

52/27.10.2020

1-28 pag.

HOTĂRÂRE

privind constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație

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

Examinând proiectul de hotărâre privind constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 515812/1/20.10.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 516183/451/20.10.2020 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație;

Reținând prevederile art. 127 alin. 3, ale art. 129 alin. 6 lit. a și b din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nr. 611/2016, privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor aflate în domeniul public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, ale Hotărârii nr. 65/2013 privind procedurile de evaluare a persoanelor juridice constituite în temeiul Ordonanței nr. 26/2000, actualizată, în vederea înscrierii pe lista de prioritate pentru atribuirea unui spațiu pentru sediu, precum și ale dispozițiilor oricăror alte acte normative sau administrative aplicabile spațiilor cu altă destinație;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1 și art. 196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se constituie Comisia mixtă pentru spații cu altă destinație, în următoarea componență:

Președinte:....., consilier local, viceprimar al municipiului Cluj-Napoca;

Membri:....., consilier local;

....., consilier local;

....., consilier local;

....., consilier local;

....., consilier local;

Director, Direcția Patrimoniul municipiului și Evidența Proprietății;

Șef serviciu, Serviciul Administrare Spații, Terenuri.

Șef serviciu, Serviciul Juridic, Legislație Contracte

Director, Direcția Economică;

Anamaria Buha, inspector Serviciul Evidență Patrimoniu și Cadastru.

1

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMARUL

Nr. 515812/1/20.10.2020

REFERAT DE APROBARE

privind constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație

Prin Hotărârea nr. 404/2016, modificată prin Hotărârile nr. 753/2016, 6/2017 și 142/2017. deliberativul local a aprobat constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație și componența acesteia.

Având în vedere faptul că, în urma alegerilor locale din data de 27 septembrie 2020, componența Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca s-a schimbat, precum și faptul că mandatul președintelui și al consilierilor locali, membri ai Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație a încetat, se impune constituirea unei noi comisii, formată din consilieri locali în funcție și membri ai executivului.

Potrivit dispozițiilor art. 127 alin. 3 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare "Consiliile locale pot organiza, din proprie inițiativă sau din inițiativa primarului, după caz, comisii mixte formate din consilieri locali, funcționari publici și alți specialiști, pe perioadă determinată. Componența comisiilor mixte, obiectivele și perioada de desfășurare a activității acestora se stabilesc prin hotărâri ale consiliilor locale.

Din punct de vedere al obiectivelor Comisiei, arăt faptul că la nivelul deliberativului local, prin HCL nr. 611/2016, s-a aprobat Regulamentul de închiriere a bunurilor aflate în domeniul public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, iar prin Hotărârea nr. 65/2013 s-au aprobat procedurile de evaluare a persoanelor juridice constituite în temeiul Ordonanței nr. 26/2000, actualizată, în vederea înscrierii pe lista de priorități pentru atribuirea unui spațiu pentru sediu.

În cazul în care prin dispoziții ale altor acte normative sau administrative se reglementează obiective în legătură cu spațiile cu altă destinație, obiectivele Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație se extind corespunzător.

Cu privire la perioada de desfășurare a activității Comisiei, apreciez că acesta se impune a fi realizată pe perioada exercitării mandatului Consiliului local.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație.

PRIMAR

Emil Boc



3

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 516183/451/20.10.2020**

RAPORT DE SPECIALITATE

privind constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr.515812/1/20.10.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea privind constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație.

Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății, Direcția Juridică precizează următoarele:

Din perspectivă tehnică, Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată faptul că prin Hotărârea nr. 404/2016, modificată prin Hotărârile nr. 753/2016, 6/2017 și 142/2017, deliberativul local a aprobat constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație și componența acesteia.

Având în vedere faptul că, în urma alegerilor locale din data de 27 septembrie 2020, componența Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca s-a schimbat, precum și faptul că mandatul președintelui și al consilierilor locali, membri ai Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație a încetat, se impune constituirea unei noi comisii, formată din consilieri locali în funcție și membri ai executivului local.

Din punct de vedere al obiectivelor Comisiei, arătăm faptul că la nivelul deliberativului local, prin HCL nr. 611/2016, s-a aprobat Regulamentul de închiriere a bunurilor aflate în domeniul public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, iar prin Hotărârea nr. 65/2013 s-au aprobat procedurile de evaluare a persoanelor juridice constituite în temeiul Ordonanței nr. 26/2000, actualizată, în vederea înscrierii pe lista de priorități pentru atribuirea unui spațiu pentru sediu.

În cazul în care prin dispoziții ale altor acte normative sau administrative se reglementează obiective în legătură cu spațiile cu altă destinație, obiectivele Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație se extind corespunzător.

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

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

-OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

4

Art.127 alin. 3 "Comisiile speciale și comisiile mixte

(3) Consiliile locale pot organiza, din proprie inițiativă sau din inițiativa primarului, după caz, comisii mixte formate din consilieri locali, funcționari publici și alți specialiști, pe perioadă determinată. Componența comisiilor mixte, obiectivele și perioada de desfășurare a activității acestora se stabilesc prin hotărâri ale consiliilor locale."

Art. 129 Atribuțiile consiliului local

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

a) hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

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

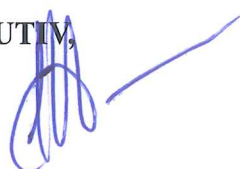
Hotărârea nr. 611/2016, privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor aflate în domeniul public și privat al Municipiului Cluj-Napoca

Hotărârea nr. 65/2013, privind procedurile de evaluare a persoanelor juridice constituite în temeiul Ordonanței nr. 26/2000, actualizată, în vederea înscrierii pe lista de priorități pentru atribuirea unui spațiu pentru sediu

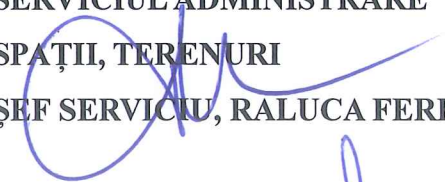
Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 127 alin. 3, ale art. 129 alin 6 lit. a și b din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale HCL nr. 611/2016 și HCL nr. 65/2013, proiectul îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local, urmând ca Hotărârile nr. 404/2016, nr. 753/2016, 6/2017 și 142/2017 să-și înceteze aplicabilitatea.

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




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



ÎNTOCMIT, MARIA MUREȘAN



**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**



20.10.2020.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație

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

Examinând proiectul de hotărâre privind constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 281190/451/24.06.2016 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație;

Reținând avizul comisiei de specialitate;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se constituie Comisia mixtă pentru spații cu altă destinație, în următoarea componență:

Președinte: Dan Ștefan Tarcea, consilier local, viceprimar al municipiului Cluj-Napoca;

Membri: Mihaela Rodica Suciu, consilier local;

Florin Valentin Glîga, consilier local;

Csoma Botnd, consilier local;

Adrian Mureșan, consilier local;

Horváth Anna, consilier local;

Secretarul municipiului Cluj-Napoca;

Șef serviciu, Serviciul Juridic, legislație, contracte;

Director, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății;

Șef serviciu, Serviciul Rate, chirii, tarife, prețuri;

Șef serviciu, Serviciul Administrare spații, terenuri.

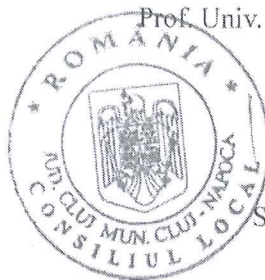
Secretariatul va fi asigurat de către Serviciul Administrare Spații, Terenuri.

Art. 2. Cu data prezentei hotărâri, își încetează aplicabilitatea Hotărârile nr. 276/2012, 6/2015 și 202/2016, având ca obiect vechea componență a comisiei.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,

Prof. Univ. Dr. Vasile Florin Stamatian



Contrasemnează:

Secretarul municipiului,

Jr. Aurora Roșca

Nr. 404 din 6 iulie 2016

(Hotărârea a fost adoptată cu 25 voturi)

7

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind modificarea Hotărârii nr. 404/2016
(constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 404/2016 - proiect din
inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 530436/451/20.12.2016 al Direcției Patrimoniul municipiului și
evidența proprietății prin care se propune modificarea Hotărârii nr. 404/2016;

Reținând avizul comisiei de specialitate;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă modificarea art. 1 al Hotărârii nr. 404/2016, în sensul înlocuirii doamnei
Horvth Anna din funcția de membru, cu dna. Oláh Emese, consilier local.

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

Președinte de ședință,

Eq. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:

Secretarul municipiului,

Jr. Aurora Roșca

Nr. 753 din 20 decembrie 2016

(Hotărârea a fost adoptată cu 22 voturi)

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind modificarea Hotărârii nr. 404/2016

(constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație), modificată prin Hotărârea nr. 753/2016

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

Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 404/2016, așa cum a fost modificată prin Hotărârea nr. 753/2016 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 3019/451/04.01.2016 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune modificarea Hotărârii nr. 404/2016, modificată prin Hotărârea nr. 753/2016 și actul înregistrat la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 536622/23.12.2016 privind demisia domnului Csoma Botond din funcția de consilier local;

Reținând avizul comisiei de specialitate;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă modificarea art. 1 al Hotărârii nr. 404/2016, așa cum a fost modificată prin Hotărârea nr. 753/2016, în sensul înlocuirii domnului Csoma Botond din funcția de membru, cu domnișoara Oláh Emese, consilier local.

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



Președinte de ședință,

Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:

Secretarul municipiului

Jr. Aurora Roșca

Nr. 6 din 31 ianuarie 2017

(Hotărârea a fost adoptată cu 23 voturi)

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind modificarea Hotărârii nr. 404/2016
(constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație),
modificată prin Hotărârile nr. 753/2016 și 6/2017

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

Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 404/2016, așa cum a fost modificată prin Hotărârile nr. 753/2016 și 6/2017 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 44305/451/01.02.2017 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune modificarea Hotărârii nr. 404/2016, modificată prin Hotărârile nr. 753/2016 și 6/2017;

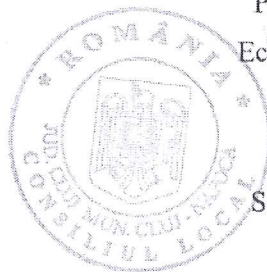
Reținând avizul comisiei de specialitate;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă modificarea art. 1 al Hotărârii nr. 404/2016, așa cum a fost modificată prin Hotărârile nr. 753/2016 și 6/2017, în sensul înlocuirii domnișoarei Oláh Emese din funcția de membru, cu doamna Horváth Anna, consilier local.

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



Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:

Secretarul municipiului
Jr. Aurora Roșca

Nr. 142 din 28 februarie 2017

(Hotărârea a fost adoptată cu 25 voturi)

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului de închiriere
a bunurilor aflate în domeniul public și privat al Municipiului Cluj-Napoca

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor aflate în domeniul public și privat al Municipiului Cluj-Napoca - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 298389/451/06.07.2016 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor aflate în domeniul public și privat al Municipiului Cluj-Napoca;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 213/1998, actualizată, ale Legii nr. 215/2001, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, ale Codului civil, ale Codului de procedură civilă, ale Codului fiscal, ale Codului de procedură fiscală, ale Legii nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, ale Legii nr. 341/2004, actualizată, ale O.U.G. nr. 26/2000, actualizată, ale Legii nr. 14/2003, republicată, ale Legii nr. 334/2006, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, ale Legii nr. 96/2006, republicată, ale Legii nr. 78/2016, ale Legii nr. 15/2003, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, precum și ale dispozițiilor oricăror alte acte normative sau administrative aplicabile;

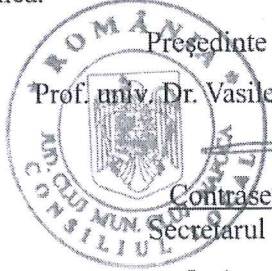
Reținând prevederile Legii nr. 52/2003, republicată, privind transparența decizională în administrația publică, actualizată;

Potrivit dispozițiilor art. 36 al. 2 lit. "c", 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Regulamentul de închiriere a bunurilor aflate în domeniu public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Președinte de ședință,
Prof. univ. Dr. Vasile Florin Stamatian

Contrasemnează:
Secretarul municipiului
Jr. Aurora Roșca

Nr. 611 din 28 noiembrie 2016

(Hotărârea a fost adoptată cu 25 voturi)

11

**Regulament privind închirierea
bunurilor imobile aflate în domeniul public și privat al Municipiului Cluj-Napoca**

CAPITOLUL I: CADRU GENERAL

Prezentul regulament reglementează regimul juridic al contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică și privată a Municipiului Cluj-Napoca.

Imobilele care pot face obiectul închirierii sunt:

- 1) Locuințele fond de stat, sociale, de serviciu și de necesitate;
- 2) Spațiile cu altă destinație decât cea de locuință;
- 3) Terenurile cu destinația de curți aferente imobilelor înstrăinate/dobândite în baza unor legi speciale.

Cadru legal: Legea nr. 213/1998, actualizată, Legea nr. 215/2001, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, Legea nr. 341/2004, actualizată, O.U.G. nr. 26/2000, actualizată, Legea nr. 14/2003, republicată, Legea nr. 334/2006, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, Legea nr. 78/2016, Legea nr. 96/2006, republicată, Legea nr. 15/2003, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, precum și orice alte acte normative sau administrative aplicabile.

Contractul de închiriere de bunuri aflate în domeniul public și privat, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care autoritatea publică locală, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numită locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie.

Modul de calcul și de plată a chiriei se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință.

Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română ori străină, în conformitate cu dispozițiile legale în materie aplicabile fiecărui tip de imobil.

Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru o durată stabilită prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local.

Decizia și condițiile închirierii spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință/terenurilor, se aprobă de către consiliul local pe baza studiului de oportunitate.

Prevederile contractului de închiriere pot fi modificate sau completate prin acte adiționale însușite de către părți, în condițiile legii și a prezentului Regulament.



CAPITOLUL II: Procedura administrativă de inițiere a închirierii spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință

Art. 1 (1) Închirierea are loc la inițiativa autorității locale, ca urmare a unei propuneri însoțită de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca.

(2) Propunerea de închiriere prevăzută la alin. (1) trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

Art. 2 (1) Inițiativa închirierii trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate, care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
- c) nivelul minim al chiriei;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a închirierii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere;

(2) Întrucât autoritatea publică locală nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiilor de oportunitate prevăzute la alin. (1), acestea vor face obiectul externalizării cu respectarea prevederilor legale aplicabile în materia achizițiilor publice.

Art. 3 (1) Studiul de oportunitate se aprobă de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca.

(2) Închirierea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (1), prin hotărâre a consiliului local.

(3) În baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (1) locatorul elaborează caietul de sarcini al închirierii, ce va fi supus aprobării Consiliului local.

(4) Caietul de sarcini va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

1. informații generale privind obiectul închirierii:
 - 1.1. descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
 - 1.2. destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;
 - 1.3. condițiile de exploatare a bunului imobil;
2. condiții generale ale închirierii:
 - 2.1. obligațiile locatarului, stabilite conform legislației în vigoare;
 - 2.2. interdicția subînchirierii bunului închiriat;
 - 2.3. durata locațiunii, stabilită prin studiul de oportunitate;
 - 2.4. chiria minimă și modul de calcul al acesteia;
 - 2.5. natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator;
3. condiții speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt:
 - 3.1. condiții de siguranță în exploatare;
 - 3.2. condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz;

- 3.3. protecția mediului;
- 3.4. alte condiții specifice fiecărui tip de imobil, așa cum vor fi acestea stabilite;
- 4. condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- 5. clauze referitoare la încetarea/rezilierea contractului de închiriere/denunțarea unilaterală.

CAPITOLUL III: Atribuirea contractului de închiriere având ca obiect spații cu altă destinație decât cea de locuință

SECȚIUNEA I

Art. 4. Principii și reguli generale pentru atribuirea contractului de închiriere:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.
- f) Locatorul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

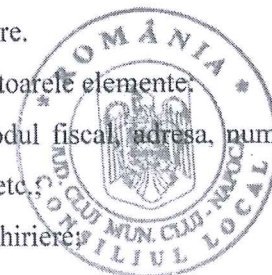
Art. 5 Procedurile de atribuire a contractului de închiriere sunt următoarele:

- a) licitația publică - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a participa;
- b) atribuirea directă - procedura prin care imobilele sunt atribuite direct, în baza prevederilor legale în materie, aplicabile fiecărui tip de imobil, așa cum sunt acestea legiferate la nivel național sau local.

Art. 6 (1) Locatorul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura participantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

(2) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- 1. informații generale privind locatorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.
- 2. instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;



3. caietul de sarcini;
4. instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
5. informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
6. instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
7. informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Art. 7 Locatorul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

Art. 8 Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere.

Art. 9 (1) Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(2) Locatorul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(3) În cazul prevăzut la alin. (2) lit. b) locatorul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

SECȚIUNEA II Licitarea publică pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință

Art. 10 (1) În cazul procedurii de licitație locatorul are obligația să publice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul de licitație.

(2) Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- 1. informații generale privind locatorul**, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
- 2. informații generale privind obiectul închirierii**, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- 3. informații privind documentația de atribuire;**
 - 3.1. modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - 3.2. denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;

3.3. costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul;

3.4. data limită pentru solicitarea clarificărilor;

4. informații privind ofertele:

4.1. data limită de depunere a ofertelor;

4.2. adresa la care trebuie depuse ofertele;

4.3. numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

5. data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

6. data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 11 (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(2) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(3) Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(4) Locatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentului regulament, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(5) Locatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(6) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(7) Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

Art. 12 (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, locatorul poate să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Secțiunea II.1. Determinarea ofertei câștigătoare

Art. 13 (1) Comisia de licitație va fi numită prin hotărâre a consiliului local, iar pentru determinarea ofertei câștigătoare, aceasta aplică criteriul cel mai mare nivel al chiriei.

(2) Pe baza evaluării ofertelor de către comisie, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(3) În baza procesului-verbal, comisia informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, în termen de 3 zile lucrătoare de la emitere, indicând motivele care au stat la baza respingerii.



Art. 14 (1) Anunțul de atribuire se transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea oricăreia dintre procedurile de atribuire a contractului de închiriere.

(2) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. informații generale privind locatorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc.;
2. procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere;
3. data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
4. criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
5. numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
6. denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
7. durata contractului;
8. nivelul chiriei;
9. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
10. data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
11. data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Secțiunea II.2. Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere:

Art. 15 (1) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

- a) în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile;
- b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
 - a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 4;
 - b) locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 4.

Art. 16 Locatorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

SECȚIUNEA II.3 Reguli privind conflictul de interese

Art. 17 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

17

Art. 18 Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natura să defavorizeze concurența.

Art. 19 Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

Art. 20 Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Secțiunea II.4. Contractul de închiriere

Art. 21 (1) Locatorul are obligația de încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, însă numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 14 alin. (1).

(2) Neîncheierea contractului de închiriere în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 14 alin. (1), poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(3) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere poate atrage după sine plata daunelor-interese.

Art. 22 (1) Contractul de închiriere cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele prevăzute prin dispozițiile legale în materia locațiunii, în completarea celor din caietul de sarcini.

Art. 23 (1) Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de locațiune, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz sau ori de câte ori intervin modificări legislative.

(2) Locatorul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către locatar.

SECȚIUNEA III: Atribuirea directă a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință

Art. 24 Prin excepție de la regula închirierii bunurilor imobile prin licitație publică, atribuirea acestora poate avea loc și prin încredințare directă, în conformitate cu dispozițiile speciale în materie aplicabile spațiilor cu altă destinație.

Art. 25 Spațiile cu altă destinație pot fi atribuite direct prin închiriere, fără licitație, beneficiarilor legilor speciale, astfel:

18

- persoanelor juridice constituite în baza O.U.G. nr. 26/2000, actualizată, privind asociațiile și fundațiile, în baza listelor de priorități anuale, care se realizează pe baza unor proceduri de evaluare în condițiile Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 65/2013;

- Luptătorilor pentru Victoria Revoluției din Decembrie 1989 și urmașilor de erou-martir, după caz, soțul supraviețuitor, părinții celui decedat și copiii acestuia – așa cum sunt aceștia definiți de prevederile Legii nr. 341/2004, actualizată, a recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989 și pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 **).

Această categorie beneficiază de închirierea cu prioritate, fără licitație, din fondul de stat a unui spațiu comercial ori de prestări de servicii corespunzător, cu o suprafață utilă de până la 100 mp, inclusiv în indiviziune.

- formațiunilor politice, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 334/2006 (**republicată**) (*actualizată*) privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale*)
- senatorilor și deputaților, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 96 din 21 aprilie 2006 (*republicată*) privind Statutul deputaților și al senatorilor.

SECȚIUNEA IV Dosarul închirierii spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință

ART. 26 Locatorul are obligația de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit.

- Dosarul închirierii se păstrează de către locator atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.
- Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
 - studiul de oportunitate al închirierii;
 - hotărârea de aprobare a închirierii;
 - anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare, acolo unde este cazul;
 - documentația de atribuire, unde este cazul;
 - denumirea/numele ofertantului/ofertanților a cărui/a căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii, unde este cazul;
 - justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
 - contractul de închiriere semnat.

CAPITOLUL IV: Închirierea terenurilor și locuințelor

Art. 27 Prin excepție de la regula închirierii bunurilor imobile prin licitație publică, atribuirea acestora poate avea loc și prin încredințare directă, în conformitate cu dispozițiile speciale în materie aplicabile terenurilor, terenurilor curți și locuințelor sociale/de necesitate/de serviciu.

Terenurile pot fi atribuite direct prin închiriere, fără licitație, beneficiarilor legilor speciale, respectiv luptătorilor pentru Victoria Revoluției din Decembrie 1989 și urmașilor de erou-martir, după caz,

soțul supraviețuitor, părinții celui decedat și copiii acestuia – așa cum sunt aceștia definiți de prevederile Legii nr. 341/2004, actualizată, respectiv în condițiile acestui act normativ;

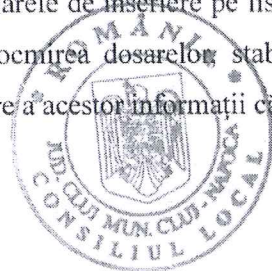
Terenurile curți se închiriază prin atribuire directă, fără licitație, proprietarilor de imobile cumpărate/dobândite în condițiile Legii nr. 112/1995, ale Decretului-Lege nr. 61/1990 și ale Legii nr. 85/1992, respectiv în favoarea proprietarilor spațiilor cu altă destinație dobândite în baza H.G. nr. 505/1998/Legii nr. 133/1999/OUG nr. 68/2008/Legii nr. 550/2002/Legii nr. 4/1973, a moștenitorilor acestora/a continuatorilor în drepturi și obligații/cumpărătorilor subsecvenți, sau a oricărui alt mod de dobândire a imobilelor construcție.

Acestor beneficiari li se închiriază cota de teren curte aferentă ce revine locuințelor aflate în proprietatea acestora, doar în cazul în care terenul nu face obiectul cererilor formulate în materia revendicărilor în baza legilor speciale sau a litigiilor.

Locuințele sociale se atribuie prin închiriere cu încredințare directă persoanelor înscrise în listele finală de prioritate, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind locuințele, ale H.G. nr. 1275/2000, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 respectiv a HCL nr. 150/2013, modificată și completată prin Hotărârea nr. 434/2015 privind criteriile de punctare pentru soluționarea cererilor de locuințe sociale și repartizarea acestora în regim de închiriere începând cu anul 2014, formularele de înscriere pe lista de prioritate la locuințe sociale, documentele justificative pentru întocmirea dosarelor, stabilirea datei și locului de depunere a dosarelor, precum și modul de comunicare a acestor informații către solicitanți.

Locuințele de necesitate se atribuie prin închiriere cu încredințare directă în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind locuințele, respectiv a H.G. nr. 1275/2000, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996.

Locuințele de serviciu se atribuie prin închiriere cu încredințare directă persoanelor înscrise în listele de prioritate, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind locuințele, ale H.G. nr. 1275/2000, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, respectiv a HCL nr. 138/2014, completată prin Hotărârea nr. 332/2014 privind criteriile de punctare (criterii de eligibilitate și de selecție) pentru soluționarea cererilor de locuințe de serviciu și repartizarea acestora în regim de închiriere, formularele de înscriere pe lista de prioritate la locuințe de serviciu, documentele justificative pentru întocmirea dosarelor, stabilirea datei și locului de depunere a dosarelor, precum și modul de comunicare a acestor informații către solicitanți.



HOTĂRĂRE

privind procedurile de evaluare a persoanelor juridice constituite în temeiul Ordonanței nr. 26/2000, actualizată, în vederea înscrierii pe lista de priorități pentru atribuirea unui spațiu pentru sediu

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

Examinând proiectul de hotărâre privind procedurile de evaluare a persoanelor juridice constituite în temeiul Ordonanței nr. 26/2000, actualizată, în vederea înscrierii pe lista de priorități pentru atribuirea unui spațiu pentru sediu - proiect din inițiativa primarului și a consilierilor locali: Horváth Anna, Radu Moisin, Mureșan Adrian, Claudia Anastase și Csoma Botond;

Analizând Referatul nr. 50588/451/12.02.2013 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății privind procedurile de evaluare a persoanelor juridice constituite în temeiul Ordonanței nr. 26/2000, actualizată, în vederea înscrierii pe lista de priorități pentru atribuirea unui spațiu pentru sediu;

Reținând prevederile art. 49 alin.1 lit.a din Ordonanța nr. 26/2000, actualizată, cu privire la asociații și fundații;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 2 lit."c", 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă procedurile de evaluare a persoanelor juridice constituite în temeiul Ordonanței nr. 26/2000, actualizată, cu privire la asociații și fundații, în vederea înscrierii pe lista de priorități pentru atribuirea unui spațiu pentru sediu, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație privind soluționarea cererilor depuse de către persoanele juridice constituite în baza Ordonanței nr. 26/2000, actualizată, în vederea înscrierii pe lista de priorități pentru atribuirea unui spațiu pentru sediu, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se mandatează Comisia mixtă pentru spații cu altă destinație, constituită în baza Hotărârii nr. 276/2012 să procedeze la evaluarea solicitanților constituți în baza Ordonanței nr. 26/2000, actualizată, în vederea înscrierii pe lista de priorități pentru atribuirea unui spațiu pentru sediu, respectiv la întocmirea listei anuale de priorități.

Art.3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,

Jr. Csoma Botond



Contrasemnează:

Secretarul municipiului,

Jr. Aurora Cărmure

Nr. 65 din 21 februarie 2013
(Hotărârea a fost adoptată cu 25 voturi)

CRITERII DE ELIGIBILITATE ȘI SELECTIE
PRIVIND ACCESUL LA LISTA DE PRIORITĂȚI ÎN VEDEREA ATRIBUIRII UNUI
SPATIU PERSOANELOR JURIDICE CONSTITUITE ÎN BAZA ORDONANTEI NR.
26/2000, ACTUALIZATĂ, DESTINAT SEDIULUI ACESTORA

I. CRITERII DE ELIGIBILITATE

Sunt eligibile următoarele categorii de persoane juridice:

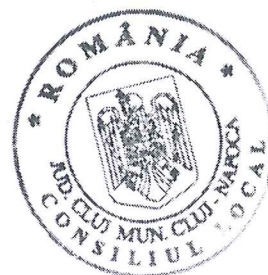
Persoanele juridice constituite în baza Ordonanței 26/2000, actualizată, care

- a) nu se află în litigiu cu autoritatea locală.
- b) nu înregistrează obligații de plată către impozitele și taxele către stat, precum și contribuțiile către asigurările sociale de stat.
- c) nu se află în procedură de dizolvare sau lichidare.
- d) nu beneficiază și nu au beneficiat de un alt imobil aparținând autorității locale, cu excepția celor a căror raport de locațiune a fost întrerupt din alte considerente decât din culpa lor, stabilită prin hotărâre judecătorească, definitivă și irevocabilă sau ca urmare a unei proceduri administrative.
- e) nu dețin în proprietate un imobil.

II. CRITERII DE SELECTIE

Domeniile utilizate în criteriile de selecție sunt:

- a) cultura
- b) arta
- c) învățământul
- d) sportul
- e) tineretul,
- f) social, etc.



Regulamentul de organizare și funcționare al

Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație privind soluționarea cererilor depuse de către persoanele juridice constituite în baza Ordonanței nr. 26/2000, actualizată, în vederea înscrierii pe lista de prioritate pentru atribuirea unui spațiu pentru sediu

I. Obiectivul Comisiei

Comisia are ca obiectiv evaluarea și selecționarea persoanelor juridice constituite în temeiul Ordonanței 26/2000, actualizată, care solicită atribuirea unui spațiu cu altă destinație decât cea de locuință pentru sediu, în conformitate cu dispozițiile art. 49 alin.1 lit.a din O.G. 26/2000, actualizată.

II. Perioada de evaluare și selecționare

Cererile privind înscrierea pe lista de prioritate pentru atribuirea unor spații pentru sediu se depun la registratura Primăriei municipiului Cluj-Napoca până la data de 30 iunie a fiecărui an.

Evaluarea și selecționarea solicitanților are loc până la data de 30 septembrie a fiecărui an,

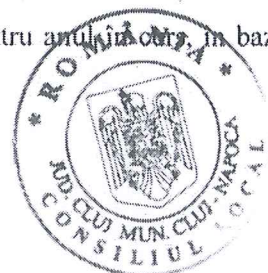
III. Atribuțiile Comisiei și ale executivului local:

Comisia are următoarele atribuții:

- a) evaluează și selecționează solicitanții pe baza criteriilor de eligibilitate și selecție, în baza analizei efectuată de către executivul local cu privire la conținutul documentației depuse de solicitanți și respectarea condițiilor legale privind înscrierea pe lista de prioritate ;
- b) transmite Serviciului administrare Spații, Terenuri lista asociațiilor și fundațiilor eligibile în vederea promovării unui proiect de hotărâre în acest sens;
- c) mandatează executivul local să comunice solicitanților neselectați motivele care au stat la baza luării acestei decizii.
- d) propune deliberativului local atribuirea, în funcție de imobilele disponibile, spații/terenuri solicitanților înscriși pe lista de prioritate, aprobată prin Hotărâre a Consiliului local.

Executivul local are următoarele atribuții:

- a) înregistrează într-un registru special toate cererile formulate de către persoanele juridice constituite în baza Ordonanței nr. 26/2000, actualizată, în vederea înscrierii pe lista de prioritate pentru atribuirea unui imobil.
- b) analizează documentațiile depuse de solicitanți.
- c) întocmește proiect de hotărâre privind aprobarea listei de prioritate a solicitanților unui imobil, constituită în baza Ordonanței nr. 26/2000, actualizată, pentru atribuirea în baza procesului verbal al Comisiei, mandatată în acest sens.



- d) comunică solicitanților neselectați de către Comisie motivele care au stat la baza luării acestei decizii.
- e) întocmește proiecte de hotărâre la propunerea Comisiei privind atribuirea prin închiriere a spațiilor solicitanților în funcție de lista de priorități.

IV. Procedura de lucru

1. Comisia ia act de analiza efectuată de către executivul local a conținutului documentației depuse de solicitanți.

În cazul în care lipsește unul dintre documente, respectiv este completată rubrica „NU” se elimină solicitantul, fără ca acesta să fie evaluat pe baza criteriilor de selecție.

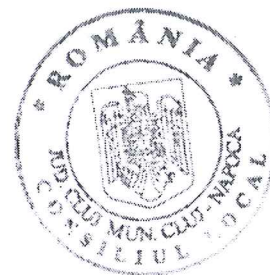
2. Evaluarea solicitanților unui imobil pentru sediu se realizează conform grilei de evaluare pe baza criteriilor de eligibilitate și selecție.

3. În cadrul comisiei au drept de vot numai membrii și președintele acesteia. Deciziile comisiei se iau cu majoritate simplă în ședințele de lucru.

4. Întreaga procedură de lucru se evidențiază într-un registru special, în care se vor înscrie toate procesele verbale ale ședințelor comisiei.

5. La încheierea procesului de evaluare, comisia întocmește lista solicitanților eligibili cu punctajul final acordat.

6. Documentele care au stat la baza evaluării și selecționării solicitanților, inclusiv registrul special prevăzut la pct. 3, se predau pe bază de proces verbal, Serviciului Administrare Spații, terenuri.



GRILA DE EVALUARE

Denumirea solicitantului.....
Adresa.....
Președinte/Persoana de contact.....
Date de identificare: CUI....., înscrisă în Registrul Asociațiilor și fundațiilor sub nr.
Scop și obiectiv:.....

ETAPA I: Verificarea de către executivul local a termenului de depunere a cererii și documentelor justificative:

Nr./data de înregistrare la Primăria municipiului Cluj-Napoca.....

Tipul documentului	Rezultatul verificării		Observații*
	DA	NU	
Cererea de solicitare a unui imobil pentru sediu este depusă în termen			
Raportul privind activitatea solicitantului, raportat la scopul și obiectivul acesteia, în ultimii 3 ani.			
Certificatul de înscriere în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor			
Actul constitutiv și statutul solicitantului			
Hotărârea judecătorească de înființare			
Extras din Registrul Asociațiilor și Fundațiilor, dar nu mai vechi de 30 de zile înainte de depunerea cererii			
Ultimul bilanț contabil, înregistrat la Direcția Generală a finanțelor publice Cluj			
Balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii cererii			
Declarația că nu se află în litigiu cu autoritatea locală			
Certificat fiscal eliberat de Direcția Generală a			



Finanțelor Publice Cluj			
Certificat fiscal eliberat de Direcția de taxe și impozite locale din cadrul Primăriei municipiului Cluj-Napoca			
Declarație că nu se află în procedură de dizolvare sau lichidare			
Declarație că nu deține în proprietate un imobil			
Declarație că nu beneficiază și nu au beneficiat de un alt imobil aparținând autorității locale			

Rezultatul etapei I (se bifează)

Cererea și documentația au fost depusă până la data de 30 iunie

Procesul de evaluare continuă.....

Cererea sau documentele nu a fost depuse până la data de 30 iunie

Procesul de evaluare este sistat.....

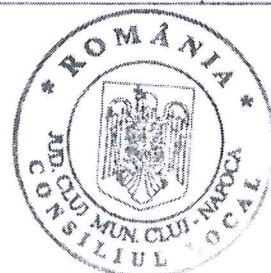
Comisia constată îndeplinirea condițiilor de eligibilitate

Procesul de evaluare continuă.....

Comisia constată neîndeplinirea condițiilor de eligibilitate

Procesul de evaluare este sistat.....

Membrii comisiei (numele și prenumele)	Semnătura	Data



27

