

1-35 pag.

4/2.04.2019  
HOTĂRÂRE

privind atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca,  
str. General Eremia Grigorescu nr. 27 ap. 4B, în favoarea domnului Peter Iosif și familiei acestuia

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. General Eremia Grigorescu nr. 27 ap. 4B,-proiect din inițiativa primarului și a consilierilor locali: Oláh Emese, Tothfalusi Andras, Rácz Levente Zsolt;

Analizând Referatul nr. 154429/19.03.2019, al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. General Eremia Grigorescu nr. 27 ap. 4B în favoarea domnului Peter Iosif și familiei acestuia;

Văzând Hotărârea nr. 575/2013, completată prin Hotărârile nr. 282/2014, nr. 141/2017, nr. 894/2017 și nr. 490/2018, dispozițiile Legii nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, actul nr. 24614/443/15.01.2019, emis de către Direcția Tehnică, Nota Tehnică de constatare nr. 6/15.01.2019, Procesul-verbal al Comisiei mixte de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat din data de 19.03.2019 și avizul comisiei mixte de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 alin. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** Se aprobă atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. General Eremia Grigorescu nr. 27 ap. 4B, în favoarea domnului Peter Iosif și a familiei acestuia, până la identificarea unei soluții locative.

**Art. 2** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Direcția Juridică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul municipiului

Jr. Aurora Roșca

Nr. ....din .....

(Hotărârea a fost adoptată cu.....voturi)

4



R E F E R A T

privind atribuirea locuinței de necesitate situată în str. General Eremia Grigorescu nr. 27 ap. 4B, domnului Peter Iosif

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 17 ap. 7 cu structura formată din 1 cameră 18,85 mp., bucatărie-6,00 mp și boxă-5,60 mp., este deținut în baza contractului de închiriere nr. 41448 din 29.07.1999 de domnul Peter Iosif, cu termen de valabilitate până la data de 27.06.2019.

Conform notei interne nr. 24614/443/15.01.2019 a Direcției Tehnice se precizează că starea tehnică a locuinței este de degradare avansată, putându-se ajunge în timp la colaps, condițiile fiind insalubre.

Astfel, raportat la nota de constatare a Serviciului Tehnic Reparații Imobile din data de 15.01.2019, starea apartamentului este degradată existând igrasie și umiditate excesivă, în zona holului pereții sunt îngălbeniți și scorojiți din cauza degradărilor;

- încălzirea este artizanală și pune în pericol atât viața celor care locuiesc în apartament, prin scăpări de monoxid de carbon, cât și imobilul în sine, prin pericolul de incendiu/explozie;
- ușa de acces în apartament este metalică, degradată, prezentând zone cu rugină, iar tâmplăria ferestrelor este din lemn, cu degradări nepăsuri și lipsa unui geam în unul din ochiurile ferestrei;
- degradări în zona streășinii imobilului, tencuială căzută și fisurată;

Având în vedere faptul că degradările elementelor structurale avansează și reduc capacitatea portantă a acestora putându-se ajunge în timp la colaps, iar condițiile de trai sunt insalubre, pentru evitarea punerii în pericol a sănătății locatarilor și stoparea degradării elementelor structurale, se impune efectuarea unei anchete sociale și luarea unei decizii privind mutarea celor doi locatari din subsolul insalubru.

Direcția de Asistență Socială prin ancheta efectuată la data de 10.03.2017, având în vedere condițiile improprii de locuit (igrasie și mucegai pe pereți), situația financiară precară cât și problemele de sănătate ale familiei propune identificarea unei soluții locative pentru această familie, formată din două persoane.

Cât privește reabilitarea locuinței, Direcția Tehnică prin NI. nr. 335043/19.07.2017 a constatat următoarele:

- „-pereții interiori prezintă igrasie și desprinderi de tencuială, pe unele locuri până la cărămidă
- este vizibilă prezența fisurilor la pereți și tavan;
- pardoseala din lemn este veche, putrezită iar pe unele zone de 30% din suprafață lipsește și a fost înlocuită cu linoleum direct pe stratul suport din pământ;
- în interior există o sobă de teracotă nefuncțională și un racord la coșul de fum care nu se cunoaște dacă este funcțional;



- în apartament nu există sursă de alimentare cu apă caldă menajeră, ușa de acces este din lemn fără izolație termică;
- fereastra dinspre strada principală este din lemn cu 2 rânduri de cercevele și sticlă simplă;
- în apartament nu există grup sanitar, toaleta fiind situată la o distanță de 15 m față camera de locuit;
- fațada imobilului este tencuită dar nefinisată iar stocatura și jgheburile sunt deteriorate și necesită înlocuire/remediere/vopsire.

Deasemenea ancheta socială efectuată de către DASM la data de 11.08.2017, a constatat că familia Peter se confruntă cu o situație financiară precară, singurul venit fiind pensia de invaliditate a doamnei Peter Roza în cuantum de 520 lei, iar acest venit poate acoperi doar tratamentul afecțiunilor medicale și achitarea cheltuielilor de întreținere.

Condițiile de locuit insalubre constituie un factor agravant pentru problemele de sănătate ale familiei, iar datorită veniturilor reduse, familia nu are posibilitatea renovării locuinței care să le asigure un mediu favorabil sănătății fizice și psihice. Concluziile anchetei sociale sunt de identificarea unor soluții locative pentru această familie.

Întreaga situație a făcut obiectul analizei Comisiei mixte pentru repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat întrunită în ședințele din data de 12.04.2018, 06.09.2018, 12.12.2018 și 19.03.2019 care, reținând dispozițiile legale în materia locuințelor de necesitate, precum și disponibilul de locuințe de necesitate a decis că se impune atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca str. General Eremia Grigorescu nr. 27 ap. 4B, domnului Peter Iosif cu structura formată din 1 cameră-13,95, mp., și wc-3,92 mp, până la identificarea unei soluții de locuire corespunzătoare.

Reținând prevederile art. 2, lit. f din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind locuințele, precum și urgența acțiunii, supunem analizei deliberativului local proiectul de hotărâre privind atribuirea locuinței de necesitate situată în municipiul Cluj-Napoca, str. General Eremia Grigorescu nr. 27 ap. 4B domnului Peter Iosif și familiei acestuia până la identificarea unor soluții locative.

COMISIA MIXTĂ PENTRU REPARTIZAREA  
LOCUIŢELOR DIN FONDUL LOCATIV DE STAT

VIZAT  
DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 25. MAR. 2019

PREȘEDINTE,  
OLĂH EMESE

Semnătura:

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUȘ

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

3

## Proces Verbal

al Comisiei mixte pentru repartizarea locuintelor  
din data de 19.03.2019 ora 11,00 - Cabinet viceprimar  
Oláh Emese.

Sunt prezenti: Oláh Emese, Racz Levente, Tóthfalvy,  
András, Julia Ardeus, Raluca Fulezan, Moran Anul,  
Carmen Ciolnu, Roxana Capusan

Se ia în disc. pct. 1. Repartizarea locuinte  
disponibile.

Comisia ia act de că există un mi<sup>o</sup> de  
locuinte care pot fi puțute în stare normală  
de folosință, respectiv de faptul că 2 dintre  
acestea nu au fost vizionate de dl -  
Bob Gernion.

Astfel, se decide spre vizionare a locuintelor  
din gr. Timișului nr. 73 gr. I ap. 2 și  
Taberu nr. 4 B ap. 15.

Astfel rămân disponibile locuintele din  
Timișului 77 ap. 7, Timișului 75 ap. 7 și  
Olăhnyki nr. 6 ap. 3.

Comisia vă rugăm să de urgență a locuitorii

Lașto Anny așa cum aceasta este urmată

în lista tehnică de construcții transmisă

de Anul Tehnic nr. 117 50000/1648/

2018 cercorarea cu m<sup>ce</sup> puzunelor cu de-  
locative și fondul loc. de micșitate disp. (1)  
respectiv cemia de 13, 95 mp. + WC 3, 92 mp  
situată în str. Eumia Gugușcu nr. 27,  
decide suplimentarea fondului de loc. de  
micșitate cu loc. situate în str. Oțănari  
nr. 6 ap. 3 în vederea atub. acestora  
cu și loc. de micșitate până la reglan-  
tarea identificarea unei soluții locale.

Fată de cele 2 loc. disponibile și văzând  
lista de priorități aprobată prin HCL 93/2019,  
Comisia în baza prev. legii stabilite repartize-  
lor, astfel:

Str. Timișului nr. 77, sc. I ap. 7 se repartizează  
d-ri Răduian Dumitru.

Str. Timișului nr. 75, sc. III ap. 7 se repartizează  
d-ri Găloica Iosif.

2. Cu privire la loc. de micșitate, Comisia în  
vederea analiz. solicit. de punțuire,  
consideră a fi necesară punțuirea  
următor. documente:

- adeverință cu privire la calit. de  
angajat a pers. care ocupă loc. 5

## Eliminarea de institutie

= declaratie notariala a pus. celui carea locuinta  
salvatai' ei cont. de inchiriere cu puviri la  
proprietate, ocupau abuziva/chirias ai unei loc.  
din fondul locativ de stat/ mdepinu)

- dovada primog. debitelor catre furnizori  
de utilitati/ asoc. de proprietati, ~~mentii~~.

1. Membrii <sup>de</sup> comisiei din executivul local atata  
cei se abtin de la acest demers.

## 3. Solicitari/ propuneri/ motiuni.

Michi Radu - ca urmare a prelucarii lor de  
neuit. Comisia ia act de taminiua fara  
obiect a evaluarii


Kalfo Maria si Iaco Carmen

Comisia vazind ca se afla in imposib  
de identif. a unei solutii <sup>logice</sup> ~~formale~~ a tuturor  
pus din imobil, decide solia <sup>tehnica</sup> catre  
Ais. Tehnica de efect. a lucrarilor de  
punu in siquanta a claditor.

Se armenia sit. taminiu in atentie  
Comisiei pina la identif. unei <sup>solu</sup> ~~solu~~ <sup>locative</sup>.

Gregedi Margit Hona

Comisia ia act de Heta tehnica de const

m. 5/19.12.2018 a Ais. Tehnica si decide 

transmiterea solicit. către această de  
demnitate a lucrărilor în regim de  
Urgență.

Petru Iosif - Comisia văzând Hota tehnică  
de constatare M. 6/15.01.2019 stabilită  
atrib. loc. de muncă din sta. Eltonia  
Gugonescu M. 27 ap. 4 B, până la identef  
unei soluții de locuință compunzătoare.

Au primit la solicit. Asociației Tehnice,  
Comisia ~~Asociației~~ <sup>acompanată</sup> continuarea demersului  
privind cele recomandate prin Hota  
tehnică de constatare.

Oftan Vasile - Se ia act de decizia domnului  
atunci rămâne în atenția Comisiei.

Punctul 4 - se amână

Punctul 5 - se amână

Punctul 6 - se amână

Punctul 7 - se amână, se solicită în forma  
de la Nr. Jucidică

7

Punctul 8. Comisia consideră că raportat  
la sit. adunător MFP cu privire la proprietate,  
Amn în caz acest punct se discută la  
următ. sedință care va analiza posib. ind.  
de către acestor imobile cu formarea fond  
pt. atrib. în compensare în temeiul  
legilor speciale.

La această sedință se vor prezenta toate actele  
MFP și punctele de vedere.

Următ. sedință a Comisiei va fi 01.04.2019  
la 11,00.

A-1 comitetu Tăthfalgi Andros se urag.  
de documente

Punctul 9. Se ia act de cererile formulate  
de Fundatia Avin.

Punctul 10. Vucescu Ganda. - se amână pînă  
la termen. punctului de vedere al Air.  
Judicia.

Rhymos

Al

Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and a blue number '8' in the bottom right corner.





ROMÂNIA  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECȚIA TEHNICĂ  
Serviciul Tehnic, Reparații Imobile,  
Monitorizare servicii comunitare de utilități publice  
Str. Moșilor, nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România  
Tel.: +40-(0)264-59.60.30, int. 4470; 4434; 4472

Nr. 24614/443/15.01.2019

*Notă internă*

*Către,*

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**  
*Serviciul Administrare Spații, Terenuri*

Referitor la NI cu nr. 595150/451/13.12.2018 prin prezenta vă înaintăm în copie Nota tehnică de constatare în ceea ce privește starea tehnică a imobilului situat în Municipiul Cluj-Napoca, Str. Traian, nr. 17, ap. 7.

Vă rugăm să ne comunicați care este decizia dvs. în ceea ce privește continuarea demersului privind recomandările din NTC.

Vă mulțumim pentru colaborare.

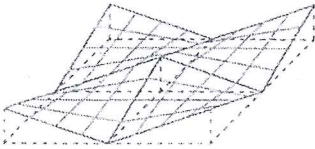
*A. Pehic +  
R. Gălbosca pt. Coordonator  
instructiv  
Ok 18.01.2019*

ADMINISTRATOR PUBLIC,  
GHEORGHE ȘURUBARU

DIRECTOR,  
VIRGIL PORUȚIU

ȘEF SERVICIU,  
ADRIANA MĂGUREAN

Alin Duha - referent



SC HYPAR PROIECT SRL  
Cluj Napoca, str. Carol Davila nr 20/2  
J12/2423/2007; CUI 21823484  
Cont: RO33 TREZ 2165 069X XX02 1043  
Tel 0755/114573; E-mail al.damian@yahoo.com

## NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE

- rezistență și stabilitate -

nr. 6/15.01.2019

În urma inspecției tehnice efectuate în data de 15.01.2019, la imobilul din mun. Cluj-Napoca, str. Traian, nr. 17, ap. VII (Anexa Foto) s-au constatat următoarele:

- tencuielile și finisajele pereților prezintă **degradări avansate** (zone extinse cu **igrasie și umiditate** excesivă) (Foto 3, 4);
- în zona holului pereții sunt **îngălbeniți și scorjiți** din cauza degradărilor (Foto 6);
- încălzirea este **artizanală** (focul de la aragaz) și pune în pericol atât viața celor care locuiesc în apartament, prin scăpări de monoxid de carbon, cât și imobilul în sine, prin pericolul de incendiu/ explozie;
- **ușa de acces** în apartament este metalică, **degradată**, prezentând zone cu rugină (foto 5a), iar **tâmplăria ferestrelor este din lemn, cu degradări, nepăsuri și lipsa unui geam** în unul din ochiurile ferestrei (foto 5b)
- **degradări în zona streașinii imobilului**, tencuială căzută și fisurată (Foto 1);

Având în vedere cele de mai sus rezultă căci nu există un pericol iminent de prăbușire, dar **degradările elementelor structurale avansează** și reduc capacitatea portantă a acestora **putând-se ajunge în timp la colaps**, iar condițiile de trai sunt **insalubre**. Pentru evitarea punerii în pericol a **sănătății locatarilor și stoparea degradării elementelor structurale**, se impune efectuarea de urgență a unei **Expertize tehnice** care să stabilească cauzele degradărilor și măsurile de reabilitare ale apartamentului și imobilului în ansamblu, respectiv igienizarea spațiului.

15.01.2019



Întocmit,

Alexandru DAMIAN

\*Expert tehnic



ROMÂNIA  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECȚIA TEHNICĂ  
Serviciul Tehnic, Reparații Imobile,  
Monitorizare servicii comunitare de utilități publice  
Str. Moșilor, nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România  
Tel.: +40-(0)264-59.60.30, int. 4470; 4434; 4472

Nr. 24614/443/15.01.2019

Notă internă

Către,

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
Serviciul Administrare Spații, Terenuri

Referitor la NI cu nr. 595150/451/13.12.2018 prin prezenta vă înaintăm în copie Nota tehnică de constatare în ceea ce privește starea tehnică a imobilului situat în Municipiul Cluj-Napoca, Str. Traian, nr. 17, ap. 7.

Vă rugăm să ne comunicați care este decizia dvs. în ceea ce privește continuarea demersului privind recomandările din NTC.

Vă mulțumim pentru colaborare.

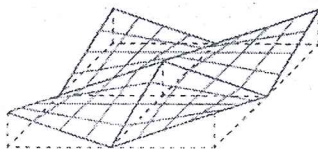
A. Pehic +  
R. Gălbosca pt. Comisie  
urcutare  
Ok 18.01.2019

ADMINISTRATOR PUBLIC,  
GHEORGHE ȘURUBARU

DIRECTOR,  
VIRGIL PORUȚIU

ȘEF SERVICIU,  
ADRIANA MĂGUREAN

Alin Duha - referent



SC HYPAR PROIECT SRL  
Cluj Napoca, str. Carol Davila nr 20/2  
J12/2423/2007; CUI 21823484  
Cont: RO33 TREZ 2165 069X XX02 1043  
Tel 0755/114573; E-mail ai.damian@yahoo.com

## NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE

- rezistență și stabilitate -

nr. 6/15.01.2019

În urma inspecției tehnice efectuate în data de 15.01.2019, la imobilul din mun. Cluj-Napoca, str. Traian, nr. 17, ap. VII (Anexa Foto) s-au constatat următoarele:

- tencuielile și finisajele pereților prezintă **degradări avansate** (zone extinse cu **igrasie și umiditate** excesivă) (Foto 3, 4);
- în zona holului pereții sunt **îngălbeniți și scorojiți** din cauza degradărilor (Foto 6);
- încălzirea este **artizanală** (focul de la aragaz) și pune în pericol atât viața celor care locuiesc în apartament, prin scăpări de monoxid de carbon, cât și imobilul în sine, prin pericolul de incendiu/ explozie;
- **ușa de acces** în apartament este metalică, **degradată**, prezentând zone cu rugină (foto 5a), iar **tâmplăria ferestrelor este din lemn, cu degradări, nepăsuri și lipsa unui geam** în unul din ochiurile ferestrei (foto 5b)
- **degradări în zona streașinii imobilului**, tencuială căzută și fisurată (Foto 1);

Având în vedere cele de mai sus rezultă căci nu există un pericol iminent de prăbușire, dar **degradările elementelor structurale avansează** și reduc capacitatea portantă a acestora **putând-se ajunge în timp la colaps**, iar condițiile de trai sunt **insalubre**. Pentru evitarea punerii în pericol a sănătății locatarilor și stoparea degradării elementelor structurale, se impune efectuarea de urgență a unei Expertize tehnice care să stabilească cauzele degradărilor și măsurile de reabilitare ale apartamentului și imobilului în ansamblu, respectiv igienizarea spațiului.

15.01.2019



Întocmit,

Dr. Ing. Alexandru DAMIAN

Expert tehnic

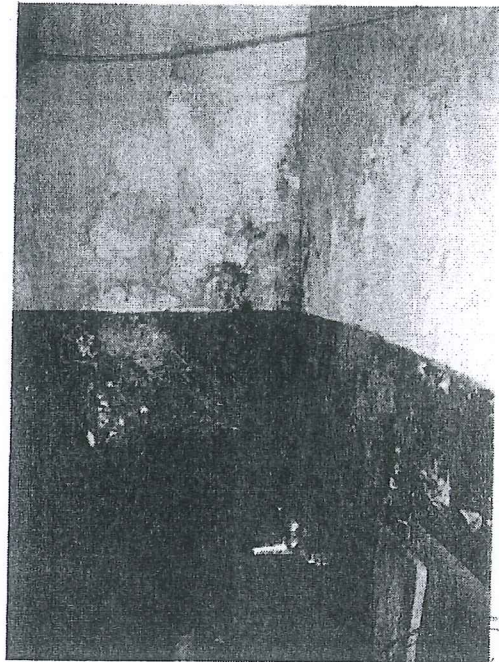


Foto nr. 3a, b – Aspect igrasie pereți - zonă bucatărie / baie

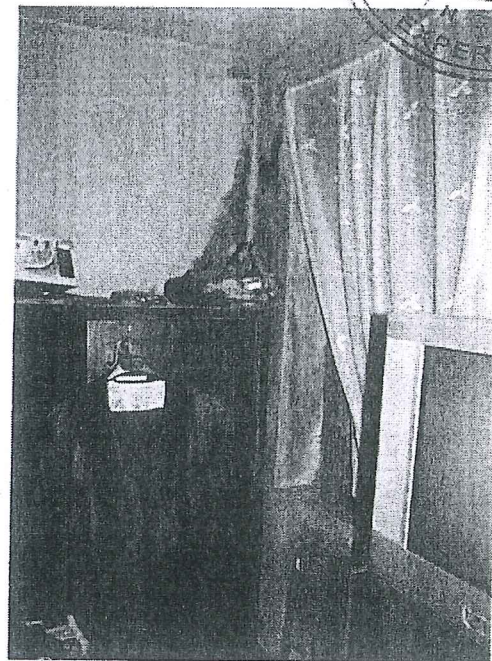
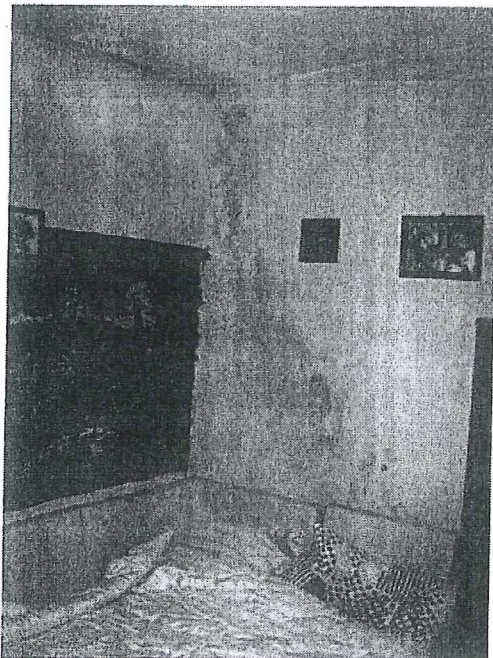


Foto nr. 4a, b – Aspect igrasie pereți - zonă cameră

MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA  
DIRECȚIA TEHNICĂ  
SERVICIUL TEHNIC REPARATII IMOBILE  
NR. 200461/443/16 .05.2017

NOTĂ INTERNĂ

Către,  
DPMEP

*A. Pehie*  
*propuneri +*  
*25.05.2017*

Prin prezenta in legatura cu starea tehnica a locuintei din str. Traian nr 17 ap 7, subsol pe care o detine in calitate de chiras locatarul PETER IOSIF , ne mentinem cele transmise anterior prin nota de constatare cu nr 114831/443/06.05.2016, cu urmatoarea completare : locatarul afirma ca reprezentantii EON GAZ au procedat la sistarea furnizarii gazului metan la locuinta sa, din cauza unor defectiuni ale instalatiei de gaz .

Conform clauzelor contractului de inchiriere , cap V lit b , locatarul are obligatia de a efectua lucrarile de intretinere , reparatii sau inlocuiri ale elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva , precum si sa efectueze verificarile periodice obligatorii pentru centrale termice si instalatia de gaz . Pe traseul dintre contorul de gaz care alimenteaza apartamentul si consumatorul de gaz ( ex : aragaz ) instalatia este in folosinta exclusiva a locatarului , chiar daca o parte a traseului este in exteriorul locuintei.

ADMINISTRATOR PUBLIC  
GHEORGHE SURUBARU

DIRECTOR,  
VIRGIL PORUTU

ŞEF SERVICIU,  
ADRIANA MĂGUREAN

61350  
intocmit Ioana Popescu

*48/24.05.17/15<sup>39</sup>*

49



CARTEA FUNCIARĂ INDIVIDUATĂ

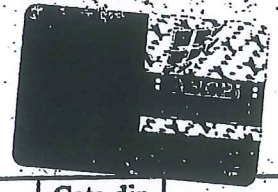
Nr. 150.094

Comuna Cluj - Napoca

APARTAMENTUL

Str. [redacted] Nr. [redacted]

Partea I



Nr. curent	Nr. topografic	DESCRIEREA APARTAMENTULUI	Cota din părțile indivize comune	OBSERVAȚII
1	10591/1-115/12	<p>Apartmentul nr. <u>4/B</u> la _____ sc. _____</p> <p>compus din: <u>1</u> camere, _____ bucătărie,</p> <p>_____ cămară de alimente, _____ baie, _____ antreu,</p> <p>_____ vestibul, _____ hol, _____ debara, _____ sâs,</p> <p><u>1 WC</u> _____ logie, _____</p> <p>balcon, _____ terasă, _____ pivniță nr. _____</p> <p>cu suprafața de _____ m.p., cu suprafața utilă</p> <p>de <u>17,78</u> m.p., cu părțile indivize comune aferente</p> <p>înscrise în cf. colectivă a dreptului de suprafață nr. <u>12472</u></p> <p>din clădirea construită pe terenul înscris în c.f., nr.</p> <p>_____ cu nr. top. <u>10591/1</u> cu suprafața</p> <p>de <u>279</u> m.p.</p> <p>Teren atribuit în folosință: <u>19/279</u> parte.</p> <p><i>proprietate atrib</i></p> <p><i>baie - 3,83 mp</i></p> <p><i>com. - 13,95 mp</i></p>	6,75/100	

15

Părtea II-a  
PROPRIETATEA



Nr. curent	ÎNSCRIERILE PRIVITOARE LA PROPRIETATE	OBSERVAȚII
	<p>Intrat la <u>27.07.2004</u> 199 nr. <u>14309</u> c.f.</p> <p>În baza titlului de proprietate nr. <u>1856/2004</u> <del>titl. civil nr. 4905/2004</del> 199, eliberat de <del>Administrația Financiară a jud. Cluj și a certificatului de</del> căsătorie seria _____ nr. _____ eliberat de Consiliul Popular al _____, asupra apartamentului nr. <u>4/13</u> de sup P.I. 1, adus din cf. nr. _____ cu părțile indivize comune aferente, se întăbulează dreptul de proprietate, cu titlul de drept <u>lege și partaj</u> ca bun _____ în favoarea lui: <u>Statul Român</u></p>	
	<p>Intrat la _____ 199 nr. _____ c.f.</p> <p>Se notează interdicția de înstrăinare și grevare, asupra apartamentului nr. _____ până la rambursarea împrumutului, în favoarea : Suceursalei județene C.E.C. Cluj.</p>	



Partea III-a

SARCINI

Nr. curent	ÎNSCRIERILE PRIVITOARE LA SARCINI	SUMA		OBSERVAȚII
		lei	b	
	<p>Întrat la _____ 199_ Nr. _____ c.f. _____</p> <p>În baza contractului de împrumut nr. _____</p> <p>din _____ 199_, încheiat cu C.E.C. Cluj,</p> <p>asupra apartamentului nr. _____ de sub P.I. _____</p> <p>se întăbulează dreptul de ipotecă pentru suma de lei _____</p> <p>în favoarea :</p> <p>1. C.E.C. Cluj.</p>			
	<p>CONFORM CU ORIGINALUL</p> <p>SĂUAN MARIA referent</p> <p>Cluj-Napoca</p> <p>13328 / 03.04.2013</p>			

17

COMPARTIMENT REVENDICĂRI  
Nr. 455054 /304.1/ 16.10.2018

T. 16/04  
19.10.2018

NOTA INTERNĂ

Către

DIRECȚIA PATRIMONIU MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

Ca urmare notei interne cu nr de mai sus, vă înformăm că pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca str.G-ral E.Grigorescu nr.27, ap.4b, identificat cu nr.topo 1059/1/IV/2?, nu a fost înregistrată cerere de revendicare în baza Legii nr.10/2001 și nici în baza legilor fondului funciar.

Șef serviciu,  
COSMINA GANDREA

Întocmit,  
LILIANA GIURGIU

18

Güvernul României  
Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților

Calea Floreasca nr. 202, sector1, București, România  
www.anrp.ro

Nr. 4282-4284/4327-4331/4333-4335/C/11.10.2016

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA,  
JUDEȚUL CLUJ  
În atenția domnului Emil BOC, Primar



*Stimate Domnule Primar,*

Ca urmare a adreselor dumneavoastră (anexate în fotocopie), înregistrate la Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților și la Comisia specială de retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, prin care se solicită informații referitoare la existența unor cereri de retrocedare având ca obiect următoarele **imobile situate în municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj:**

1. Varianta Grigorescu-Mănăștur F.N., nr. topografic 21552;
2. Strada Traian nr. 96, nr. topografic 9680;
3. Strada Eremia Grigorescu nr. 27, nr. topografic 10591;
4. Strada Moșilor nr. 14, nr. topografic 10998;
5. Strada Napoca nr. 3, nr. topografic 499;
6. Strada Fortăreței nr. 6, nr. topografic 458;
7. Piața Paris nr. 41-43, nr. topografic 5207;
8. Strada Donath nr. 186, nr. topografic 21132;
9. Strada Napoca nr. 23, nr. topografic 465;
10. Strada Observatorului nr. 1-3, nr. topografic 12976;
11. Calea Dorobanților nr. 14-16, nr. topografic 3745;
12. Calea Dorobanților nr. 27, nr. topografic 4766;
13. Strada Alexandru Borza nr. 5, nr. topografic 1197;
14. Strada Codrului nr. 59, nr. topografic 20537;
15. Strada Tipografiei nr. 21, nr. topografic 684;
16. Bulevardul 21 Decembrie 1989 nr. 108, nr. topografic 4797, 4798, 4792,

vă aducem la cunoștință următoarele:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
SERVICIUL CONTENCIOS  
Nr. 455065/303/24.10.2018

T. Trișoi  
Oplu 26.10.2018

CATRE  
DPMEP  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII, TERENURI

Urmare notei interne cu nr. de mai sus prin care ne solicitați a vă comunica situația litigiilor pentru imobilul situat în Cluj-Napoca, str Eremia Grigorescu, nr 27,ap 4b, identificat cu nr top 1059/1/IV/2, vă încunoștințăm că,

În cadrul Serviciului Contencios litigiile în care municipalitatea este parte sunt opisate în registrele de evidența a cauzelor după numele reclamanților, numărul dosarului de instanță, și nu după adresa imobilului în litigiu sau identificari după numărul topo. Începând cu anul 2006 această evidență cuprinde **parțial** și adresa administrativă a imobilelor care fac obiectul litigiilor în care municipalitatea este parte, dat fiind faptul că nu toți reclamanții își menționează în cererile de chemare în judecată adresa administrativă, numerele topografice sau cadastrale.

Așa fiind pentru imobilele mai sus identificate, **la acest moment**, din evidențele Serviciului Contencios nu reiese existența vreunei acțiuni în justiție.

În alta ordine de idei, orice solicitare formulată în fața instanțelor de judecată și care privește domeniul public/privat al unității administrativ teritoriale, municipiul Cluj-Napoca, se comunică și direcției dumneavoastră, sens în care, vă solicităm să consultați dosarul și corespondența Serviciului Contencios cu dvs.

DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS

Nr. renartitia/carere 0  
Data

Inregistrat la  
Nr. 4140/2  
din 28.05.99

DECLARATIE

### CONTRACT DE INCHIRIERE pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Intre subsemnatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca in calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) in CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Viceprimar GRIGORE DEJEU legitimat cu legitimatia nr. \_\_\_\_\_ eliberata la data de \_\_\_\_\_ si DETER IONE cu domiciliul in Cluj-N. str. TRAIAN nr. 12 bl. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ ap. 16 legitimat cu buletin de identitate seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberat la data de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, a intervenit urmatorul contract.

#### I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. TRAIAN nr. 12 bl. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ ap. 16 judet CLUJ compusa din A) camera in suprafata de 1140, dependinta in suprafata de 612 m<sup>2</sup>, si teren 9.92 m<sup>2</sup>, folosite in exclusivitate si \_\_\_\_\_ folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din: 4 persoane, titular DETER IONE

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

Termenul de inchiriere este de 2 ani, cu incepere de la data de 28.04.99 pana la data de 28.04.2001.  
La expirarea termenului contractul poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti.

#### II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 154109 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 28.05.99 si se achita in contul proprietarului pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

La data incheierii prezentului contract chiriasul a achitat proprietarului cu anticipatie suma de 10 lei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de 2 luni.

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 28.05.99 la sediul CONSILIULUI LOCAL.

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

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

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

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

a). Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, in exoloatare si functionalitate a pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, imprejuriri, pavimente, scari exterioare) curti si gradini precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (ascensor, hidrofor, instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de incalzire centrala si preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, crematorii, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colect telefonica, s.a.).

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

V. ALTE CLAUZE CONVENITE INTRE PARTI

Anexa 1,2 si 3 fac parte integrata din contractul de inchiriere.  
Prezentul contract s-a incheiat astazi 27.08.1999  
in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

PREPRIETAR.

VICEPRIMAR.  
GRIGORE DEJEU

*[Signature]*

DIRECTOR ECONOMIC.  
LIVIA ANDREIAS

*[Signature]*

14.10.99

DIRECTOR,  
VALER SUCIU

8.10.99

*[Signature]*

SFF SERVICIU,  
GHEORGHE CHIRILEAN

*[Signature]*

28.09.99

INTOCMIT,

*[Signature]*

CHIRIAS,

*Peter*

VIZAT,  
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
MIREL MIRON

VIZAT  
Serv. Juridic-contencios  
Data 14 Octombrie 1999  
Semnatura

*[Signature]*

*22*

calculat  
data de la nr. 02.05.99

08-11-1999

Anexa nr. 3 parte integranta  
din contractul de inchiriere  
la nr. 4/1998  
din 27.12.1997

FISA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuintei detinuta de chiriasul

PETER IONUT - J. TURBAN D. Ap. 16

Nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif de baza lei/mp.	Suma
0.	1.	2.	3.	4.
1.	Suprafata locuabila platita cu tariful de baza	1200	1000	31200
	Reducerea cu 15% a tarifului de baza ce se aplica la suprafata locuabila a camerelor situate la subsol, demisol sau mansarde aflate direct sub acoperis			
3.	Reducerea cu 10% a tarifului de baza ce se aplica la suprafata locuabila a locuintei lipsite de instalatii de apa canal, electricitate sau numai una ori unele dintre acestea			
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de baza ce se aplica la suprafata locuabila a locuintei construita din materiale inferioare: palarie, chirpici si lemn.			
5.	TOTAL I.	1200	x	x 31200
6.	Dependintele locuintei (bucatarie, camera, baie, debara, oficiu, vestibul, culcar, veranda, chicineta, antreu, tinda, coridor, wc, marchiza)	6,52	800	5216
7.	Alte dependinte ale locuintei: terasa acoperita logie, boxa, pivnita, spalatorie si uscatorie, alte dependinte in folosinta exclusiva	4,70	450.	2115
8.	TOTAL II.		x	x 42131
9.	Teren aferent locuintei inchiriate	19	100	1900
10.	TOTAL III.		x	x 44031
11.	Coefficient conf. Ord. urgente nr. 40/08.04.1997		315	154.109
12.	TOTAL CHIRIE :			154.109.

LOCATOR,

140999 INTOCMIT,

LOCATAR,

Peter

23

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT  
SERVICIUL LOCATIV, SINTEZA SPATII  
NR. 77631 din 22.11.2004

**ACT ADITIONAL**

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 41448 din 29.07.1999

**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 PETER IOSIF cu domiciliul in Cluj Napoca, str. TRAIAN nr. 17 ap.7 pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999 si H.G. nr.1275/2000 si O.U. nr.8/2004, a documentatiei de intabulare si a cererii 77631/22.11.2004

**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.**

- se modifica fisa suprafetei locative pct.A dupa cum urmeaza:

- " din camera de 17,40 mp. in 18,85 mp."

- " din bucatarie de 6,52 mp. in 6,00 mp."

- " din pivnita de 4,70 mp. in 5,60 mp."

- " din teren de 19,00 mp. in 17,00 mp."

- " se modifica nr. ap. din 16 in 7 conform documentatiei de intabulare"

**Art.3.** Chiria lunara este de 150.325 lei.

**Art.4.** Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

**Art.5.** Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 41448 din 29.07.1999 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: PETER  
PRENUMELE: IOSIF  
B.I.seria K.X. nr. 009315  
Semnatura \_\_\_\_\_

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

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

SEF SERVICIU  
GHEORGHE CHIRILEAN

07.03.2009  
INTOCMIT:  
AURELIA PETRIC



## F I S A

## SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

Municipiul CLUJ-NAPOCA

Str. TRAIAN

nr.17

blocul

scara

corpul \_\_\_\_\_ situata la nivelul (etajul) a) apartamentul 7

incalzirea b) DA apa curenta c) NU canalizare d) NU

instalatie electrica e) DA construite din materiale inferioare f) NU

A

## Date privind locuinta inchiriata

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata mp	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1	CAMERA	18.85	18.85	0.00
Total		18.85	18.85	0.00
1	BUCATARIE	6.00	6.00	0.00
Total		6.00	6.00	0.00
1	PIVNITA	5.60	5.60	0.00
Total		5.60	5.60	0.00
1	TEREN	17.00	17.00	0.00
Total		17.00	17.00	0.00

25

Titularul contractului de inchiriere si membrii de familie care locuiesc impreuna cu acesta h)

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere i)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retributia tarifara lunara, pensii sau venitul
1	PETER IOSIF	TITULAR	1958		0.00
2	PETER ROZA	SOTIE	1958		0.00
3	PETER GYONGYI	FIICA	1981		0.00
4	PETER VIORICA	FIICA	1982		0.00

LOCATOR,

*[Signature]*

LOCATAR,

*[Signature]*

- a) subsol, etaj, mansarda, alte niveluri  
 b) centrala, sobe de gaze, alte mijloace de incalzire  
 c) in locuinte, in cladire, in curte, in strada  
 d) in locuinte, in cladire, in curte, in strada  
 e) da sau nu  
 f) da sau nu  
 g) camera, hol, oficiu,  
 h) se completeaza cu membrii de familie considerati ca atare potrivit Art. 17 din Legea nr. 114/1996.  
 i) sot, sotie, fiu, fiica, precum si parintii sotilor, intretinuti de acestia (tata, mama, soacra, socru) care locuiesc si se gospodaresc impreuna

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE  
NR.95518 din 05.06.2009

ACT ADITIONAL

Nr. 2 la contractul de inchiriere nr.41448 din 29.07.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar SORIN APOSTU, si director economic OLIMPIA MOIGRADAN pe de o parte si PETER IOSIF, CNP 1580219126197, cu domiciliul in Cluj Napoca, str. TRAIAN nr.17 AP.7 pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996 republicata, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, OUG NR.44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentatiei de intabulare si a cererii nr.95518/45/07.05.2009

Art.2. Obiectul actului aditional

*"se modifica lit.d din capitolul I din contractul de inchiriere, care va avea urmatorul cuprins:*

*"se prelungeste durata contractului de inchiriere privind suprafata locativa cu destinatia de locuinta situata in municipiul Cluj-Napoca str..TRAIAN NR.17 AP.7 ,pe o perioada de 5 ani , de la data de 19.05.2009 pâna la data de 19.05.2014.*

*Se introduc urmatoarele articole:*

*La capitolul III lit.b se introduce clauza potrivit careia ,, sa achite cheltuielile de intretinere aferente fiecarei luni catre furnizorii de servicii, sau asociatiei de proprietari , dupa caz"*

*La capitolul IV se introduce clauza ,, In cazul neexecutarii obligatiilor, contractul se desfiinteaza de plin drept, fara punerea in intarziere a chiriasului si fara interventia instantelor de judecata.*

Art.3. Chiria lunara este de 60,72 RON.

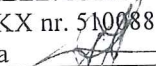
Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 41448 din 29.07.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

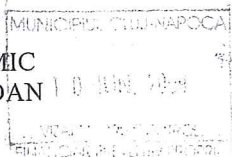
LOCATOR

LOCATAR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
PRIMAR  
SORIN APOSTU

NUMELE: PETER  
PRENUMELE: IOSIF  
C.I.seria KX nr. 510088  
Semnatura 

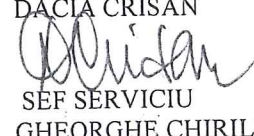
  
DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN



COMPARTIMENTUL AVIZARE  
EXECUTARE CONTRACTE  
Consilier juridic  
FEREZAN RALUCA BOGDANA

  
DIRECTOR,  
DACIA CRISAN

10 JUN 2009

  
SEF SERVICIU  
GHEORGHE CHIRILEAN

  
INTOCMIT,  
AURELIA PETRIC



ACT ADIȚIONAL NR. 3  
LA CONTRACTUL NR.41448 din 29.07.1999  
Încheiat azi 07.02.2011

**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**

- **PETER IOSIF**, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, **STR.TRAIAN NR. 17 AP.7** în calitate de **LOCATAR**

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

**II. Obiectul actului adițional**

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

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

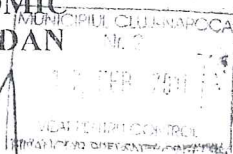
ART. 2 - Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

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

LOCATOR,  
PRIMAR,  
SORIN APOSTU

LOCATAR,  
PETER IOSIF

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



CNP: 1580219126197  
C.I. seria KX nr. 510088

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS  
CONSILIER JURIDIC  
RALUCA FERREZAN

DIRECTOR DPMEP  
IULIA ARDEUS

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPATII, TERENURI  
NR.123758 din 20.04.2012

ACT ADITIONAL

Nr.4 la contractul de inchiriere nr. 41448 din 29.07.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar RADU MOISIN, pe de o parte si PETER IOSIF, CNP 1580219126197, cu domiciliul in Cluj Napoca, str. TRAIAN nr.17 AP.7 pe de alta parte. În baza art. 256 alin. 3 din Legea nr 571/2003 privind Codul Fiscal s-a încheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

Art. 1 - se completeaza lit.b din cap.III din contractul de închiriere cu urmatorul aliniat:

-**"pentru terenurile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale, concesionte, închiriate, date în administrare ori în folosinta, se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz, în conditiile similare impozitului pe teren. Contribuabilii vor anexa la declaratia fiscala, în fotocopie semnata 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. 41448 din 29.07.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
PRIMAR,  
RADU MOISIN

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

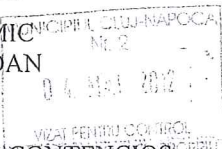
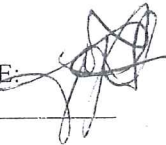
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
SEF SERVICIU,

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU  
RALUCA FEREZAN

INTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

NUMELE:  
PRENUMELE:  
Semnatura



Nr. 316628/451/11.09.2014

## ACT ADITIONAL

Nr. 5 la contractul de închiriere nr. 41448 din 29.07.1999

### PARTILE CONTRACTANTE

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** în calitate de **LOCATOR**, cu sediul în Cluj-Napoca str. Motilor nr. 3 reprezentat prin primar, **EMIL BOC**, si

**PETER IOSIF**, cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. **TRAIAN nr. 17, AP. 7** CNP 1580219126197, în calitate de **LOCATAR**, convin de comun acord ca prin prezentul act aditional se actualizeaza în forma consolidata clauzele contractuale, asa cum au fost modificate si completate prin actele aditionale anterioare si se prelungeste durata locatiunii, astfel:

**TEMEI:** Cod civil, Cod fiscal, Legea nr. 114/1996, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizata, O.U.G. nr. 44/2009, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, O.G. nr. 43/2014, cererea nr. 257927/21.07.2014.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Primul, în calitate de proprietar, închiriaza, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuința situata în municipiul Cluj-Napoca , str. **TRAIAN NR. 17 AP. 7**, jud. Cluj, având suprafata utila de 30,45 m.p., cu structura formata din 1 cameră, 1 bucătărie, 1 boxă pivniță conform Anexei la contractul de închiriere, identificată în CF nr. 128407, nr. topo 9801/1/1/VII.

Din curtea aferenta imobilului, acestei locuinte îi revine suprafata de 17 m.p. de teren, aflata în indiviziune, conform anexei, care face parte integranta din prezentul contract.

Locuinta care face obiectul închirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din 4 persoane, conform anexei care face parte integranta din contract.

Locuinta descrisa mai sus se afla în folosinta locatarului, predata conform procesului verbal de predare-primire care face parte integranta din contract.

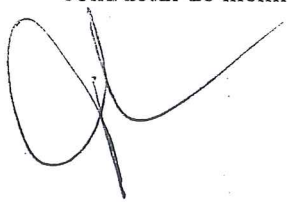
### III. TERMENUL CONTRACTUAL

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

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

### IV. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI

Pentru locuinta prevazuta la capitolul II, locatarul are obligatia de a achita chiria lunara de **60,72 lei**, calculata în conformitate cu prevederile legale, potrivit fisei de calcul, care este parte integranta din contractul de închiriere.



30

Chiria se achita numerar la casieriile Municipiului Cluj-Napoca sau prin orice alt mijloc de plata în contul Municipiului Cluj-Napoca pînă la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriasului în termenul prevazut de actele normative ce determina modificarea acesteia.

Pentru neachitarea la termenul de scadenta de catre debitor a obligatiilor de plata se instituie sanctiunea pecuniara pentru neplata la termen a obligatiilor ce decurg din prezentul contract. Sanctiunea se defineste si se stabileste prin reglementari speciale în materie la nivel national sau local si se aplica în consecinta. Orice modificare a cuantumului sanctiunii si a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobarii fara a fi necesara comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul ca aceasta va avea la baza o legiferare nationala sau locala. Nivelul majorarii de întarziere la data prezentului act este de 0,5%/zi din cuantumul obligatiei neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua urmatoare termenului de scadenta si pînă la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Chiriasul are obligatia de a se conforma tuturor sarcinilor de natura fiscala stabilite prin Codul fiscal în legatura cu prezentul contract de închiriere (obligatie de declarare, obligatie de plata).

În caz de neplata, executarea silita se va face prin hotarâre judecatoreasca prin care chiriasul va fi obligat sa achite chiria restanta, accesoriile aferente acesteia, asa cum sunt si vor fi reglementate de prevederile legale în materie, precum si cheltuielile de judecata.

## **V. OBLIGATIILE PARTILOR PRIVIND FOLOSIREA SI ÎNTRETINEREA SPATIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI**

### **a) Obligatiile locatorului:**

- Locatorul a predat locatarului locuinta în stare normala de folosinta, stare care a fost consemnata prin procesul verbal de predare-primire, ce face parte integranta din contract;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea în stare de siguranta, în exploatare si functionalitate pe toata durata închirierii locuintei;
- sa întretina în bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis ,fatada, împrejmuiri, pavimente, scari exterioare, curti si gradini precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii,casa ascensorului,holuri,coridoare,subsoluri);
- sa întretina în bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (ascensor,hidrofor,instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de încalzire centrala si preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze,centrale termice, instalatii de colectare a deseurilor,instalatii de antena colectiva,telefonie, s.a.).

### **b) Obligatiile locatarului:**

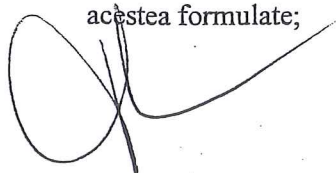
- sa efectueze lucrarile de întretinere,reparatiile sau înlocuirea elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;

- sa repare sau sa înlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt în interiorul sau în exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea în interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de închiriere;
- sa comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa în venitul net al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de închiriere;
- sa predea la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta în stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea locuintei;
- sa achite cheltuielile catre furnizorii de servicii, respectiv Asociatia de locatari/propietari, dupa caz;
- sa respecte normele PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006 actualizata;
- sa efectueze verificarile periodice obligatorii (la intervale de 2 ani, respectiv 10 ani) pentru centrale termice si pentru instalatia de gaz ( pe traseul de la contorul de gaz si pâna la consumatorii din locuinta) cu respectarea normelor în vigoare;
- sa nu aduca modificari interioare suprafetelor locative fara acordul prealabil al locatarului. Pentru orice investitie sau lucrare executata de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate sa ceara compensarea contravalorii lucrarilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investitia locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predarii imobilului de catre locatar locatarului, ca urmare a rezilierii contractului/încetarii perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesii imobiliare artificiale asa cum este reglementata de Codul Civil;
- toate lucrarile si investitiile efectuate de catre locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesii imobiliare artificiale, asa cum este reglementata de Codul civil;
- sa permita accesul neîngradit al locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificarii imobilului, raportat la clauzele contractuale.

## VI. NULITATEA , REZILIEREA SI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

- obliga locatarul sa recupereze sau sa plateasca în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie în sarcina proprietarului;
- prevad responsabilitatea colectiva a chiriailor în caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap.V, pct.b asa cum sunt acestea formulate;






- impun chiriasului sa faca asigurari de daune;
- exonerarea proprietarului de obligatiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

**Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit intervine în urmatoarele situatii:**

- a) la cererea locatarului, cu conditia notificarii 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 stricaciuni locuintei, cladirii în care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferentelor, sau daca înstraineaza fara drept parti ale acestora;
  - în cazul în care chiriasul, membrii familiei sale sau alte persoane carora acesta din urma le-a îngaduit, în orice mod, folosirea, sau accesul în locuinta fie au un comportament care face imposibila convietuirea cu celelalte persoane care locuiesc în acelasi imobil sau în imobile aflate în vecinatate, fie împiedica folosirea normala a locuintei sau a partilor comune;
  - daca locatarul nu si-a achitat cheltuielile comune catre furnizorii de servicii, respectiv Asociatia de locatari/prorietari, dupa caz ;
  - daca locatarul nu a respectat clauzele contractuale.
- c) la cererea asociatiei de proprietari/locatari, atunci când locatarul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, acestea fiind stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriasului;
- d) în cazul neplatii cheltuielilor comune trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de închiriere;
- e) daca locatarul nu a respectat normelor PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006, actualizata.

În cazul neexecutarii obligatiilor, contractul se desfiinteaza de plin drept, fara punerea în întârziere a chiriasului si fara interventia instantelor de judecata.

În cazul în care se recurge la procedura de evacuare, chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute în contract si a cheltuielilor comune catre furnizorii de servicii, respectiv Asociatia de locatari/prorietari, dupa caz, pâna la data eliberarii efective a locuintei, precum si la repararea prejudiciilor de orice natura cauzate locatarului pâna la acea data.

**Încetarea contractului:**

- contractul de închiriere înceteaza la împlinirea termenului;

Atunci când dreptul locatarului de a folosi imobilul se stinge ca urmare a încetarii locatiunii prin expirarea termenului, prin actiunea locatarului, prin neplata chiriei, precum si din orice alta cauza si locatarul doreste sa intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris, prin intermediul executorului judecatoresc, punându-i în vedere sa elibereze si sa-i predea liber imobilul, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicarii notificarii.

Notificarea de evacuare a imobilului trebuie facuta cu cel putin 30 de zile înainte de expirarea termenului.

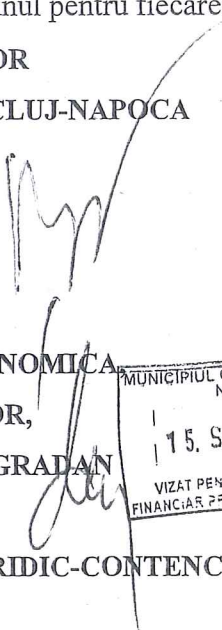
- contractul de închiriere înceteaza la pierderea calitatii de proprietar al locatorului.
- contractul înceteaza în termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data înregistrarii decesului, daca persoanele îndreptatite prin lege nu au solicitat transmiterea beneficiului locatiunii.

Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de închiriere si se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

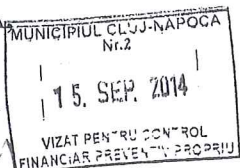
**LOCATOR**

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**

Prin  
**PRIMAR**  
**EMIL BOC**



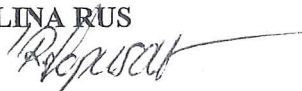
**DIRECTIA ECONOMICA**  
**DIRECTOR,**  
**OLIMPIA MOIGRADAN**



**SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS**

**SEF SERVICIU,**

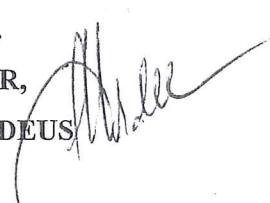
**ALINA RUS**



**D.P.M.E.P.**

**DIRECTOR,**

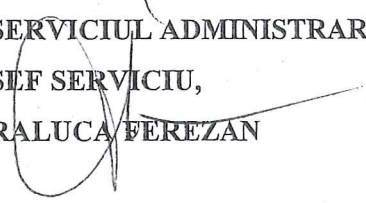
**IULIA ARDEUS**



**SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII,TERENURI**

**SEF SERVICIU,**

**RALUCA FERIZAN**



**ÎNTOCMIT,**

**AURELIA PETRIC**



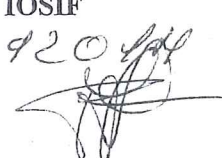
**LOCATAR**

**NUMELE: PETER**

**PRENUMELE: IOSIF**

**DATA: 29.09.2014**

**SEMNATURA:**



CONTRACT VALABIL: 27.06.2019  
CHIRIA: 27.06.2014  
B.I./C.I. seria KX. nr. 510088  
CNP 1580219126197

Anexa parte integrantă  
din contractul de închiriere  
nr. 41448 din 29.07.1999

### FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței de serviciu deținută de chiriașul  
PETER IOSIF - STR. TRAIAN NR. 17 AP. 7

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif de bază lei/mp	Suma
1.	Suprafața locuibilă cu tariful de bază	18,85	0,84	15,83
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	18,85	0,12	2,26
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			
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare: paianță, chirpici și lemn			
5.	<b>TOTAL I:</b>			13,57
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicin etă, antreu, țindă, coridor, wc	6	0,34	2,04
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie alte dependențe în folosință exclusivă	5,60	0,19	1,06
8.	<b>TOTAL II:</b>			16,67
9.	Teren aferent locuinței	17	0,04	0,68
10.	<b>TOTAL III:</b>			17,35
11.	Coeficient zonă conf. O.U.G. nr.40/1999	3,5		60,72
12.	<b>Venit mediu</b>			
13.	<b>TOTAL CHIRIE</b>			60,72

LOCATOR,

LOCATAR

35