĂ LA 35 DE ANI, ÎN REGIM DE ÎNCHIRIERE  
NR. 315527/05.03.2024

*Proces-verbal*

Încheiat azi 05.03.2024, ora 15,00, cu ocazia întrunirii Comisiei sociale de analiză a dosarelor depuse în vederea repartizării unor locuințe ANL destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani, în regim de închiriere

Sunt prezenți: *Oláh Emese, Ștef Camelia, Goia Ioan, Ardeș Iulia Ionela, Ferezan Raluca Bogdana, Lăpușan Roxana-Lucia, Moigrădan Olimpia.*

Se constată că sunt prezenți un număr de 7 membri, dintr-un total de 11.

Se ia în discuție analizarea cererii privind prelungirea termenului de locațiune pentru contractul de închiriere nr. 256890 din 29.05.2019, având ca obiect locuința ANL situată în municipiul Cluj Napoca, str. Mehedinți nr. 41, Bloc M1, etaj 3, ap. 14, al cărui termen expiră la data de 23.04.2024, titular Costea Monica-Ilinca.

Comisia ia act de faptul că nu sunt înregistrate cereri de schimb, respectiv de documentele înaintate și de aspectele privitoare la debite față de autoritatea locală/asociația de locatari, a stării civile, a dovezii privind nedeținerea unei proprietăți/locuință cu chirie, proprietate de stat/a unității administrativ teritoriale sau în localitatea în care își desfășoară activitatea locatara, documente privind desfășurarea activității.

Comisia, pe baza documentelor înaintate constată că solicitanta Costea Monica-Ilinca îndeplinește condițiile de prelungire, sens în care reținând prevederile art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 15 alin. 14-17 din HG 962/2001 actualizată și prevederile contractului de închiriere, cu unanimitatea celor prezenți, decide prelungirea contractului de închiriere nr. 256890 din 29.05.2019, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, respectiv până la data de 23.04.2029.

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

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

PREȘEDINTE

OLÁH EMESE

Olah

Emese

Digitally signed  
by Olah Emese  
Date: 2024.03.05  
15:31:23 +02'00'



**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
pentru suprafețele cu destinația de locuință  
Nr. 256890 / 29.05.2019

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin PRIMAR EMIL BOC, având calitatea de LOCATOR, pe de o parte și COSTEA MONICA-ILINCA C.N.P. 2850202125787, cu domiciliul în Str. Orzului Nr. 5A, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria CJ nr. 081516 eliberat de SPCLEP CLUJ-NAPOCA la data 15.09.2014, în calitate de LOCATAR(I) au convenit la încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legii nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, O.U.G. nr. 121/2011, O.U.G. nr. 26/2012, O.G. nr. 6/2014, Legii nr. 221/2015, O.U.G. nr. 35/2015, Legii nr. 65/2016, O.U.G. nr. 30/2017, H.G. nr. 962/2001, actualizată, H.G. nr. 1.396/2002, H.G. nr. 607/2003, H.G. nr. 60/2004; H.G. nr. 816/2005, H.G. nr. 592/2006, H.G. nr. 165/2008, H.G. nr. 889/2008, H.G. nr. 761/2009, H.G. nr. 389/2010; H.G. nr. 738/2010, H.G. nr. 502/2013, H.G. nr. 253/2014, H.G. nr. 644/2014, H.G. nr. 251/2016, H.G. nr. 304/2017, Legea nr. 151/2017, O.G. nr. 28/2017, Legea nr. 278/2017, procesul-verbal al Comisiei de prețuri și tarife din data de 18.02.2019, H.C.L. nr. 59/2019, H.C.L. nr. 390/2019.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.1** Obiectul contractului îl reprezintă închirierea locuinței ANL situată în Cluj-Napoca, str. MEHEDINȚI NR. 41, BL. M1, AP. 14, cu suprafața utilă de 40,18 m.p., în folosință exclusivă, formată din 1 cameră cu suprafața de 23,13 m.p., dependințe, respectiv bucătărie cu suprafața de 7,90 m.p., debara cu suprafața de 0,84 m.p., baie cu suprafața de 4,81 m.p., hol cu suprafața de 3,50 m.p. și suprafața de 4,62 m.p., balcon, având aria construită desfășurată de 62,72 m.p., cota indiviză de 2,55 % din părțile comune (scară acces, hol, logie hol, casa scării, etc.) și teren atribuit de 11,425 m.p., identificată în C.F. COL. 305381-C1, C.F. IND. nr. 305381-C1-U14, nr. cadastral 305381-C1-U14, C.F. 305381

**Art.2** Locuința precizată la art.1 se predă în stare de folosință de către Locator către Locatar pe bază de proces verbal de predare-primire (în care vor fi incluse instalațiile și inventarul locuinței), care face parte integrantă din prezentul contract.

Locuința este situată la etajul III, deține apă curentă și este racordată la încălzire, la rețeaua electrică și la canalizare.

Locuința este folosită de locatar și familia sa formată din 3 persoane: COSTEA ALIN FLORIN, CNP 1820317125820, în calitate de soț al titularii, COSTEA EDUARD-ANDREI, CNP 5100406125777, în calitate de fiu al titularii, COSTEA DARIA-ANDREEA, CNP 6170721125838, în calitate de fiică a titularii, conform prezentului contract de închiriere.

**III. TERMENUL CONTRACTUAL**

**Art.3** Termenul de închiriere este de 5 ani, începând cu data repartizării locuinței, respectiv până la data de 23.04.2024, în condițiile stipulate în prezentul contract.



Art.4 După expirarea perioadei contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.

La data prelungirii contractului de închiriere, titularul soțului/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m<sup>2</sup>, suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

La prelungirea contractului de închiriere, se reevaluează starea civilă a locatarului și numărul de persoane aflate în întreținerea acestuia.

Art.5 În cazul în care, la expirarea termenului de închiriere, legislația în vigoare va conține prevederi diferite de cele precizate la art. 4, legislația în vigoare la aceea dată se va aplica în mod corespunzător.

#### IV. CHIRIA LUNARĂ ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTEIA

Art.6 Chiria este 62,79 lei calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 59/2019.

Art.7 Chiria se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire a locuinței, respectiv 27.06.2019, până la împlinirea vârstei de 35 de ani, respectiv 02.02.2020, dar nu mai mult de 31.12.2019 și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

De la data împlinirii vârstei de 35 de ani, chiria se va recalcula și actualiza în conformitate cu dispozițiile H.G. nr. 962/2001, actualizată, respectiv ale Legii nr. 152/1998, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare sau a oricăror reglementări incidente.

- Chiria se stabilește anual conform legislației incidente aplicabile.

- Chiria se stabilește anual de către locator, cu respectarea prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și respectiv H.G. nr. 962/2001 actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularul contractului de închiriere are obligația să transmită locatorului documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.

În cazul în care în care titularul contractului de închiriere nu prezintă până la data de 31 ianuarie a fiecărui an documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (7) din Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8) și (8<sup>1</sup>), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9<sup>1</sup>) ale aceluiași act normativ.

Recalcularea chiriei intervine ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel național sau local.

Art.8 Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se instituie

sanctiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligațiilor ce decurg din prezentul contract, așa cum a fost completat și modificat prin acte adiționale. Sanctiunea 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 este de 0.1%/zi din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

## V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.9 LOCATORUL are obligația:

9.1. Să predea cu proces verbal de predare-primire locuința (în care vor fi incluse instalațiile și inventarul locuinței) prevăzută la art.1.

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

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

Art.10 LOCATORUL are obligația:

10.1. Să întrebuințeze cu prudență și diligență apartamentul ce face obiectul prezentului contract de închiriere numai pentru destinația de locuință.

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

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

10.4. Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere.

10.5. Să achite cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv către Asociația de locatari, după caz.

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

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

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

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

În cazul în care investiția locatarului realizată în imobilul ce face obiectul prezentului contract cu acordul locatorului aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca



urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesării imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

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

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

10.11. Să nu încheie o sublocațiune atât parțială cât și totală, având ca obiect locuința ce face obiectul prezentului contract de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului.

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

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

10.14. Locatarul are obligația, să transmită autorității locale documentele cu privire la orice modificare intervenită pe parcursul derulării contractului, în termen de 10 zile de la producerea acesteia cu privire la:

a) starea civilă;

b) numărul persoanelor aflate în întreținere;

c) situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală, respectiv orice document, pe care autoritatea locală sau prevederile legale în materie aplicabile la acel moment, sunt considerate necesare în vederea stabilirii cuantumului chiriei și a dreptului de locațiune.

10.15. Să facă dovada la momentul prelungirii contractului de închiriere că atât el cât și soțul/soția acestuia sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungeste. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m<sup>2</sup>, suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

10.16. Să restituie proprietarului, prin proces verbal de predare-primire, bunul închiriat la încetarea din orice cauză a contractului de locațiune, în stare normală de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea locuinței.

## **VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI, REZILIEREA ȘI NULITATEA**

**Art.11** Închirierea poate înceta astfel:

11.a. La expirarea duratei de închiriere, astfel:

11.a.1 La expirarea duratei de închiriere dacă părțile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere.

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

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

11 b – Prin reziliere, în următoarele cazuri:

11.b.1 Dacă LOCATARUL nu a achitat către locator chiria pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv, sau dacă nu a achitat cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive, către Asociația de locatari / furnizorii de servicii sau utilități după caz.

11.b.2 Dacă LOCATARUL nu a achitat contravaloarea utilităților din folosința exclusivă pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive către furnizorii de servicii/utilități, după caz.

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

11.b.4 În cazul în care LOCATARUL nu respectă obligațiile ce îi revin privind folosirea normală a imobilului ce face obiectul contractului de închiriere, cu prudență și diligență, îi schimbă destinația, îi modifică structura sau forma fără acordul locatorului, îi produce stricăciuni ori săvârșește alte abuzuri de folosință.

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

11.b.5 În cazul în care LOCATARUL a pricinuit însemnate stricăciuni clădirii, locuinței, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente sau a înstrăinat fără drept părți aferente acestora.

11.b.6 În cazul în care nu respectă normele P.S.I., așa cum acestea sunt reglementate prin dispozițiile legale în materie și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

11.b.7 În cazul în care LOCATARUL încheie o sublocățiune parțială sau totală având ca obiect imobilul ce face obiectul prezentului contract de închiriere, ori cedează parțial sau total folosința acestuia.

11.b.8 În cazul în care LOCATARUL cedează parțial sau total dreptul de folosință a locuinței ce face obiectul prezentului contract de închiriere.

11.b.9 În cazul în care LOCATARUL schimbă destinația imobilului ce face obiectul prezentului contract de închiriere.

11.b.10 În cazul în care LOCATARUL are un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței.

11.b.11 În cazul în care LOCATARUL nu acceptă chiria calculată conform prevederilor Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 152/1998, actualizată și republicată, așa cum au fost actualizate, prin HG. nr. 251/2016, sau ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel național sau local.

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

11.b.13 Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute la art. 10 al prezentului contract de închiriere.

11.b.14 În toate cazurile de reziliere, aceasta va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

11.b.15 În cazul în care titularul contractului de închiriere sau persoana/persoanele cu drept locativ ocupă fără titlu un imobil-construcție, altul decât cel ce face obiectul prezentului contract, proprietatea Statului Român aflat în administrarea Municipiului Cluj-Napoca/Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca/Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

11.c - Prin denunțare unilaterală:

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

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

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

În cazul în care în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului/părăsirii domiciliului, persoanele înscrise în prezentul contract de închiriere nu solicită transmiterea beneficiului locațiunii, contractul de închiriere încetează, iar persoanele care folosesc locuința vor fi considerați ocupanți fără titlu ai imobilului, urmând a suporta dispozițiile legale în materie.

**Art.12** În cazul încetării contractului (rezilierii) în una din cauzele prevăzute mai sus, LOCATARUL are obligația de a preda locuința în starea în care a primit-o prin proces-verbal de predare-primire. În caz contrar, LOCATORUL are dreptul de a solicita despăgubiri/daune interese echivalente cu pagubele produse.

**Art.13** Atunci când dreptul locatarului de a folosi imobilul se stinge ca urmare a încetării locațiunii prin expirarea termenului, prin acțiunea locatorului, prin neplata chiriei, precum și din orice altă cauză și locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liberă locuința, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

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

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

## **VII. LITIGII**

**Art.14** Litigiile rezultate din neexecutarea prevederilor prezentului contract sunt de competența instanțelor judecătorești conform prevederilor Legii nr. 114/1996 actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.15** Pe toată durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

**Art.16** Dispozițiile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materia locuințelor, a Codului civil, Codului de procedură civilă, Codului fiscal, Codului de procedură fiscală precum și cu orice reglementări

aplicabile prezentei locațiuni.

### VIII. FORȚA MAJORĂ

Art.17 Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

Art.18 Răspunderea este înlăturată atunci când prejudiciul este cauzat de forța majoră, conform dispozițiilor Codului civil.

### IX. ALTE DISPOZIȚII

Art.19 În situația în care, până la expirarea termenului stabilit la art.3., se vor institui noi reglementări privind închirierea locuințelor construite din fondurile A.N.I., acestea vor produce efecte asupra prevederilor prezentului contract.

Art.20 Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu.

Art.21 Locatarul răspunde pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale, precum și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la bun.

Art.22 Procesul verbal de predare-primire a locuinței face parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

Art.23 Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
prin  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
LUCIA ROXANA LĂPUȘAN

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

LOCATAR,  
NUME: COSTEA  
PRENUME: MONICA-ILINCA  
SEMNAȚURA

ÎNȚĂMÎNĂ  
ADRIANA MIRON

**ACT ADIȚIONAL**  
**Nr. 1 la contractul de închiriere 256890 din 29.05.2019**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Municipiul Cluj-Napoca cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin PRIMAR Emil Boc, având calitatea de LOCATOR, pe de o parte și

COSTEA MONICA-ILINCA C.N.P. cu domiciliul în Cluj-Napoca,  
Jud. Cluj, identificat cu CI seria eliberat de SPCLEP CLUJ-NAPOCA la data 15.09.2014 , în  
calitate de LOCATAR

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, H.G. nr. 962/2001, actualizată, Legea nr. 151/2017, Legea nr. 273/2006, actualizată cu modificările și completările ulterioare, O.G. nr. 81/2003, Procesul-verbal al Comisiei de prețuri și tarife din data de 18.02.2020 , cerere nr. 58499 / 31.01.2020, H.C.L. nr. 98/2020.

Prin prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, se modifică unele clauze contractuale.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

1. Se modifică Cap. IV, art. 6, din contractul de închiriere , care va avea următorul conținut:

Pentru perioada 01.01.2020-31.12.2020 chiria este de 50,34 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 98/2020.

2. Se modifică Cap. IV, art. 7, din contractul de închiriere , care va avea următorul conținut:

Chiria se datorează începând cu data de 01.01.2020 și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

Chiria se stabilește anual conform legislației incidente aplicabilă.

Chiria se stabilește anual de către locator, cu respectarea prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și respectiv H.G. nr. 962/2001 actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularul contractului de închiriere are obligația să transmită locatorului documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.

În cazul în care în care titularul contractului de închiriere nu prezintă până la data de 31 ianuarie a fiecărui an documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (7) din Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8) și (8<sup>1</sup>), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9<sup>1</sup>) ale aceluiași act normativ.

Recalcularea chiriei intervine ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la



nivel național sau local.

3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

4. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

prin  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

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

*R. Popescu 06.03.2020*  
D.P.M.E.P.,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,  
TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,  
ADRIANA MIRON

LOCATAR,  
NUME: COSTEA  
PRENUME: MONICA-ILINCA  
SEMNĂTURĂ /

212510 / 30.03.2021

**ACT ADIȚIONAL**  
**Nr 2 la contractul de închiriere 256890 din 29.05.2019**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Municipiul Cluj-Napoca cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin PRIMAR Emil Boc, având calitatea de LOCATOR, pe de o parte și

COSTEA MONICA-ILINCA C.N.P. cu domiciliul în  
Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria eliberat de SPCLEP CLUJ-NAPOCA la data 21.08.2020, în calitate de LOCATAR

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 152/1998 actualizată, cu completările și modificările ulterioare, H.G. nr. 962/2001 actualizată, cu completările și modificările ulterioare, O.G. nr. 81/2003, Ordinul nr. 3519/2020, cerere nr. 58499 / 31.01.2020, Avizul Comisiei de prețuri și tarife nr. 69461/03.03.2021, H.C.L. nr. 110/2021.

Prin prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, se modifică unele clauze contractuale privind chiria, așa cum au fost actualizate în formă consolidată și/sau modificate prin actul adițional anterior.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

1. Se modifică Cap. IV, art. 6 din contractul de închiriere, astfel cum a fost modificat prin actul adițional 1/2020, care va avea următorul conținut:

Începând cu data de 01.01.2021 chiria este de 52,11 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 110/2021.

2. Se modifică Cap. IV, art. 7 din contractul de închiriere, astfel cum a fost modificat prin actul adițional 1/2020, care va avea următorul conținut:

Chiria se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

Chiria se stabilește anual conform legislației incidente aplicabilă.

Chiria se stabilește anual de către locator, cu respectarea prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și respectiv H.G. nr. 962/2001 actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularul contractului de închiriere are obligația să transmită locatorului documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.

În cazul în care titularul contractului de închiriere nu prezintă până la data de 31 ianuarie a fiecărui an documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (7) din Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8) și (8<sup>1</sup>), fără a se aplica coeficientul de

ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9<sup>1</sup>) ale aceluiași act normativ.

Recalcularea chiriei intervine ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel național sau local.

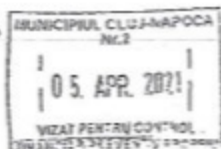
3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

4. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
prin  
PRIMAR,  
EMIL BOC

LOCATAR,  
NUME: COSTEA  
PRENUME: MONICA-ILINCA  
SEMNĂTURĂ,,/

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE  
CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
ALINA NIȚULESCU

# 05.05.2021

D.P.M.B.P,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUS

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,  
TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
ADRIANA MIRON

430719 / 05.04.2022

**ACT ADIȚIONAL**  
**Nr. 3 la contractul de închiriere 256890 din 29.05.2019**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Municipiul Cluj-Napoca cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin PRIMAR Emil Boc, având calitatea de LOCATOR, pe de o parte și COSTEA MONICA-ILINCA C.N.P. cu domiciliul în

Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat/ă cu CI seria eliberat de SPCLEP CLUJ-NAPOCA la data 21.08.2020, în calitate de LOCATAR(I) au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată cu completările și modificările ulterioare, H.G. nr. 962/2001, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, O.G. nr. 81/2003, Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Actul nr. 373876/22.03.2022 al Comisiei de prețuri și tarife, cerere nr. 49977/25.01.2022, HCL nr. 147/2022.

Prin prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, se modifică cuantumul chiriei și cuantumul majorărilor de întârziere, astfel:

1. Se modifică Cap. IV, art. 6 din contractul de închiriere, astfel cum a fost modificat prin actele adiționale anterioare prezentului act adițional, care va avea următorul conținut:

" Pentru anul 2022 chiria lunară este de 89,80 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 147/2022.

2. Se modifică Cap. IV, art. 7 din contractul de închiriere, astfel cum a fost modificat prin actele adiționale anterioare prezentului act adițional, care va avea următorul conținut:

Chiria se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

Chiria se stabilește anual conform legislației incidente aplicabilă.

Chiria se stabilește anual de către locator, cu respectarea prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și respectiv H.G. nr. 962/2001 actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularul contractului de închiriere are obligația să transmită locatorului documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.

În cazul în care titularul contractului de închiriere nu prezintă până la data de 31 ianuarie a fiecărui an documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (7) din Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, se ponderează cu coeficientul prevăzută la alin. (8), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9<sup>1</sup>) ale aceluiași act normativ.

Recalcularea chiriei intervine ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel



național sau local.

3. Se modifică Cap. IV, art. 8 din contractul de închiriere, astfel cum a fost modificat prin actele adiționale anterioare prezentului act adițional, care va avea următorul conținut:

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, așa cum a fost completat și modificat prin acte adiționale.

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 este de 0.05%/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.

4. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

5. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
PRIN  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
AIANA NITULESCU

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RĂDUCĂ FEREZAN

LOCATAR,  
NUME: COSTEA  
PRENUME: MONICA-ILINCA  
SEMĂTURĂ

ÎNȚOCINT,  
ADRIANA MIRON

270957 / 03.03.2023

## ACT ADIȚIONAL

Nr. 4 la contractul de închiriere 256890 din 29.05.2019

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin PRIMAR Emil Boc, având calitatea de LOCATOR, pe de o parte și

COSTEA MONICA-ILINCA C.N.P. \_\_\_\_\_ cu domiciliul în \_\_\_\_\_ Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat/ă cu CI seria \_\_\_\_\_ eliberat de SPCLEP CLUJ-NAPOCA la data 21.08.2020, în calitate de LOCATAR

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 152/1998 actualizată, cu completările și modificările ulterioare, H.G. nr. 962/2001 actualizată, cu completările și modificările ulterioare, O.G. nr. 81/2003, cerere nr. 55016/26.01.2023, cerere nr. 51060/25.01.2023, Actul nr. 69765 din 15.02.2023 al Comisiei de prețuri și tarife, H.C.L. nr. 106/2023.

Prin prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, se modifică unele clauze contractuale privind chiria, așa cum au fost actualizate în formă consolidată și/sau modificate prin actele adiționale anterioare.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Se modifică Cap. IV, art. 6 din contractul de închiriere prin care s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale, modificate prin actele adiționale anterioare prezentului act adițional, care va avea următorul conținut:

Pentru anul 2023 chiria lunară este de 119,05 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 106/2023.

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

3. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
PRIN  
PRIMAR,  
EMIL BOC

LOCATAR,  
NUME: COSTEA  
PRENUME: MONICA-ILINCA  
SEMNĂTURĂ

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

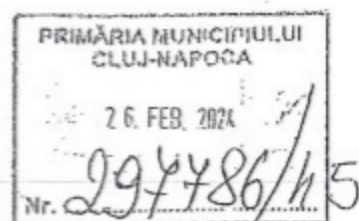
SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
LUCIA ROȘANA LĂPUȘAN

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREȘAN

ÎNTOCMIT  
ADRIAN AMIRON

In atenția doamnei Petric Aurelia Rodica  
Subsemnatul, COSTEA MONICA, ILINCA „  
Strada  
CLUJ-NAPOCA.  
Comunic actele conform adresei nr.  
128137/45/06.02.2024



G. Popita  
27.02.2024

Nr. 17 data 20.02.2024

## ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se adeverește că doamna COSTEA MONICA-ILINCA, având CNP \_\_\_\_\_ este angajata societății noastre SC GPV Romania Prodcum Serv SRL cu contract individual de muncă înregistrat în Registrul general de evidență a salariaților cu nr. 1255/15.05.2019, cu normă 8 ore/ zi, 40 ore/ săptămână, loc de muncă de bază, începând cu data de 16.05.2019, având funcția de ambalator manual.

S-a eliberat prezenta fiindu-i necesară pentru dovedirea calității de salariat.

Director Financiar  
CLAUDIU TÂRZIU



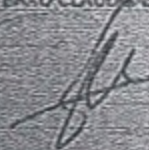


№. 113 / 24.02.2024

## Adeverinta

Adeverim prin prezenta ca domnul(a) COSTEA ALIN FLORIN, CNP  
domiciliat(a) în CLUJ-NAPOCA jud CLUJ încadrat cu funcția inginer  
terenuri sport si spații verzi, este angajatul societății noastre, în baza contractului individual de  
muncă nr 7/29.04.2021, din data de 01.05.2021, încheiat pe perioadă nedeterminată cu norma  
întreagă de 8 ore pe zi

Conducătorul compartimentului financiar contabil  
BAKO CLAUDIA - ECONOMIST



**DUPLICAT**



*S-a cerut autentificarea prezentului înscris:*

## **DECLARAȚIE**

Subsemnații **COSTEA ALIN-FLORIN**, cetățean român, domiciliat în Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, posesorul C.I. seria \_\_\_\_\_, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 01.04.2022 și valabilă până la data de 03.08.2031, având cod numeric personal \_\_\_\_\_ și **COSTEA MONICA-ILINCA**, cetățean român, domiciliată în Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, posesoarea C.I. seria \_\_\_\_\_, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 21.08.2020 și valabilă până la data de 02.02.2030, având cod numeric personal \_\_\_\_\_, căsătoriți, fiindu-ne aplicabil regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, astfel cum declarăm pe propria răspundere, în calitate de declaranți, după ce am fost informați de consecințele prevăzute de art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declarăm pe propria răspundere următoarele:

Nici noi și nici copiii noștri, **COSTEA EDUARD-ANDREI**, având cod numeric personal \_\_\_\_\_ și **COSTEA DARIA-ANDREEA**, având cod numeric personal \_\_\_\_\_

Nu deținem și nici nu am deținut o altă locuință în proprietate și/sau nu suntem beneficiarii unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care ne desfășurăm activitatea, în localitatea în care deținem locuința actuală.

De asemenea, declarăm că suntem de acord, în mod expres, ca Unitatea Administrativă Teritorială – Municipiul Cluj-Napoca să poată prelucra datele cu caracter personal, atât ale noastre, cât și ale copiilor noștri, în vederea reglementării contractuale.

Dăm prezenta declarație fiindu-ne necesară la Primăria Municipiului Cluj-Napoca, în vederea încheierii contractului de vânzare.

Noi, declaranții, menționăm că înainte de semnarea actului, am citit personal conținutul acestuia, pe care l-am înțeles și care corespunde voinței noastre, drept pentru care semnăm mai jos unicul exemplar original și solicităm notarului public autentificarea acestuia, conform legii.

Prin intermediul notarului public instrumentator al actului, noi, declaranții, am luat la cunoștință faptul că notarul public instrumentator este operator de date cu caracter personal.

Redactată și autentificată la Societatea Profesională Notarială „Ghile și Asociații”, azi, 26.02.2024 într-un exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial și trei duplicate, eliberându-se declaranților două exemplare și un exemplar pentru arhiva biroului notarial.

**Declaranți,  
COSTEA ALIN-FLORIN**

**COSTEA MONICA-ILINCA**

*Urmează în continuare încheierea de autentificare*

SC BLOC SISTEM SERVICII SRL

Cluj-Napoca str. Tasnad nr.18

J12/209/2010

C.U.I.: 26502566

Telefon: fix: 0264/452024

Nr. Inreg.: 00025/26.02.2024

## *Adeverință*

SC BLOC SISTEM SERVICII SRL în calitate de administrator al Asociației de Proprietari Mehedinti nr. 41, prin prezenta se adeverește că apartamentul nr. 14 din imobilul de mai sus mentionat avand ca si chirias pe doamna Costea Minica Ilinca are cheltuielile achitate la zi .

Prezenta se elibereaza pentru a-i servi la Primaria Cluj-Napoca.

26.02.2024

*Administrator*

*Asociația de Proprietari*

*Mehedinti nr. 41*

SC BLOC SISTEM SERVICII SRL

