

24/01.07.2011

### HOTĂRÂRE

**privind scoaterea din circuitul locativ a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Emil Isac nr. 21, ap. 8, trecerea acestuia în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca  
și darea în administrare Colegiului Economic „Iulian Pop”**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind scoaterea din circuitul locativ a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Isac nr. 21, ap. 8, trecerea acestuia în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca și darea în administrare Colegiului Economic „Iulian Pop” - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 178959/45/23.06.2011 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune scoaterea din circuitul locativ a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Isac nr. 21, ap. 8, trecerea acestuia în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca și darea în administrare Colegiului Economic „Iulian Pop”;

Reținând prevederile art. 112, alin (1) coroborat cu alin. (2) din Legea nr. 1/2011, a educației naționale și ale art. 12 din Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

Văzând avizul comisiei 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 scoaterea din circuitul locativ a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Isac nr. 21, ap. 8, identificat potrivit cărții funciare care se constituie în anexă la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă trecerea imobilului identificat la art 1, din domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca, în domeniul public al acestuia.

Valoarea de inventar a imobilului este de 77.756,86 lei.

Art 3 Se aprobă darea în administrare, Colegiului Economic „Iulian Pop”, pe perioada desfășurării activității unității de învățământ preuniversitar, a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str Emil Isac nr. 21, ap. 8.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția economică .

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Țărmure

Nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2011  
(Hotărârea a fost adoptată cu \_\_\_\_ voturi)

76/1



**REFERAT**

**privind propunerea de scoatere din circuitul locativ a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Isac nr. 21, ap. 8, trecerea acestuia în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca și darea în administrare Colegiului Economic „Iulian Pop”**

Imobilul care face obiectul prezentului proiect de hotărâre este identificat ca apartamentul nr. 8, situat în imobilul din municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Isac nr. 21. Spațiul a fost folosit până la data de 31.05. 2011 ca locuință, fiind închiriat numitei Meleca Eufrosina. Contractul de inchiriere nr. 132110/ 2000 a încetat prin decesul titulariei.

Apartamentul mai sus menționat este compus dintr-o cameră în suprafață de 11,25 mp. și dependinte în suprafață de 3, 97 mp., iar anterior perioadei în care a fost folosit, într-un mod impropriu, ca locuință, a aparținut „Căminului de fete din str 1 Mai nr. 21” (azi str. Emil Isac nr. 21, unde funcționează în prezent Colegiul Economic Iulian Pop).

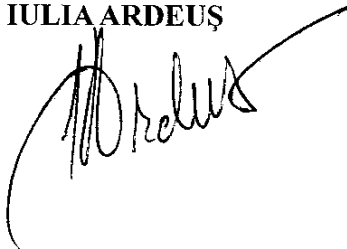
Prin cererea înregistrată sub numărul 159971/45/06.06.2011, Conducerea Colegiului Economic „Iulian Pop” solicită alocarea spațiului aferent apartamentului nr. 8, motivat de faptul că școala are nevoie acută de spații pentru desfășurarea procesului instructiv educativ.

Potrivit art. 1 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, dreptul de proprietate publică aparține statului sau unităților administrativ – teritoriale, care exercită posesia, folosința sau dispoziția asupra bunurilor care alcătuiesc domeniul public, iar aceste bunuri pot fi date în administrarea instituțiilor publice de interes național, județean sau local, prin hotărâre a autorității care le are în proprietate. Legea învățământului nr. 84/1995 a fost abrogată de Legea nr. 1/2011, a educației naționale care, la art. 112 alin (1) prevede că „unitățile de învățământ de stat pot deține în administrare bunuri proprietate publică”.

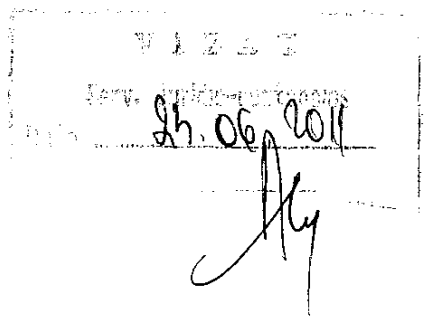
Având în vedere că, potrivit art. 61 din Legea nr. 1/2011 „rețeaua școlară a unităților de învățământ de stat și particular preuniversitar se organizează de către autoritățile administrației publice locale, cu avizul conform al inspectoratelor școlare”, am solicitat avizul conform al Inspectoratului Școlar Județean Cluj .

Prin urmare, înaintăm Consiliului local, spre analiză și dezbateră, un proiect de hotărâre privind scoaterea din circuitul locativ a apartamentului 8 din str. Emil Isac nr. 21, trecerea acestuia în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca și darea în administrare Colegiului Economic „Iulian Pop” pe perioada desfășurării activității unității de învățământ preuniversitar.

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUȘ



ȘEF SERVICIU,  
MIHAELA MIRON



## FISA MIJLOC FIX

Mijloc fix: LOCUINTA STR. EMIL ISAC NR.21 - AP. 8

Nr. inventar: 160919

Grupa: 1. CONSTRUCTII

Subgrupa: 1.6.1 CLADIRI PT.LOCUINTE, CAMINE, HOTELURI

Data achizitie: 01.01.1965

Furnizor:

Document intrare: BI - 12 din 01.03.2010

Observatii:

Valoare mijloc fix 77.756,86

Amortizare mijloc fix 63.549,04

Valoare ramasa 14.207,82

Rata amortizare lunara 322,90

Durata functionare 600 luni

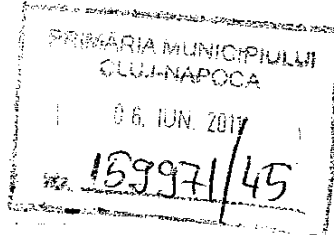
Durata ramasa 44 luni

NrCrt	Explicatie	ValoareReevaluare	ValoareAmortizare
1	Amortizare cumulata	0,00	58.705,54
2	Amortizare luna Martie 2010	0,00	322,90
3	Amortizare luna Aprilie 2010	0,00	322,90
4	Amortizare luna Mai 2010	0,00	322,90
5	Amortizare luna Iunie 2010	0,00	322,90
6	Amortizare luna Iulie 2010	0,00	322,90
7	Amortizare luna August 2010	0,00	322,90
8	Amortizare luna Septembrie 2010	0,00	322,90
9	Amortizare luna Octombrie 2010	0,00	322,90
10	Amortizare luna Noiembrie 2010	0,00	322,90
11	Amortizare luna Decembrie 2010	0,00	322,90
12	Amortizare luna Ianuarie 2011	0,00	322,90
13	Amortizare luna Februarie 2011	0,00	322,90
14	Amortizare luna Martie 2011	0,00	322,90
15	Amortizare luna Aprilie 2011	0,00	322,90
16	Amortizare luna Mai 2011	0,00	322,90
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>	<b>63.549,04</b>

por. 226.



Colegiul Economic "IULIAN POP" Cluj-Napoca  
Str. Emil Isac Nr. 19  
Tel. 0264-592081  
Fax. 0264-592336  
E-mail: colegiuleconomic\_ipop@yahoo.com



*Handwritten notes:*  
Hori... 241 / 03.06.2011  
... către  
... 06.06.2011

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**  
**DIRECȚIA PATRIMONIU**

În atenția doamnei Ardeuș Ionela Iulia director Direcția Patrimoniu

Conducerea Colegiului Economic „Iulian Pop” Cluj–Napoca, reprezentată prin director prof. Negruțiu Codruța, prin prezenta vă solicită alocarea spațiului existent în clădirea de pe strada Emil Isac nr. 19 care apare în releveu la poziția cu nr. 9.

Ținem să menționăm că acest spațiu a aparținut școlii dar a fost dat în folosință de către Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca unei foste angajate a unității noastre ca și locuință socială.

Solicităm alocarea acestui spațiu motivând faptul că școala noastră are nevoie acută de spații pentru desfășurarea procesului instructiv-educativ.

Vă mulțumim anticipat.

Director,  
prof. Codruța Negruțiu

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII  
NR. 177318/451/22.06.2011

NOTĂ-INTERNĂ  
CĂTRE,  
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIUL ȘI CADASTRU

Locuința situată în Cluj-Napoca, str. Emil Isac nr. 21, ap. 8 este compusă din una cameră în suprafață de 11,25 mp., debara de 4,50 mp., culoar de 3,97 mp. și wc comun fiind închiriată numitei Meleca Eufrosina, care a decedat la data de 31.05.2011.

Potrivit scriptului numit dovadă nr. 736/20.06.1956 reiese că d-na. Meleca Eufrosina a locuit în acest apartament, în calitate de pedagog, din 09.04.1952, cu mențiunea că Liceul Economic a achitat chiria.

Prin adresa nr. 1142/14.02.1992 s-a solicitat Sectorului II RAAIFL din str. Moșilor nr. 30, care gestiona contractele de închiriere la acea dată, luarea în evidență a spațiului ocupat de Meleca Eufrosina, pe motiv că Liceul Economic refuză să mai achite chiria.

Inițial a fost întocmită Fișa de daune nr. 200623/17.03.1992, iar ca urmare a Referatului nr. 9267/451/12.10.1999, a H.C.L. nr. 112/29.02.2000 și a repartiției nr. 11926/451/02.03.2000 a fost încheiat contractul de închiriere nr. 13211/09.03.2000.

Anexăm copiile următoarelor acte:

- dovada nr. 736/20.06.1956
- adresa nr. 1142/14.02.1992
- fișa de daune nr. 200632/17.03.1992
- referat nr. 9267/451/12.10.1999
- H.C.L. nr. 112/29.02.2000
- repartiția nr. 11926/451/02.03.2000
- contractul de închiriere nr. 13211/09.03.2000
- tabel + schiță – documentație de întabulare întocmită în octombrie 1996.

Pentru orice alte informații vă stăm la dispoziție.

Vă mulțumim pentru colaborare.

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA TEREZAN

ÎNTOCMIT,  
F. MARINCUS

REDACTAT: 2EX  
F. MARINCUS

24  
5

Nr. resartitia/carera 0  
Data Atbaurile

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

Intre subseanatii 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 legitimitatea nr. \_\_\_\_\_ eliberata la data de \_\_\_\_\_ si MELECA EUFROSINA \_\_\_\_\_ cu domiciliul in Cluj-Napoca str. Ulici nr. 19 bi. et. sc. ap. 8 legitimat cu buletin de identitate seria W nr. 60090 eliberat la data de 24.08.1991 de Politia Cluj a intervenit uratorul contract.

**I. OBIECTUL INCHIRIERII.**

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chiria locuinta din CLUJ-NAPOCA str. E. Icoale nr. 21 bi. sc. 20.8 judet CLUJ compusa din: casa in suprafata de 11,25, dependinta in suprafata de 3,94 ap., si teren ... ap., folosite in exclusivitate si ... folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din: ... persoane, titular MELECA EUFROSINA

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

Termenul de inchiriere este de 5 ani, cu incetare de la data de 01.03.2000 pana la data de 01.03.2005.

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

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

Chiria lunara este de 29.866 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 01.03.2000 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 schitat proprietarului cu anticipatie suma de ... lei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de ... luni.

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 01.03.2000 la sediul Cons. local al mun. Cluj-Napoca

Pe durata inchirierii, cuantumul chiriei se va putea modifica in urmatoarea situatie 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.

Nepлата 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 exploatare si functionalitate a pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructia exterioara ale cladirii (scoperia, fatada, faprajniri, 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, cressatorii, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie, etc.);

b). Chiriasul se obliga:

- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatiile sau inlocuirea elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere;
- sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
- sa predea la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute in procesul verbal de predare-primire intocmit la predarea locuintei;

IV. NULITATEA SI REZILIAREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzale incluse in contract, care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de ramanie in sarcina proprietarului;
  - prevede raspundabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. b asa cum sunt acestea formulate;
  - impune chiriasilor sa faca asigurari de daune;
  - exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
  - autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere inainta de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minia de 60 de zile;
  - b) cererea proprietarului atunci cind:
    - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
    - chiriasul a pricinuit insemnata stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferentele, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
    - chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
    - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;
  - c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.

Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irrevocabila, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pana la data executarii efective de evacuare.

24/7

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data parăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoana îndreptățită prin lege nu au solicitat locuința.

V. ALTE CLAUSE CONVENITE ÎNTRE PARTI

Anexa 1, 2 și 3 fac parte integrată din contractul de închiriere.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi . . . 21.03.2000,

în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR.

CHIRIAS.

VICEPRIMAR.  
GRIGORE DEJEU

DIRECTOR ECONOMIC.  
LEVIĂ ANDREIAS

CONTROL  
FINANCIAR  
PREVENTIV  
NR. 3

DIRECTOR.  
MINODORA FITEA

VIZAT.  
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
MIREL MIRON

ȘEF SERVICIU.  
GHEORGHE CHERILEAN

28.03.2000

ÎNTECMIT.

VIZAT  
Serv. Juridic-contencios  
Data 29 Mar 2000  
Semnatura

24/8



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
DIRECTIA DE ADMINISTRARE A  
FONDULI IMOBILIAR DE STAT  
SERVICIUL ADMINISTRARE LOCUINTE  
NR. 9067/461/12.11.1999

SECRETARIA  
MUNICIPIULUI  
SECRETARIA

R E F E R A T

privind apartamentul nr.8 din str.E.Isac nr.21

Apartamentul nr.8 situat in Cluj-Napoca, str.E.Isac nr.21, a intrat in pro-  
prietatea Statului Roman in baza Decretului Nr. 326/1948. La data preluarii acestui  
incalzit etajul I era ocupat in intregime de Liceul Economic, etaj la care este situat  
si apartamentul 8.

Pana la data de 14.02.1992, chiria a fost achitata de catre Lic. Economic,  
data dupa care aceasta a refuzat achitarea chiriei.

D-na Meleca Eufrosina locuieste in acest apartament din anul 1982, platind  
chiria Liceului Economic. Ca urmare a cererii nr.77/03.02.1992, d-na Meleca Eufrosina  
solicita stabilirea chiriei pentru acest apartament, intocmindu-se o fisa de calcul a  
a chiriei in baza careia s-a achitat chiria pana in luna aprilie 1999.

Avand in vedere cele aratate mai sus si faptul ca d-na Meleca Eufrosina este  
pensionara, propunem:

incheierea unui contract de H.D.L. in vederea incheierii contractului de  
inchiriere pentru locuinta situata in str.E. Isac Nr.21, ap.8, formata din 1 cam. + il. 25sq  
si intrai = 3.97 mp., pentru d-na Meleca Eufrosina.

/ DIRECTOR  
MARIUS CIU

SEF SERVICIU,  
GHEORGHE CHIRILEAN



Nr. cerere	70673
Ziua	23
Luna	06
Anul	2011

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA  
 pentru  
 INFORMARE**

**A. Partea I. (Foaie de avere)**

CARTE FUNCIARA NR. 250486-C1-U7  
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca  
 Nr. CF vechi: Nr. 119917

**Unitate individuala**

**Adresa: Cluj-Napoca, Strada Emil Isac, nr. 21, etaj I, nr. ap. 8**  
**Parti comune: Casa cu 17 apartamente avan ca pic : terenul fundatiile, fatadele, coridoarele de acces, acces imobil, casa scarii, wc-uri, coridoare de la subsol, acoperisul, podul, instalatiile de apa, canal, electricitate, gaz-metan**

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	Top: 802/1/ VIII	-	20	1,35/ 100		Ap. nr. 8, compus din : 1 camera, 1 debara, culoar, 1 wc, cu Su = 19,72 mp, cu p.i.c. 1,35/100

**B. Partea II. (Foaie de proprietate)**

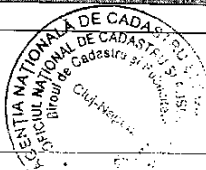
CARTE FUNCIARA NR. 250486-C1-U7  
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca  
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 119917)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
	20406 / 27.11.1996	
	Act act, documentație tehnică	
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 119917)
1	STATUL ROMÂN	

**C. Partea III. (Foaie de sarcini)**

CARTE FUNCIARA NR. 250486-C1-U7  
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca  
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 119917)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



**Anexa Nr. 1 la Partea I**

CARTE FUNCZIARA NR. 250486-C1-U7  
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 119917 )

**Unitate individuala**

**Adresa: Cluj-Napoca, Strada Emil Isac, nr. 21, etaj I, nr. ap. 8**

**Parti comune: Casa cu 17 apartamente avan ca pic : terenul fundatiile, fatadele, coridoarele de acces, acces imobil, casa scarii, wc-uri, coridoare de la subsol, acoperisul, podul, instalatiile de apa, canal, electricitate , gaz-metan**

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. Topografic	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	Top: 802/1/ VIII	-	20		1,35/ 100		Ap. nr. 8, compus din: 1 camera, 1 debara, culoar, 1 wc, cu Su = 19,72 mp, cu p.i.c. 1,35/100

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 2008116/16-06-2011, chitanta nr. 2004807/25-05-2011, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrator,  
ADRIAN PIRVU BRATCA**

