CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

PROIECT AVIZAT:
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
Jr. AURORA ROȘCA

17/24.03.2021

1-32 pag.

HOTĂRÂRE

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 52706 din data de 23.02.2011, încheiat cu Partidul Civic Maghiar

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 52706 din data de 23.02.2011, încheiat cu Partidul Civic Maghiar - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 182610/1 din 17.03.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 182718/451 din 17.03.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 52706 din data de 23.02.2011, încheiat cu Partidul Civic Maghiar;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 362 alin. 1 și 3 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 26, alin. 1 și 3 din Legea nr. 334/2006, republicată privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, ale Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului, ale Hotărârii nr. 780/27.10.2020 privind constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație, ale cererilor nr. 581157/24.11.2020 și nr. 103145/16.02.2021 și ale Procesului-verbal al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 11.03.2021;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 52706 din data de 23.02.2011, încheiat cu Partidul Civic Maghiar, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Vasile Goldiș nr. 4, ap. 2 B, corp 1, înscris în CF nr. 255638-C1-U17, nr. cadastral 255638-C1-U17, pe o perioadă de 5 de la data expirării.

(2) Valoarea de inventar a imobilului prevăzut la alin. 1 este de 174.185,80 lei.

1

Art. 2. Chiria se calculează în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică și Direcția Juridică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA

Nr. ..... din 2021
(Hotărârea a fost adoptată cu ..... voturi)

2

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL
Nr. 182610/1/17.03.2021

REFERAT DE APROBARE

prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 52706 din data de 23.02.2011, încheiat cu Partidul Civic Maghiar

Prin Hotărârea nr. 23 din data de 25.01.2011, deliberativul local a aprobat atribuirea suprafeței de 56,00 mp. aferentă imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Sextil Pușcariu nr. 1, ap. 2b, Partidului Civic Maghiar.

Astfel, s-a încheiat contractul de închiriere nr. 52706 din data de 23.02.2011, cu termen de valabilitate până la data de 31.12.2015, prelungit până la data de 11.03.2021.

Prin cererile înregistrate la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 581157/24.11.2020 și nr. 103145/16.02.2021, Partidul Civic Maghiar, a solicitat autorității locale prelungirea Contractului de închiriere nr. 52706 din data de 23.02.2011.

Cu privire la datele de identificare ale imobilului, învederez faptul că datorită modificărilor de adrese poștale și denumiri de străzi, imobilul atribuit Partidului Civic Maghiar este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Vasile Goldiș nr. 4, ap. 2B, corp 1.

Comisia mixtă pentru spații cu altă destinație, întrunită în ședința din data de 11.03.2021, a luat act de faptul că din punct de vedere al clauzelor de natură economică și fiscală, locatarul și-a îndeplinit obligațiile contractuale, sens în care a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 5 de la data expirării.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 52706 din data de 23.02.2011, încheiat cu Partidul Civic Maghiar, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Vasile Goldiș nr. 4, ap. 2 B, corp 1, pe o perioadă de 5 de la data expirării.

PRIMAR
EMIL BOC

3

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
Nr. 182718/451/17.03.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 52706 din data de 23.02.2011, încheiat cu Partidul Civic Maghiar

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 182610/1 din 17.03.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 52706 din data de 23.02.2011, încheiat cu Partidul Civic Maghiar;

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

- Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

Prin Hotărârea nr. 23 din data de 25.01.2011, deliberativul local a aprobat atribuirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Sextil Pușcariu nr. 1, ap. 2b, Partidului Civic Maghiar, cu destinația de sediu.

Astfel, s-a încheiat contractul de închiriere nr. 52706 din data de 23.02.2011, cu termen de valabilitate până la data de 31.12.2015, prelungit până la data de 11.03.2021.

Potrivit Cap. VI, art. 10, pct. 10.a.1 din contractul de închiriere, modificat și completat prin Actul adițional nr. 1 din data de 19.07.2016, contractul de închiriere încetează la expirarea duratei de închiriere dacă părțile nu convin asupra prelungii termenului de închiriere.

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

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

Prin cererile înregistrate la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 581157/24.11.2020 și

nr. 103145/16.02.2021, Partidul Civic Maghiar, a solicitat autorității locale prelungirea contractului de închiriere nr. 52706/451/23.02.2011.

Cu privire la datele de identificare ale imobilului, arătăm că datorită modificărilor de adrese poştale şi denumiri de străzi, imobilul înscris în C.F. nr. 135702 Cluj-Napoca, cu nr. top. inițial 242/1/IIb, situat în str. Topliţa nr. 1 se identifică în CF 255638-C1-U17 Cluj-Napoca sub nr. cadastral 255638-C1-U17 cu adresa Vasile Goldiș nr. 4, ap. 2B, corp 1.

Prin nota internă nr. 168016/10.03.2021 Direcția Generală de Urbanism certifică faptul că imobilul înscris în CF 255638-C1-U17 Cluj-Napoca cu nr. cadastral 255638-C1-U17, aflat în proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca, este situat în str. Vasile Goldiș la numărul poștal (administrativ) nr. 4 (fostă stradă Sextil Pușcariu și fostă stradă Topliţa nr. 1), în conformitate cu Nomenclatorul Stradal al Municipiului Cluj-Napoca şi a H.C.J. nr. 42/1999.

Astfel, spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, obiect al Contractului de închiriere nr. 52706 din data de 23.02.2011 încheiat cu Partidul Civic Maghiar, este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Vasile Goldiș nr. 4, ap. 2B, corp 1.

Comisia mixtă pentru spații cu altă destinație, întrunită în ședința din data de 11.03.2021, a luat act de faptul că din punct de vedere al clauzelor de natură economică și fiscală, locatarul și-a îndeplinit obligațiile contractuale, sens în care a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, conform procesului verbal nr. 169213 din 11.03.2021.

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

Direcția Juridică arată că sunt incidente următoarele prevederi legale:

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

Art. 362 alin. 1 și 3, potrivit cărora:

„Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată

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

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător."

Legea nr. 334/2006, republicată, privind finanțarea activității partidelor politice și a

5

campaniilor electorale,

Art. 26 alin. 1 şi 3, potrivit căruia:

„ (1) Autorităţile administraţiei publice centrale şi locale pot asigura spaţii pentru sediile centrale şi locale ale partidelor politice, precum şi terenurile aferente, la cererea motivată a acestora.

(3) Închirierea de către autorităţile locale a spaţiilor destinate sediilor partidelor politice urmează regimul juridic prevăzut pentru închirierea spaţiilor cu destinaţie de locuinţă."

Hotărârea nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spaţiile cu altă destinaţie decât cea de locuinţă proprietatea municipiului.

Contractul de închiriere nr. 52706 din 23.02.20211:

Cap. VI, art. 10 pct. 10.a.1, potrivit cărora:

„Contractul de închiriere încetează la expirarea duratei de închiriere dacă părţile nu convin asupra prelungii termenului de închiriere.

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

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

Din punct de vedere juridic, raportat la dispoziţiile art. 362 alin. 1 şi 3 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, ale art. 26 alin. 1 şi 3 din Legea nr. 334/2006, republicată, privind finanţarea activităţii partidelor politice şi a campaniilor electorale, ale Contractului de închiriere nr. 52706 din 23.02.20211 şi ale Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spaţiile cu altă destinaţie decât cea de locuinţă proprietatea municipiului, proiectul de hotărâre îndeplineşte condiţiile legale pentru a fi supus dezbaterii şi aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă economică învederăm faptul că locatarul nu înregistrează debite faţă autoritatea locală.

Valoarea de inventar a imobilului ce face obiectul Contractului de închiriere nr. 52706 din data 23.02.2011 este de 174.185,80 lei.

Chiria se calculează în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spaţiile cu altă destinaţie decât cea de locuinţă proprietatea municipiului.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 52706/451 din data de

6

23.02.2011, încheiat cu Partidul Civic Maghiar, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, poate fi supus dezbaterii şi aprobării plenului Consiliului Local.

DIRECŢIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ŞI EVIDENŢA PROPRIETĂŢII
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUŞ

DIRECŢIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS
17.03.2021

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAŢII, TERENURI
ŞEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

DIRECŢIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

ÎNTOCMIT, ADRIANA MIRON

7

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

Extras din Proces-verbal
al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 11.03.2021

Sunt prezenți: Tarcea Dan Ștefan, Gliga Florin-Valentin, Ibranyi Flavia Mihaela, Oláh Emese Boloveschi Radu Mihai, Ciubăncan Anca Florinela, Ardeuș Iulia-Ionela, Ferezan Raluca-Bogdana, Moigradan Olimpia, Buha Anamaria și Nițulescu Ionela - Alina

Se constată că sunt prezenți toți membrii Comisiei.

Se iau în discuție situațiile contractelor de închiriere pentru spațiile cu altă destinație având ca obiect sedii de partide politice, al căror termene expiră la data de 11.03.2021.

Se reține faptul că în această situație sunt contractele de închiriere încheiate cu Partidul Civic Maghiar – Filiala Județeană Cluj, Partidul Național Liberal-Filiala Cluj, Uniunea Democrată Maghiară – Organizația Județeană Cluj, Uniunea Salvați România – Filiala Județeană Cluj, Partidul Mișcarea Populară și Partidul Social Democrat –Organizația Județeană Cluj.

Comisia reține că au depus solicitări de prelungire a termenului contractual Partidul Civic Maghiar – Filiala Județeană Cluj, Partidul Național Liberal Filiala Cluj, Uniunea Democrată Maghiară – Organizația Județeană Cluj, Uniunea Salvați România – Filiala Județeană Cluj și Partidul Social Democrat - Organizația Județeană Cluj.

Cu privire la aceste formațiuni, Comisia ia act de faptul că din punct de vedere al clauzelor de natură economică și fiscală, locatarii și-au îndeplinit obligațiile contractuale.

Astfel, decide prelungirea termenului contractului de închiriere încheiate cu Partidul Civic Maghiar – Filiala Județeană Cluj, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării.

Director Executiv
Iulia Ardeuș

Șef Serviciu
Raluca Ferezan

Întocmit
Maria Mureșan

Denumirea	Fişa mijlocului fix	Categoria: **Caldiri de locuit, in afara de:**
SPATIU STR. S.PUSCARIU NR.1 - AP. 2B - PARTIDUL CIVIC MAGHIAR		Codul de clasificare: **1.6.1** Data dării în folosinţă: **Ianuarie 1965** Data amortizării complete: **Ianuarie 2015** **Norma amortizare: 2,00 %** Amortizare lunară: 0, 00 Val amortizată cumulată: 174.185, 80 Val amortizată rămasă: 0, 00 Domeniu: PRIVAT

Gestiunea:**CONSTRUCTII PRIVAT**
Magazia: **IMOBILE FOND LOCATIV**

Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operaţiile care privesc mişcarea, creşterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăti	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
167115	01/01/65, PI, 1	Preluare initiala	1	156.597,68	0,00	156.597,68	0,00
167115	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	2.301,98	0,00	158.899,66	0,00
167115	27/02/19, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	158.899,66	0,00
167115	27/02/19, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	158.899,66	0,00
167115	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	15.286,14	0,00	174.185,80	0,00

Director
Olimpia Moigradan
.....

08.03.2021

Sef Serviciu
Dorina Petrice
.....

9

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

ANCPI

Nr. cerere	53617
Ziua	09
Luna	03
Anul	2021

Cod verificare
100099001672

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 255638-C1-U17 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:135702
Nr. topografic:242/1/II b

Unitate individuală

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Vasile Goldiş, Nr. 4, Et. parter, Ap. 2 B, Jud. Cluj, corp I
Părţi comune: P.I.C- FUNDATIILE, TERENUL,CURTEA,CONDUCTELE DE CANALIZARE,APA,ELECTRICITATE PECORPURILE DE CLADIRE 1 SI 2

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	255638-C1-U17	-	56	699/10000		compus din : 3 birouri, 1 hol , 1 antreu, cu suprafata sutila de 56,02 mp., cu p.i.c. aferente inscrise in c.f. col. Nr. 21393. Cota din p.i.c. 6,99/100

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
20395 / 18/11/1999		
Cerere nr. 0 (documentatia tehnica);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **STATULUI ROMAN,** în adm op 2) **CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 135702)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

10

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Vasile Goldiș, Nr. 4, Et. parter, Ap. 2 B, Jud. Cluj, corp I

Părți comune: P.I.C- FUNDATIILE, TERENUL,CURTEA,CONDUCTELE DE CANALIZARE,APA, ELECTRICITATE PECORPURILE DE CLADIRE 1 SI 2

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	255638-C1-U17	-	56	699/10000	-	compus din : 3 birouri, 1 hol , 1 antreu, cu suprafata sutila de 56,02 mp., cu p.i.c. aferente inscrise in c.f. col. Nr. 21393. Cota din p.i.c. 6,99/100

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
09/03/2021, 13:08

11

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Str. Moților, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 596030
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro
mail:certificate@primariaclujnapoca.ro

Direcția Generala de Urbanism

Serviciul Urbanism
Nr. 168016/ 431 din 10.03.2021,
Nr. registru intern:.....

CERTIFICAT DE NOMENCLATURĂ STRADALĂ ȘI NUMĂR ADMINISTRATIV

Se certifică prin prezenta că, imobilul înscris în **C.F nr. 255638 – C1 – U17 Cluj – Napoca, cu nr. Cadastral 255638 – C1 – U17** aflat în proprietatea **Statului Roman, in administrarea Consiliului Local al Municipiului Cluj – Napoca,** este situat în **municipiul Cluj – Napoca strada Vasile Goldis la nr. postal (administrativ) 4, (fosta strada Sextil Puscariu 1 si fosta strada Toplita 1)** în conformitate cu Nomenclatorului Stradal al Municipiului Cluj – Napoca si a HCJ nr. 42/1999.

S-a eliberat prezentul certificat la cererea Directiei Patrimoniul Municipiului si Evidenta Proprietatii, Serviciul Administrare Spatii, Terenuri din cadrul Primarici Municipiului Cluj – Napoca, pentru stabilirea numărului poștal.

Prezenta adeverință s-a eliberat pentru Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj, în vederea înscrierii noii adrese administrative în cartea funciară sau pentru alte instituții.
Zona de impozitare fiscală " A ", conform H.C.L. 1064/2018
Scutit de plata taxei

PRIMAR,
Emil Boc

SEF SERVICIU,
Sanda Spiroiu

Inspector: Cioclu Radu
Red: 3 ex

Notă:

1. Cu o copie a acestei adrese aveți obligația ca în termen de 30 de zile să vă prezentați la Direcția de Impozite și Taxe locale din cadrul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca în vederea înregistrării adresei imobilului în evidențele fiscale.

2. Pentru obținerea tăbliței cu noul nr. administrativ vă rugăm să vă adresați Serviciului siguranța circulației urbane și rețele edilitare din cadrul Primăriei, parter, cam. 24. Program cu publicul : luni, marți, miercuri (13,30-15.30) joi (14,30-16,30), vineri (11,00-13,00). Montarea tăbliței la loc vizibil este obligatorie.

CARTEA FUNCIARĂ INDIVIDUALĂ
Nr. 135702

Comuna Cluj-Napoca

APARTAMENTUL 1a - 1c, 2a - 2d
Str. Toplița nr. 1
Partea I-a

Nr. curent	Nr. topografic	DESCRIEREA APARTAMENTULUI	Cota din părțile indivize comune	OBSERVAȚII
1.	242/1/I a	Apartamentul nr. 1a, la parter, corp I, compus din 1 cameră, 1 bucătărie, 1 hol, 3 pivnițe, având subsol comun cu ap. 1b și 1c, suprafața utilă 93,83 mp cu părțile indivize comune aferente înscrise în CF colectivă nr. 21393.	11,70/100	1588
2.	242/1/I b	Apartamentul nr. 1b, la parter, corp I, compus din 1 cameră, 1 antreu, 1 pivniță, având subsol comun cu ap. 1a și 1c, suprafața utilă 47,03 mp cu părțile indivize comune aferente înscrise în CF colectivă nr. 21393.	5,87/100	BG
3.	242/1/I c	Apartamentul nr. 1c, la parter, corp I, compus din 2 camere, 1 bucătărie, 2 antreu, 1 hol, 1 balcon, 2 pivnițe, având subsol comun cu ap. 1a și 1b, suprafața utilă 133,32 mp cu părțile indivize comune aferente înscrise în CF colectivă nr. 21393.	16,63/100	13977
4.	242/1/II a	Apartamentul nr. 2a, la parter și etaj, compus din 4 birouri, 1 antreu, 1 oficiu, 1 wc, 1 balcon, suprafața utilă 163,81 mp cu părțile indivize comune aferente înscrise în CF colectivă nr. 21393.	20,43/100	BG
5.	242/1/II b	Apartamentul nr. 2b, la parter, corp I, compus din 3 birouri, 1 hol, 1 antreu, suprafața utilă 56,02 mp cu părțile indivize comune aferente înscrise în CF colectivă nr. 21393.	6,99/100	13
6.	242/1/II c	Apartamentul nr. 2c, la parter și etaj, corp I, compus din 2 birouri, 1 bucătărie, 1 wc, 1 oficiu, suprafața utilă 41,35 mp cu părțile indivize comune aferente înscrise	5,16/100	BG

Partea a II-a

PROPRIETATEA

Nr. curent	ÎNSCRIERILE PRIVITOARE LA PROPRIETATE	OBSERVAŢII
	Intrat la 18 nov. 1999 cu nr. 20395 cf. In baza cerere înregistrate sub nr. de mai sus și a documentației tehnice anexate, asupra apartamentelor 1a-1c, 2a-2d, de sub PI 1-7, transcrise din cf. nr. 22425, se intabulează dreptul de proprietate în favoarea:	
1	Statului Român, în administrare	
2.	Consiliul local al mun. Cluj-Napoca	
	Intrat la 15 dec. 1999 cu nr. 419 cu cf. In baza contractului de vânzare cumpărare nr. 35597 din 13-10-997 elaborat de SC Transbuctureștea Cluj-Napoca, asupra părților indivizorii aferente apartamentului 11a și sub A11, se intabulează dreptul de proprietate cu titlul de drept cumpărare, în baza legii 112/95, în favoarea:	
3	Orea Esztera.	
	Intrat la 22. [illegible] Nr. 4742 In baza contractului de cump. nr. 40348/2001. - Consil. loc. al mun. Cluj, asupra p. i. c. a fost bene op. 1.C. cu titlul de drept cumpărare în favoarea:	
4.	BARTA MARIA.	
	Intrat la 06. 10. 2006 cu nr. 40713 cf. In baza dispoziției de restituire nr. 189 din 19. 01. 2006 eliberată de Primăria Mun. Cluj-N și a doc. cadastrale anexate nr. 40713/2006, (asupra imob. de sub A+2, A+4, A+6, A+7, se transcrie în c.f. nr. 161035, 161036, 161037, 161038 în favoarea: Csanessy	
6.	Magdalena Fany, cu titlul de drept restituire în natură	

PARTEA FUNC
Nr. .....

Nr. curent	Nr. topografic
7	242/1/1

14

ARTEA FUNCIARĂ INDIVIDUALĂ
Nr. .....

Comuna Cluj - Napoca

— 2 —

APARTAMENTUL 1a - 1c, 2a - 2d
Str. Toplita nr. 1
Partea I-a

Nr. curent	Nr. topografic	DESCRIEREA APARTAMENTULUI	Cota din părţile indivize comune	OBSERVAŢII
		în CF colectivă nr. 21393.		
7	242/1/II.d	Apartamentul nr. 2d, la parter, corp I, compus din 2 birouri, 1 antrei, 1 WC, suprafaţa utilă 65,61 mp cu părţile indivize comune aferente înscrise în CF colectivă nr. 21393	8,22/100	B.C.

cf parţială
Nr. 143646/15.12.2011

Andi Kis Ana
referent

15

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr.52706/451/23.02.2011
pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință
situate în municipiul Cluj-Napoca, str.Sextil Puşcariu(fostă Topliţa) nr.1 ap.2b

I. Părțile contractante:

Între MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str.Moților nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR SORIN APOSTU, în calitate de LOCATOR, si PARTIDUL CIVIC MAGHIAR , identificată prin Codul de inregistrare fiscala nr. 23650304, avand sediul în municipiul Odorheiul Secuiesc, str. Kossuth Lajos nr.20.reprezentat prin Simon Csaba- presedinte executiv , în calitate de LOCATAR.

În baza HCL nr.23 din data 25.01.2011, a HCL nr.284/15.07.2010 si a referatelor nr.7797/2009 si nr.58747/2009 s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

ART.1. Municipiul Cluj-Napoca, în calitate de LOCATOR atribuie prin închiriere către, PARTIDUL CIVIC MAGHIAR, în calitate de LOCATAR, spatiul cu altă destinatie situat în municipiul Cluj-Napoca, str.Sextil Puşcariu(fostă Topliţa) nr.1 ap.2b, identificat in CF individual nr. 135702 si CF colectiv nr.21393, nr. topo 242/1/II/b în suprafață 56.06. după cum urmează:

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate: număr total de încăperi în suprafață totală de 56.06mp.

B. Din curtea aferenta apartamentului nr.2b în suprafată totală de mp. suprafata de 37,48 mp. revine LOCATARULUI.

C. Imobilul atribuit va fi utilizat ca sediu pentru activitatea organizației județene a Partidului Civic Maghiar.

D.Valoarea de inventar a spațiului este de 145.726,48 lei, conform evidențelor contabile, stabilită in urma reevaluării din data de 03.01.2008, întocmită in baza O.U.G. nr.103/2007."

ART. 2. Predarea-primirea suprafețelor închiriate este consemnată în procesul verbal, anexă la contract.

III. Termenul

ART. 3. Termenul închirierii este începând cu data de 25.01.2011 pana la data de 31.12.2015.

IV. Prețul

ART. 4. Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate este cea stabilită prin acte normative ale Guvernului, Parlamentului și Hotărârii Consiliului Local.

Chiria stabilită se indexează periodic cu rata inflației.

ART. 5. La începutul fiecărui an, sau ori de câte ori locatorul o consideră necesar, chiria de bază se modifică.

16

ART. 6. Chiria se comunică prin fişa de calcul, care face parte integrantă din contractul de închiriere şi se consideră însuşită după semnare de către locatar.

ART. 7. Neacceptarea noii chirii lunare pentru situaţia de la art. 5, în cel mult 15 zile de la comunicare de către locatar, determină încetarea contractului.

ART. 8. Plata chiriei se face lunar, cel mai târziu până la data de 30 a lunii pentru luna precedenta. Plata se face fără acceptare, conform prevederilor legale, la urmărirea sumelor stabilite prin titlu executoriu.

ART.9. Plata chiriei se face prin conturile comunicate în fişa de calcul.

ART.10. Pentru neachitarea la termenul de scadenta de catre debitor a obligatiilor de plata se datoreaza, dupa acest termen, majorari de intarziere. Incepand cu data de 01.08.2010, nivelul majorarii de intarziere este de 0.5%/zi din cuantumul obligatiei neachitate in termen, calculate pentru fiecare zi, incepand cu ziua urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv."

V. Obligaţiile LOCATORULUI

ART.11. LOCATORUL se obligă:

a) să predea suprafaţa locativă închiriată în stare normală de folosinţă, stare care va fi consemnata prin procesul verbal de predare-primire;

b) să controleze modul cum este folosită şi întreţinută de către chiriaşi, suprafaţa locativă închiriată şi să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întreţineri şi folosiri judicioase şi potrivit destinaţiei;

c) să emită facturile la termenele stabilite şi comunicate prin fişa de calcul.

VI.Obligaţiile LOCATARULUI

ART. 12. LOCATARUL se obligă:

a) să folosească spaţiul închiriat după destinaţia din contract;

b) să comunice LOCATORULUI suprafaţa locativă pe care o eliberează cu cel puţin 20 de zile înainte de data eliberării şi să o predea în stare de folosinţa şi curăţenie ţinându-se seama de starea în care a fost preluată;

c) să efectueze la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere şi reparaţii la suprafeţele locative deţinute în exclusivitate sau în comun, necesare bunei desfăşurări a activităţii pentru care a fost închiriat spaţiul, după cum urmează:

La partea de construcţii:

- spoieli, zugrăveli şi vopsitorii interioare şi exterioare, inclusiv reparaţii şi completări de tencuieli, curăţirea faţadelor, repararea învelitorilor, precum şi vopsirea lor parţială sau totală: repararea jgheaburilor, paziilor, sorturilor, glafurilor, copertinelor.
- repararea, înlocuirea şi vopsitoria tâmplăriei interioare şi exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tacurilor si captuşelilor, reparaţii şi înlocuiri de pardoseli de orice natură ca:
- reparaţii la trepte, contratrepte, podete, balustrade şi mână curentă;
- înlocuirea geamurilor sparte sau lipsa, inclusiv chituirea lor şi montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;
- curăţirea coşurilor, curăţirea, repararea şi refacerea sobelor şi înlocuirea geamurilor metalice şi uşiţelor de curăţire a cenuşii de la sobe;
- refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulaţiei vehiculelor, sau specificului activităţii LOCATARULUI: întretinerea şi repararea împrejmuirilor, transformările sau amenajările interioare sau exterioare care sunt impuse de considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor, sau funcţionale specifice activităţii LOCATARULUI inclusiv lucrările aferente;
- refacerea grilelor metalice şi a vitrinelor, inclusiv lucrările aferente de zidărie şi tencuieli;
- refacerea şi înlocuirea rolurilor, chingilor, obloanelor, jaluzelelor şi jardinierelor.

17

La instalațiile de încălzire centrală:

- înlocuirea parțială a radiatoarelor, repararea conductelor de legatură a radiatoarelor fără coloane de alimentare, înlocuirea garniturilor uzate ale robinetelor si ventilelor, revopsirea elementilor de radiatoare și a conductelor aparente, întărirea brățărilor și consolelor existente pentru conducte și radiatoare; curățirea grătarelor la cazane; curățirea injectoarelor și arzătoarelor ungerea părților mobile la motoare și mecanisme;

- curățirea rezervoarelor de combustibil prin îndepărtarea reziduurilor, desfundarea conductelor de alimentare cu combustibil; repararea injectoarelor;

- rebobinarea motoarelor electrice de acționare a pompelor de circulație aferente încălzirii sau separării apei calde; repararea și înlocuirea parțială a elementilor sparți, inclusiv operațiile aferente la cazanele de încălzire centrală; sudarea serpentinelor, curățirea de rugină și revopsirea interioară și exterioară a elementelor componente, revizuirea armăturilor, a izolațiilor termice etc. la boilere și schimbătoare de căldură;

La instalațiile sanitare:

- repararea și înlocuirea robineților și a bateriilor amestecătoare de apa la chiuvete, băi, etc. repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiecte sanitare; înlocuirea garniturilor de la capacele pieselor de curățire; desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la caminul de iesire din clădire, exclusiv acesta;

- repararea sau înlocuirea partială a conductelor de alimentare și a tuburilor de curgere, înlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate, inclusiv vopsirea lor, repararea sau înlocuirea armăturilor de orice fel și a pieselor de legătură, revopsirea conductelor aparente;

- consolidarea și înlocuirea portprosopului, porthârtiei, portsăpunului, etajerei și oglinzii;

- repararea și înlocuirea cazanului de baie, de rufe, de bucătărie și a burlanelor respective; înlocuirea rezervorului de apa de la closet inclusiv a părților componente; repararea și centrarea pompelor hidrofoare, ungerea motorului etc; revizuirea și curățirea recipientului de hidrofor, inclusiv repararea armăturilor, a sticlei de nivel, a supapei de siguranță, precum și repararea elementelor de automatizare aparținând instalației ce servește hidroforul; vidanjarea haznalelor de tip uscat;

La instalații electrice:

- repararea și revizuirea instalației electrice, repararea și înlocuirea dozelor, întrerupătoarelor, fasungurilor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate, butoanelor și automatelor de scara; înlocuirea becurilor și a globurilor, repararea tablourilor electrice;

- să plătească chiria la termenele fixate prin contract;

d) Locatarul este obligat să asigure urmatoarele reguli și măsuri privind apărarea împotriva incendiilor:

1. Reglementarea prin document scris (decizie, dispoziție etc.), și urmărirea respectării acestora de către salariați, a regulilor și măsurilor de prevenire și stingerea incendiilor privind: lucrările cu foc deschis; fumatul; asigurarea căilor de acces, de evacuare și de intervenție; colectarea deșeurilor, reziduurilor combustibile, a avantajelor și distrugerea lor; reguli pentru sezonul rece și reguli pentru perioadele caniculare sau secetoase, conform Dispozițiilor generale de ordine interioară pentru prevenirea incendiilor D.G.P.S.I. 001 aprobate cu ordinul Ministrului de Interne nr. 1023/15.11.1999;
2. Reglementarea și efectuarea instructajelor în domeniul P.S.I. cu salariații, în conformitate cu Dispozițiile privind instruirea în domeniul prevenirii și stingerii incendiilor D.G. P.S.I. 002/2000, aprobate cu ordinul Ministrului de Interne nr. 1080/10.02.2000;
3. Asigurarea dotării cu mijloace de primă intervenție pentru stingerea incendiilor, conform normelor legale în vigoare, și menținerea acestora în permanentă stare de funcționare;

18

4. Se vor respecta instrucțiunile de utilizare a instalațiilor, echipamentelor și aparatelor și nu se vor utiliza acestea cu defecțiuni sau improvizații sau fără a fi supravegheate;

5. Întreținerile, reparațiile sau modificările la instalațiile electrice, de gaze etc. aferente construcțiilor se vor executa numai de către personal autorizat, interzicându-se folosirea acestora cu defecțiuni sau improvizații;
6. Se interzice folosirea sistemelor de încălzit cu defecțiuni sau improvizate, supraalimentate cu combustibil. amplasate în apropierea materialelor combustibile;
7. Se interzice depozitarea și păstrarea produselor și substanțelor inflamabile în obiectiv;
8. Se vor întocmi, cunoaște și respectă planul de evacuare, planul de depozitare a materialelor și planul de intervenție, conform Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, aprobate prin Ordinul Ministrului de Interne nr.775/1998;
9. Se vor respecta regulile și măsurile P.S.I. specifice activității desfășurate.

e) - sa achite taxa pe cladiri si teren, care reprezinta sarcina fiscala a locatarilor, in conditiile similare impozitului pe cladiri si teren, conform modificarilor intervenite in Legea nr.571/2003. Codul fiscal actualizat, respectiv art.249 alin.3.

f) - pentru stabilirea taxei pe cladiri si teren, care reprezinta sarcina fiscala a locatarilor, in conditiile similare impozitului, se stabileste in functie de valoarea de inventar a cladirii, respectiv a terenului inregistrata in contabilitatea municipiului Cluj-Napoca, precum si data inregistrarii in contabilitate a imobilelor respective, iar in
cazul unei reevaluari, data ultimei reevaluari.

VII. Alte obligații

ART. 13. Schimbarea destinației, în tot sau în parte, precum și orice modificări interioare a suprafețelor locative se poate face numai cu aprobarea prealabilă a LOCATORULUI.

ART. 14. Taxele comunale, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina LOCATARULUI.

VIII. Subînchirierea, cesiunea, asocierea

ART. 15. - 1. LOCATARULUI i se interzice :

a) subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat;

b) cesiunea contractului de închiriere unui terț

2. LOCATARULUI îi este permisă încheierea de contract de asociere cu privire la spațiul ce formează obiectul contractului de închiriere, numai cu acordul prealabil (scris) al LOCATORULUI.

IX. Răspunderea contractuală

ART. 16. Neplata chiriei atrage după sine aplicarea dobanzilor si penalitatilor pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare aceleia când suma a fost exigibilă.

ART. 17 . Forța majoră apără de răspundere;

X. Încetarea contractului

ART. 18.Incetarea prezentului contract poate avea loc in urmatoarele cazuri:

a) prin denunțarea unilaterală de catre LOCATAR cu preaviz de 20 de zile;

b) prin neacceptarea de catre locatar a noii chirii lunare în cel mult 15 zile de la solicitarea LOCATORULUI, conform art.7 din contractul de închiriere;

c) prin reziliere in urmatoarele conditii:

c1 - chiriașul nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutiv;

c2 - nerespectarea destinației (schimbarea acesteia):

c3 - chiriaşul exploatează spaţiul închiriat altfel decât stipulează contractul şi legislaţia în vigoare;

c4 - chiriaşul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalatiilor, precum şi oricaror alte bunuri aferente, sau dacă înstrăincaza fără drept părţi ale acestora;

c5 - chiriaşul are un comportament care face imposibilă convieţuirea sau împiedică folosirea normală a locuinţei;

c6 - nerespectarea clauzelor contractuale;

ART.19. În cazurile prevăzute la art.18, lit.c, rezilierea contractului se face de drept, fără punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei de judecată.

ART.20. Prezentul contract inceteaza de drept, fara notificare, fara punere in intarziere si fara interventia instantei de judecata la data predatii spatiului catre revendicator.

XI. Clauze finale

ART. 21. Prevederile prezentului contract se completează cu reglementările legale în vigoare;

ART. 22. Modificarea clauzelor contractuale, se face cu acordul părţilor contractante, prin acte adiţionale;

ART. 23. Prevederile prezentului contract se modifică de drept, prin efectul apariţiei noilor acte normative;

ART. 24. Condiţiile contractului se negociază, dacă apar modificări în forma şi structura agenţilor economici faţa de actul juridic de înfiinţare;

ART. 25. Fişa de calcul a chiriei, face parte integrantă din contract şi se încheie în 3 exemplare;

ART. 26. Prezentul contract se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

PRIMAR
SORIN APOSTU

SERV. JURIDIC CONTENCIOS

CONSILIER JURIDIC
RALUCA FIREZAN
26.04.2011

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRĂDAN

DIRECTOR
IULIA ARDELEAN

Consilier
Daniel Cîmpean

LOCATAR

23.04.2011

PARTIDUL CIVIC MAGHIAR - ORG. J.D. CLUJ - MAGYAR POLGÁRI PÁRT - KOLOZS MEGYEI SZERVEZETE

413
12.07.2019

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

FISA DE CALCUL A CHIRIEI
pentru terenul aferent spațiului cu alta destinatie decat aceea de locuinta
situat pe str. Sextil Pu;cariu nr. 1, ap. 2B

CHIRIAS: PARTIDUL CIVIC MAGHIAR — DATA CHIRIEI: 23.02.2011
Contract de inchiriere nr. 52706/2011 — Incheiat in baza HCL nr. 238/2009

nr. crt.	Destinatia	Suprafata	Tarif lei/mp	Total lei
1	Spații în care funct. ONG-uri și partide politice	56,06	0,5	28,03
1	Curte pentru acces	37,48	0,27	10,12
	MP. =	93,54	Total chirie	38,15

Procent : 100,00%

Chirie dupa reducere -

Chirie negociata -

Incepand cu data de 23.02.2011 vom emite facturi, pe care chiriașul se obligă să le ridice de la sediul proprietarului. Chiria se va achita de catre Dvs., pana cel tarziu la
data de 30 pt. luna precedenta prin dispozitie de plata in contul nr.R22TREZ21621300205XXXXX,
pentru persoane juridice, sau numerar la caseria Primariei din partea pers. fizice
NOTA : IN ATENTIA CHIRIASULUI
-chiria este calculata conform Hotararii Consiliului local al municipiului Cluj Napoca nr.238/2009 si se modifica lunar, conform ratei inflatiei, suma ce se va regasi in facturile emise
Fisa de calcul a chiriei nu tine loc de titlu locativ, ea fiind anexata contractului de inchiriere
- potrivit prevederilor Legii nr. 114/1996, agentii economici sunt obligati sa anunte Consiliul Local, cu privire la orice modificari in structura functionala a spatiului cu alta destinatie pe care il detin, precum si alte modificari
-in caz de neplata a cuantumului chiriei lunare, se vor percepe majorari de intarziere de 0,5% lei/zi conform legislatiei in vigoare
-nu se admit modificari decat in termenii contractului de inchiriere semnat de Dvs

Director
IULIA TARDEUS

Sef serviciu
RALUCA PEREZAN

Intocmit,
ADRIANA MIRON

CHIRIAS (numele / denumirea) delegatia nr. _____

Am luat la cunostinta elementele fisei de calcul a chiriei si a ratei de mai sus.
(semnatura/stampila)

_____ data 12.07.2019

21

Nr. 315437/19.07.2016

ACTADITIONAL

Nr. 1 la contractul de închiriere nr. 52706 din 23.02.2011

I. Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str.Moților nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR şi

PATRIDUL CIVIC MAGHIAR - Filiala Județeană Cluj, având sediul în Odorheiul Secuiesc, str. Kossuth Lajos nr. 20, jud. Harghita, C.U.I. 23650304, reprezentat prin domnul Simon Csaba, vicepreşedinte, în calitate de LOCATAR,

Convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum au fost modificate şi completate prin actele adiționale anterioare şi se prelungeşte durata locațiunii, astfel:

Temei: Cod Civil, Cod Fiscal, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, HCL nr.238/2009, HCL nr 284/2010, Legea nr. 14/2003, republicată, Legea nr. 334/2006, republicată, HCL nr. 284/15.07.2010, H.C.L. nr. 23/25.01.2011, referat nr. 7797/2009 şi nr. 58747/2009, HG nr. 103/2007, HCL nr. 143/11.03.2016.

II. Obiectul contractului

Art. 1. Municipiul Cluj-Napoca, în calitate de LOCATOR închiriază către PARTIDUL CIVIC MAGHIAR- Filiala Județeană Cluj, în calitate de LOCATAR, suprafața de 56,02 m.p, aferentă imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Sextil Pușcariu nr. 1, ap. 2B, teren atribuit de 33,90/485 m.p., astfel:3 birouri, 1 hol, 1 antreu în suprafață totală de 56,02 m.p.

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate: în suprafață totală de 56,02 m.p.

B. Suprafețe folosite în comun: -.

C. Din curtea aferentă imobilului, suprafeței locative atribuite, îi revine suprafața de 37,48 m.p. de teren cu destinația de curte.

D. Imobilul atribuit va fi utilizat cu destinația de sediu partid politic.

E. Valoarea de inventar a suprafeței de 56,02 m.p. este de145.726,48 lei conform evidențelor contabile, stabilită în urma reevaluării din data de 03.01.2008, întocmită in baza O.U.G. nr.103/2007 pentru modificarea şi completarea O.G. 81/2003.

Art.2. Predarea-primirea suprafețelor închiriate este consemnată în procesul verbal, Anexa 2 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

III. Termenul

Art. 3 Termenul închirierii este începând cu data de 11.03.2016 până la data de 11.03.2021

22

IV. Obligații pecuniare

Art. 4 Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate este cea stabilită prin acte normative ale Guvernului, Parlamentului și Hotărârii Consiliului Local, evidențiată în fișa de calcul, Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

- Chiria stabilită se indexează lunar și succesiv, cu Indicele Prețurilor de Consum Total, comunicat de Institutul Național de Statistică.

- Ori de câte ori locatorul o consideră necesar, chiria tarifară poate fi modificată, cu obligația ca aceasta să fie comunicată locatarului în cel mult 30 de zile de la modificare.

Chiria se comunică prin fișa de calcul, Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

- Neacceptarea noii chirii lunare în cel mult 15 zile de la comunicare de către locatar, reprezintă cauză de reziliere a contractului.

Art. 5 Chiria se datorează conform fisei de calcul, Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

- Plata obligațiilor se face lunar, cel mai târziu până la data de 30 a lunii pentru luna precedentă.

- Plata chiriei se face în conturile comunicate în fișa de calcul, sau la casieria locatorului.

Art. 6 Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorează, după acest termen, majorări de întârziere/penalități/dobânzi de întârziere, așa cum vor fi acestea stabilite prin reglementări speciale în materie, la nivel național sau local. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală. La data prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere nivelul majorării de întârziere este de 0,5 % / zi din cuantumul obligatiei neachitate în termen. Sancțiunea privind neplata la termen ce face obiectul reglementării se calculează pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și pâna la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art 7. Pentru imobilul ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este modificat, completat și actualizat prin prezentul act adițional, și descris la Cap.II al prezentului act adițional, locatarul are obligația de a se prezenta în termen de 30 de zile de la data primirii spațiului prin proces verbal de predare-primire, la Direcția de Taxe și Impozite locale Cluj, în vederea declarării acestuia, necesară stabilirii taxei fiscale. Locatarul are obligația de a se conforma tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal în legătură cu prezentul contract de închiriere (obligație de declarare, obligație de plată).

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 8 LOCATORUL are obligația:

8.1 A predat suprafața locativă închiriată prin proces verbal de predare-primire (Anexa 2 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere).

23

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

8.3 Să asigure locatarului liniștita și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.

Art. 9 LOCATARUL are obligația:

9.1 Să întrebuințeze cu prudență și diligență spațiul descris la art 1 al prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere numai pentru destinația stabilită.

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

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

9.4 Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul spațiului descris la art. 1 al prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere.

9.5 Să achite chiria stabilită prin fișa de calcul (Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, așa cum este modificat, completat și actualizat prin prezentul act adițional), precum și contravaloarea acesteia în caz de recalculare ca urmare a unor prevederi/reglementări legislative.

9.6 Să achite cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv către Asociația de locatari/proprietari, după caz.

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

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

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

9.10 Să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar cu acordul locatorului în imobilul ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este modificat, completat și actualizat prin prezentul act adițional, pe cheltuială propriu, locatarul nu poată să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora.

În cazul în care investiția locatarului realizată în imobilul ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este modificat, completat și actualizat prin prezentul act adițional, cu acordul locatorului

24

aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale/denunțării, toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesiunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

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

9.12 Să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, în vederea examinării și verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

9.13 Să nu încheie o sublocațiune atât parțială cât și totală, având ca obiect spațiul ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este modificat, completat și actualizat prin prezentul act adițional, sub sancțiunea rezilierii contractului.

9.14 Să nu cedeze locațiunea/dreptul de folosință a spațiului ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, așa cum este modificat, completat și actualizat prin prezentul act adițional, atât parțial cât și total, sub sancțiunea rezilierii contractului.

9.15 Să se conformeze tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal sau orice alte reglementări de natură fiscală în legătură cu contractul de închiriere așa cum este modificat, completat și actualizat prin prezentul act adițional(obligație de declarare, obligație de plată).

9.16 Locatarul are obligația, ca la fiecare solicitare de prelungire a termenului contractual sau ori de câte ori locatorul îi solicită, să depună documentele pe care autoritatea locală sau prevederi legale în materie aplicabile la acel moment sunt considerate necesare în vederea analizării cererii de prelungire sau în cazul oricărei situații intervenite.

9.17 Locatarul are obligația de a încheia contracte cu furnizorii de utilități începând cu momentul semnării procesului verbal de predare primire (Anexa 2).

9.18 Să restituie proprietarului, prin proces verbal de predare-primire, bunul închiriat la încetarea din orice cauză a contractului de locațiune, în stare normală de folosință și curățenie, cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire, Anexa 2 la prezentul act adițional parte integrantă din contractul de închiriere.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 10 Închirierea poate înceta astfel :

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

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

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

notificării.

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

10.b. Prin reziliere, în următoarele cazuri:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.b.10. În cazul în care LOCATARUL nu acceptă chiria recalculată ca urmare a unor prevederi/reglementări legislative.

10.b.11. Contractul se reziliează în cazul în care locatarul nu depune documente solicitate de către autoritatea locală

10.b.12. În cazul în care LOCATARUL nu achită taxa fiscală stabilită prin Codul Fiscal în legătură cu prezentul contract de închiriere.

10.b.13. Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile

prevăzute la Cap. IV și la Cap.V- Art. 9 din prezentul contract de închiriere. În cazul în care LOCATARUL nu achită taxa fiscală stabilită prin Codul Fiscal în legătură cu prezentul contract de închiriere.

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

10.c. Prin denunțare unilaterală;

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

10.d.Contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data/dizolvării/ autodizolvării/reorganizării în condițiile legilor speciale a locatarului.

Art. 11. În cazul încetării contractului (rezilierii) în una din cauzele prevăzute mai sus, LOCATARUL are obligația de a preda spațiul în starea în care a primit-o prin proces-verbal de predare-primire. În caz contrar, LOCATORUL are dreptul de a solicita despăgubiri /daune interese echivalente cu pagubele produse.

Art. 12. Atunci când dreptul locatarului de a folosi imobilul se stinge ca urmare a încetării locațiunii prin expirarea termenului, prin acțiunea locatorului, prin neplata chiriei, precum și din orice altă cauză și locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liberă locuința, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

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

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

VII.LITIGII :

Art. 13. Litigiile rezultate din neexecutarea prevederilor prezentului contract așa cum este modificat, actualizat în formă consolidată prin prezentul act adițional, sunt de competența instanțelor judecătorești.

Art. 14. Pe toată durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

Art. 15. Dispozițiile prezentului contract de închiriere, așa cum este modificat, completat și actualizat prin prezentul act adițional, se completează cu dispozițiile legale în materie, a Codului civil, Codului de procedură civilă, Codului fiscal, Codului de procedură fiscală precum și cu orice reglementări aplicabile prezentei locațiuni.

27

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 16. Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

Art. 17 Răspunderea este înlăturată atunci când prejudiciul este cauzat de forța majoră, conform dispozițiilor Codului civil.

IX: ALTE DISPOZIȚII:

Art. 18 În situația în care, până la expirarea termenului stabilit la Cap.III, se vor institui noi reglementări privind închirierea spațiilor, acestea vor produce efecte asupra prevederilor prezentului contract.

Art. 19 Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu.

Art. 20. Fișa de calcul a chiriei (Anexa 1 la prezentul act adițional) și proces verbal de predare primire (Anexa 2 la prezentul act adițional), fac parte integrantă din prezentul act adițional, prevederile lor completând prevederile contractului.

Art. 21. Prezentul act adițional parte integrantă din contractul de închiriere s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
P R I M A R
EMIL BOC

LOCATAR
PARTIDUL CIVIC MAGHIAR
Filiala Județeană Cluj
prin d-nul Simon Csaba–
vicepreședinte

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,OLIMPIA MOIGRĂDAN

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Nr.3
11. AUG. 2016
VIZAT PENTRU CONTROL

SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS
10.08.2016

D.P.M.E.P.
DIR
ECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT, ADRIANA MIRON

A-Mihai
24.11.2020.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
24. NOV. 2020
Nr. 581157/45

Cerere

Catre Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca

Subsemnatul Kocsis Francisc, ma identific cu CI seria CNP presedinte al organizatiei judetene al Partidului Civic Maghiar din judetul Cluj, cer prelungirea contractului de inchiriere Nr. 52706/451/23.02.2011 pentru spatiul situat in Cluj-Napoca, str. Sextil Puscariu, fosta Toplita, nr. 1, ap 2b, si conform actului aditional nr. 1 care expira la data de 11.03.2021.

Va multumesc.

Cluj-Napoca

Data: 23.11.2020

Semnatura:

Kocsis Francisc

29

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
16. FEB. 2021
Nr. 103145/45

Cerere

Catre consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca

Subsemnatul Kocsis Francisc, ma identific cu CI seria , CNP presedinte al organizatiei judetene al Partidului Civic Maghiar DIN JUDETUL Cluj,, cer prelungirea contractului de inchiriere Nr. 52706/451/23.02.2011, si act aditional nr. 315437/19.07.2016 pentru spatiul situat in Cluj-Napoca, str. Sextil Puscariu nr. 1, ap 2b, si conform actului aditional nr. 1 care expira la data de 11.03.2021.

Va multumesc.

Cluj-Napoca

11.02.2021

A. Mirout
M. Manescu
17.02.2021

Semnatura

Kocsis Francisc

PARTIDUL CIVIC MAGHIAR · MAGYAR POLGARI PART ·

Nr. de contact:

30

RECŢIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE
ERVICIUL CONSTATARE IMPUNERE SI CONTROL PERSOANE JURIDICE
R. 103578/492/26.02.2021

L. Moldovan +
A. Bucan
A. Mirom
C. Ispuat
M. Munsay
26.02.2021

NOTĂ INTERNĂ
CĂTRE DIRECŢIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII, TERENURI

Urmare notei interne cu nr. de mai sus, va comunicăm situaţia contribuabililor cu privire la situaţia debitelor de natura taxelor şi impozitelor pe care le datorează la bugetul local, în conformitate cu unurile impozabile declarate de aceştia.

Nu deţinem informaţii cu privire la criteriile de eligibilitate care stau la baza prelungirii contractelor. Legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările şi completările ulterioare, în baza căreia se abilesc taxele şi impozitele locale, nu stabileşte clauze cu privire la eligibilitatea perlungirii contractelor.

NR. CRT.	STRADA	NR.	AP.	TITULAR	C.N.P. / C.U.I / C.I.F.	CONTRACT NR.	DATA ÎNTOCMIRII CONTRACTULUI	VALOARE DEBIT	ESTE ELIGIBIL LA PRELUNGIRE, D.P.D.V. AL CLAUZELOR FISCALE, DA / NU	SEMNĂTURA
1	OBSERVATORULUI	1-3	84	UNIUNEA SALVAŢI ROMÂNIA-FILIALA JUDEŢEANĂ CLUJ	36420951	141754	13.03.2019	NU fig.cu obligaţii de plată restante în evid.fiscale		
2	BULEVARDUL EROILOR	2	11	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	9959194	2242	15.05.2001	NU fig.cu obligaţii de plată restante în evid.fiscale		
3	SEXTIL PUŞCARIU	1	2B	PARTIDUL CIVIC MAGHIAR	23650304	52706	23.02.2011	NU fig.cu obligaţii de plată restante în evid.fiscale		
4	BULEVARDUL EROILOR	2	3	PARTIDUL MIŞCAREA POPULARĂ	32765141	139261	21.03.2017	NU fig.cu obligaţii de plată restante în evid.fiscale		
5	BULEVARDUL 21 DECEMBRIE 1989	47	7-8	UNIUNEA DEMOCRATĂ MAGHIARĂ DIN ROMÂNIA	4194635	2631	11.02.2008	NU fig.cu obligaţii de plată restante în evid.fiscale		
6	BULEVARDUL EROILOR	51	2	ASOCIAŢIA „VICTORIA FILM"	RO28174228	78130	18.03.2011	FIGUREAZA în evid.fiscale cu debit neachitat în cuantum de 5 lei		

31

DIRECŢIA ECONOMICA
SERVICIUL RATE, CHIRII, TARIFE, PRETURII
NR. 103587 din 19.02.2021

M. Mureșan +
L. Moldovan
A. Bucur
A. Mizon
A. Pobic
22.02.2021

NOTĂ INTERNĂ
CĂTRE DIRECŢIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII

Răspundem solicitării dumneavoastră exprimată prin Nota Internă nr. 103587 din 16.02.2021, și vă transmitem situația din punct de vedere financiar pentru contractele de închiriere/beneficiarii acestora, din tabelul de mai jos.

NR. CRT.	STRADA	NR.	AP.	TITULAR	C.N.P. / C.U.I / C.I.F.	CONTRACT NR.	DATA ÎNTOCMIRII CONTRACTULUI	VALOARE DEBIT	Explicație debit	ESTE ELIGIBIL LA PRELUNGIRE, D.P.D.V. AL CLAUZELOR FISCALE, DA / NU	SEMNĂTURA
1	OBSERVATORULUI	1-3	84	UNIUNEA SALVAȚI ROMÂNIA-FILIALA JUDEȚEANĂ CLUJ	36420951	141754	13.03.2019	208,30 lei	1 lună majorări +factura curentă	DA	
2	BULEVARDUL EROILOR	2	11	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	9959194	2242	15.05.2001	0.00 lei	———	DA	
3	SEXTIL PUȘCARIU	1	2B	PARTIDUL CIVIC MAGHIAR	23650304	52706	23.02.2011	52,69 LEI	Factura curenta	DA	
4	BULEVARDUL EROILOR	2	3	PARTIDUL MIȘCAREA POPULARĂ	32765141	139261	21.03.2017	40,33 lei	Factura curentă	DA	
5	BULEVARDUL 21 DECEMBRIE 1989	47	7-8	UNIUNEA DEMOCRATĂ MAGHIARĂ DIN ROMÂNIA	4194635	2631	11.02.2008	246,42 lei	Factura curentă	DA	
6	BULEVARDUL EROILOR	51	2	ASOCIAȚIA „VICTORIA FILM"	RO28174228	78130	18.03.2011	0,00lei	———	DA	
7	BULEVARDUL EROILOR	2	6	PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL - FILIALA CLUJ	34192369	105408	14.03.2016	0,00 lei	———	DA	
8	CALEA FLOREȘTI	58B	32	PĂLIMARIU OANA-LAURA							

DIRECTOR EXECUTIV
Olimpia Moigrădan

ŞEF SERVICIU
Mihaela Todoruț

ÎNTOCMIT
Dina Mureșan

32