

1-13 P.

5 / 1.08.2019

### HOTĂRÂRE

privind prelungirea duratei de închiriere a unor contracte având ca obiect unități de locuit, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Platanilor f.n.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea duratei de închiriere a unor contracte având ca obiect unități de locuit, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Platanilor f.n. – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 376717/1/2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 381235/451/30 din 25 iulie 2019 al Direcției Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea duratei de închiriere a unor contracte având ca obiect unități de locuit, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Platanilor f.n.;

Văzând prevederile art. 355 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, ale art. 44 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificări ulterioare, ale art. 1810 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificări ulterioare, procesul verbal al Comisiei mixte pentru repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat din data de 10.07.2019, precum și avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, art. 133 alin. 1, art. 139 și art. 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

### HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** Se aprobă prelungirea duratei de închiriere a unor contracte având ca obiect unități de locuit, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Platanilor f.n. pentru care a operat tacita relocațiune, în condițiile prevăzute la art. 1810 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificări ulterioare, pe o perioadă de 5 ani de la data prezentei hotărâri, conform anexei care face parte din prezenta hotărâre.

**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 ..... 2019  
(Hotărârea a fost adoptată cu ..... voturi)

1

**REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre privind prelungirea duratei de închiriere a unor contracte având ca obiect unități de locuit, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Platanilor f.n.

La nivelul autorității locale, prin aparatul de specialitate al primarului, se instrumentează un număr de 34 de contracte de locațiune, având ca obiect unități locative, situate în str. Platanilor f.n., atribuite în regim de închiriere, persoanelor relocate din str. Coastei f.n.

Termenul contractual a fost stabilit inițial până la 17.12.2012 și a fost prelungit ulterior până la data de 27.06.2019.

Pentru a nu aduce atingere nevoilor locative ale chiriașilor aflați în aceste imobile, se impune asigurarea continuității contractelor de închiriere pentru unitățile locative situate în str. Platanilor f.n. prin adoptarea unor măsuri în acest sens.

În vederea analizării prelungirii termenului de locațiune, Comisia mixtă pentru repartizarea locuințelor, a stabilit ca titularii contractelor de închiriere să depună o serie de documente care să ateste îndeplinirea obligațiilor contractuale.

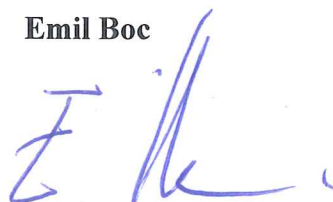
Astfel, în cadrul Comisiei din data de 10.07.2019, s-a luat act de faptul că din cele 34 de contracte pentru care a operat tacita relocațiune, în condițiile prevăzute la art. 1810 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificări ulterioare, un număr de 14 nu îndeplinesc condițiile, raportat fie la faptul că titularii nu și-au depus solicitările de prelungire, beneficiază de alte locuințe, sau nu și-au îndeplinit obligațiile contractuale. Pentru aceștia Comisia a decis demararea procedurii privind denunțarea tacitei relocațiuni.

Pentru cei 20 de titulari ce s-au conformat, Comisia a decis prelungirea duratei locațiunii pe o perioadă de 5 ani.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea duratei de închiriere a unor contracte având ca obiect unități de locuit, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Platanilor f.n.

**PRIMAR**

**Emil Boc**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea duratei de închiriere a unor contracte având ca obiect unități de locuit, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Platanilor f.n.**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 376717/1 din data de 23.07.2019 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei de închiriere a unor contracte având ca obiect unități de locuit, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Platanilor f.n.;

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

- Din perspectivă tehnică, Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

La nivelul Serviciului Administrare Spații și Terenuri se instrumentează un număr de 34 de contracte de locațiune, având ca obiect unități locative, situate în str. Platanilor f.n., atribuite în regim de închiriere, persoanelor relocate din str. Coastei f.n. Termenul contractual a fost stabilit inițial până la 17.12.2012 și a fost prelungit ulterior până la data de 27.06.2019, dată după care a operat tacita relocațiune.

În vederea analizării prelungirii termenului de locațiune, Comisia mixtă pentru repartizarea locuințelor, a stabilit ca titularii contractelor de închiriere să depună o serie de documente care să ateste îndeplinirea obligațiilor contractuale.

Astfel, în cadrul Comisiei din data de 10.07.2019, s-a luat act de faptul că din cele 34 de contracte, un număr de 14 nu îndeplinesc condițiile, raportat fie la faptul că titularii nu și-au depus solicitările de prelungire, beneficiază de alte locuințe, sau nu și-au îndeplinit obligațiile contractuale. Pentru aceștia Comisia a decis demararea procedurii privind denunțarea tacitei relocațiuni.

Pentru cei 20 de titulari care s-au conformat și și-au îndeplinit obligațiile contractuale, Comisia a decis prelungirea duratei locațiunii pe o perioadă de 5 ani.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

- Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

**Art. 129 alin. 1 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căroră:**

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

**Art. 129 alin. 2 lit. c) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căroră:**

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

**Art. 129 alin. 6 lit. b) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căroră:**

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

**Art. 355 alin. 2 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căroră:**

Regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

**Art. 44 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, potrivit căroră:**

Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

**Cap. I, art. 2, alin. 2 din contractele de închiriere, potrivit căroră:**

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

**Art. 1810 alin. 1 și alin. 2 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, potrivit căroră:**

Tacita relocațiune

(1) Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor.

(2) Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art.129 alin. 1 respectiv alin. 2 lit. c) și alin. 6 lit. b) precum și art. 355 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 44 din Legea

nr. 114/1996 privind locuințele, art. 1810 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, precum și clauzele contractuale, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea duratei de închiriere a unor contracte având ca obiect unități de locuit, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Platanilor f.n. 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 POPIȚA**

**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIVĂ**

**ALINA RUS**  
Data 15.07.2019

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

Lista titularilor contractelor de închiriere având ca obiect unități  
de locuit, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Platanilor f.n.,  
pentru care se prelungește durata de închiriere

NR. CR.	STRADA	NR.	AP.	NUME/PRENUME
1	PLATANILOR (MODUL A1)	1A	1	NOVAK ANTON-BELLA
2	PLATANILOR (MODUL A1)	1A	3	GOCAN CRINA
3	PLATANILOR (MODUL A1)	1A	4	IOJA MARIA
4	PLATANILOR (MODUL A2)	2A	1	KOVACS MARIA ROZALIA
5	PLATANILOR (MODUL A2)	2A	3	LUGOJAN ELISABETA
6	PLATANILOR (MODUL A3)	3A	1	SZILAGYI DRAGOMIR
7	PLATANILOR (MODUL A3)	3A	4	CZANKA ADAM
8	PLATANILOR (MODUL A4)	4A	2	ZAGOR MIRELA FLORINA
9	PLATANILOR (MODUL A4)	4A	3	GHEREBENES SARA
10	PLATANILOR (MODUL A5)	5A	1	GRETA PETRU
11	PLATANILOR (MODUL A5)	5A	2	GRETA PETRU ROMEO
12	PLATANILOR (MODUL A5)	5A	3	GRETA COSTIN ALEXANDRU
13	PLATANILOR (MODUL B1)	1B	1	CSIKI GHEORGHE ROBINSON
14	PLATANILOR (MODUL B1)	1B	3	SZABO JOZSEF
15	PLATANILOR (MODUL B1)	1B	4	LARIONESI HORTENSA FLORENTINA
16	PLATANILOR (MODUL B2)	2B	1	ROZSA IOAN
17	PLATANILOR (MODUL B3)	3B	2	GRETA ELENA
18	PLATANILOR (MODUL B3)	3B	3	BERKI ELENA IBOLYA
19	PLATANILOR (MODUL B4)	4B	3	RUSU-IANCA ANA-MARIA
20	PLATANILOR (MODUL B5)	5B	3	STANCU FLORIN

## Proces Verbal

al Comisiei Mixte pentru upackizarea locuintelor  
din data de 10.07.2019 ora 14,00 - Cabinet Viceprimar  
Oláh Emese.

Sunt prezenti: Oláh Emese, Racz Levente, Tóthfalusi  
András, Moldovan Gabriela, Carmen Ciocni, Mocan Hanel,  
Julia Ardeus, Raluca Feurzan, Rovana Lăpușan

Seia în disc. pct. 1 al Ordinii de zi.

Solicitării / propunerii / relocări

Kallo Maria

Comisia ia act de H.V. nr. 33806/12/2019  
a Adunării Tehnice, respectiv de cele învederate  
asupra opiniei de către Kallo Maria pct.

Realizarea lucrărilor de punu în reg. a imo-  
bilului și de solicitare a aceluia de a  
executa lucrări pe cheltuiela proprie.

Se învederată faptul că față de solicitare  
doamna Kallo Maria privind avizul APMBP  
de executare a lucrărilor, aceasta nu a depus  
memoriu tehnic și plan de situație proprie.

Se prezintă doamna Consiliu Mihaela Guin.

Comisia: Nu amintine punctul de vedere

În sensul efectuării lucrărilor de punere  
în siguranță a clădirilor de către Ministerul  
Tehnică de notificarea chiriașilor și a  
permite acestora. Notificarea se  
transmite prin intermediul executorului  
judiciar.

Laco-Carmen - aceeași rezoluție ca și la  
Kello Maria.

Oltean Vasile - rămâne în atenția Comisiei

Mis Eva - rămâne în atenția Comisiei

Jonas Yolanda Melinda - rămâne în atenția  
Comisiei

Lakatos Josef - Comisia văzând situația  
inabilului, vorbesc cu disponibilitatea  
doar a unei locuințe de munitate, după  
ce din sf. Lăcămăuș nr. 10 ap. se  
decide atribuirea acesteia domnului  
Lakatos Josef și familiei sale până la  
identificarea unei noi soluții locative.

Moldovan Lucia - rămâne în atenția Comisiei

H. J. Mihaila Iuliana - sf. Mihail, Magărușean  
nr. 18

- se amână până la comunicarea exp.  
și se va duce la sf. Iuliana



pentru comunicarea repetitivă.

Revenim la sf. pedinteii

Prof. Raluca Heliu = se revine la Școala Tehnică pe  
comunicarea punctului de vedere sau a experienței  
tehnice după caz.

Se ia în discuție pct. 2 al Ordinii de zi. Păturile  
contracte având ca obiect Modulul Paza Răz.

Kovacs Anton Bella - pușungiu pe 5 ani.

Guta Elena - ocupant f. titlu

Cocan Ciuca - pușungiu pe 5 ani.

Ioja Maria - pușungiu.

Kovacs Maria - pușungiu

Fogarasi Elena - demontarea furtii locatiunii  
pt. neachitarea obisii

Lugojan - Elisabeta - pușungiu.

Zigă Soră - demontarea furtii locatiunii  
la portul la muncă. oblig. contractuale, mo-  
licitatea pușungiu, se ia act ca 2 persoane  
au primit locuinta.

Șilagyi Magomir - pușungiu.

Furcă Petru Alexandru - furtă locatiunii  
până la clasificarea aspectelor legată de  
atrib. unui locuinte prin AAZMC

În sit. în care au repartizată o

louintă prin AAZMC, facita relocatiun  
va fi stabilită denuntată.

Cranka Adam - pulungiu  
Gheorghe Carol - relocatiun facita ptu. reusca  
de catre AAZMC cu privire la problematica  
dehincii unui noi louintă.

Tagor Mihaela - Florina - pulungiu

Cherebeny Gana - pulungiu

Guta Petru - pulungiu

Guta Petru Romeo - pulungiu

Guta Costin Alexandru - pulungiu

Guta Antonia Remus - denuntata tacite

Ulocatiuni / mutari in functie de studiu  
profesional

Cigici Gheorghe Robinson - pulungiu

Mateiuga - Eugen Andrei denuntata tacite  
fiu.

Grabo Gostel - pulungiu

Larioncu Hortensia Florentina - pulungiu

Rozga Ioan - de pulungiu

Taga Claudia Linda - denuntata tacite  
fiu.

Ge. Ursache de la comitatu Moldovan Carbidia

Ge. Ursache si de la comitatu Tothfalusi Andray

Buca Petru Iosif - denuntata tacite Ulocat

Ruha Matyas - denuntarea fetei Mlocatiu

Guta Elena - pulungiu

Belki Elena / Bolya - pulungiu

Orosz Costin Alexandru - denuntarea fetei Mlocatiu

Kovacs Csabo - denuntarea fetei Mlocatiu

Pili Adrian - denuntarea fetei Mlocatiu

Rusu Ana Maria - pulungiu

Gerbenu Ioan - denuntarea fetei Mlocatiu

Petean Nou Gheorghe - denuntarea fetei Mlocatiu

Stancu Florin - pulungiu

Pulungiua fumenului de inchiriere este pe 5 ani. Pt. pozitiile pt. care Comisia la decizia denuntarea fetei Mlocatiu, se acorda un fumen de 6000 lei. Inca untru cauza daca se achita in integritate dublele se acorda pulungiu contractelor pe o perioada de 5 ani de la data expirarii.

In cazul modurilor libere si ocupati abuziv AAGM va efectua verificari in fume inclusiv anul d-1 Gebasi laol si Fecete Petru.

Se ia in disc. pet. 3, 4 - se amina

Se ia in disc. pet. 5 - se amina

Pet. 6 - ~~se amina~~ a se vada p. v. dia  
3.07.2019

Pet. 7 - Se include pct. propunerea de  
suplimentar a listei pct. acordata in  
compensau a imobilizor din pct. livra  
in 59 ap. 4, Potumbitor 21 ap. 1.

Pet. 8 - Atribuie locuinte de serviu disponibi  
se amina a se mar disaltia pe acest punct

Pet. 9 - Comisia Epi mentine postia

Pet. 10 - se amina raportul la faptul ca nu  
este locuinte in stau nenuma de folovint

Pet. 11 - se respinge cererea

Pet. 12 - Comisia ia act de transmiterea la  
efectuarea schimbului conf. adresii Rosa  
Maria

Pet. 13 - se amina pona la pubungina contrac  
tului de inchiriu

Pet. 14 - Comisia apuciasi incident Hel

hoz cu puvia la schimbul de locuinte  
se urage a na comisiu sudu Minada  
Se lici pet. 8 a / Ordinii ob 2i  
Se urage a l. Mocanu Anul sh

Se lua pct. 1 - H. 7. Asociația Tehnică - Mihail Negărnici -  
Clanu M. 18.

Se constată că pînă la încheierea ședinței nu  
s-a primit expertiza tehnică

~~Se lua în~~

În lipsa de cvorum Comisia nu mai poate  
lua o hotărîre cu privire la pct. 8 al  
Ordnii de zi.

