

1-21 pag.

18/24.03.2021

**HOTĂRÂRE**

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 141754 din data de 13.03.2019, încheiat cu Uniunea Salvați România - Filiala Județeană Cluj

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 141754 din data de 13.03.2019, încheiat cu Uniunea Salvați România - Filiala Județeană Cluj – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 182622/1/17.03.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 182664/451/17.03.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 141754 din data de 13.03.2019, încheiat cu Uniunea Salvați România - Filiala Județeană Cluj;

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, privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, cu modificările și completările ulterioare, 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 cererii nr. 88611/10.02.2021 și ale Procesului-verbal al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 11.03.2021;

Potrivit dispozițiilor 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. 141754 din data de 13.03.2019, încheiat cu Uniunea Salvați România - Filiala Județeană Cluj, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului nr. 1-3, ap. 84, înscris în C.F. individual nr. 250671-C1-U28, nr. topografic 12976/1/LXXXIV, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării.

(2) Valoarea de inventar a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului nr. 1-3, ap. 84 este de 613.179,20 lei conform evidențelor contabile, stabilite în urma reevaluării din data de 31.12.2020.

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

**REFERAT DE APROBARE**

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 141754 din data de 13.03.2019, încheiat cu Uniunea Salvați România - Filiala Județeană Cluj

Prin Hotărârea nr. 1022 din data de 19.12.2018, deliberativul local a aprobat atribuirea în favoarea Uniunea Salvați România - Filiala Județeană Cluj a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului nr. 1-3, ap. 84, înscris în C.F. individual nr. 250671-C1-U28, nr. topografic I2976/1/I.LXXXIV.

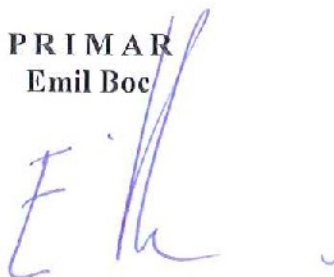
Astfel, s-a încheiat contractul de închiriere nr. 141754 din 13.03.2019, cu termen de valabilitate până la data de 11.03.2021.

La data de 10.02.2021 prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 88611, locatara a solicitat prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 141754 din 13.03.2019.

Comisia mixtă pentru spații cu altă destinație, 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, locatara și-a îndeplinit obligațiile contractuale, sens în care a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 5 ani de la data expirării.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 141754 din data de 13.03.2019, încheiat cu Uniunea Salvați România - Filiala Județeană Cluj, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării.

**PRIMAR**  
Emil Boc



**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 141754 din data de 13.03.2019, încheiat cu Uniunea Salvați România - Filiala Județeană Cluj

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 182622/1/17.03.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 141754 din data de 13.03.2019, încheiat cu Uniunea Salvați România - Filiala Județeană Cluj.

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

Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

Prin Hotărârea nr. 1022 din data de 19.12.2018, deliberativul local a aprobat atribuirea în favoarea Uniunii Salvați România - Filiala Județeană Cluj a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului nr. 1-3, ap. 84, înscris în C.F. individual nr. 250671-C1-U28, nr. topografic 12976/1/LXXXIV.

Astfel, s-a încheiat contractul de închiriere nr. 141754 din 13.03.2019, cu termen de valabilitate până la data de 11.03.2021.

Potrivit Cap. VI, art.10, pct. a.1, din contractul de închiriere nr. 141754 din data de 13.03.2019, contractul încetează 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.

La data de 10.02.2021 prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 88611, locatara a solicitat prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 141754 din 13.03.2019.

Comisia mixtă pentru spații cu altă destinație, 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, locatara și-a îndeplinit obligațiile contractuale, sens în care a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 5 ani

4

de la data expirării, conform procesului nr. 169213 din data de 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 alin. 3, potrivit căroră:**

**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, privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, cu modificările și completările ulterioare.**

**Art. 26 alin. 1 și alin. 3 potrivit căruia:**

„(1) Autoritățile administrației publice centrale și locale pot asigura spații pentru sediile centrale și locale ale partidelor politice, precum și terenurile aferente, la cererea motivată a acestora.”

„(3) Închirierea de către autoritățile locale a spațiilor destinate sediilor partidelor politice urmează regimul juridic prevăzut pentru închirierea spațiilor cu destinație de locuință.”

**Contractului de închiriere nr. 141754 din 13.03.2019;**

**Cap. VI, art. 10 pct. a.1, potrivit căruia**

„Contractul încetează 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 expirare”.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile, 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, privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, cu modificările și completările ulterioare, ale Contractului de închiriere nr. 141754 din 13.03.2019, ale Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului și ale proiectul de hotărâre, îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

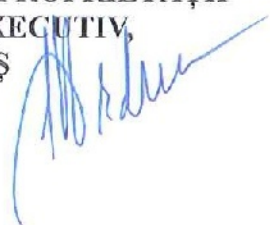
Din perspectivă economică, învedereăm faptul că locatara nu înregistrează debite față de autoritatea locală, constatându-se că aceasta nu figurează cu restanțe.

Valoarea de inventar a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului nr. 1-3, ap. 84 este de 613.179,20 lei.

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.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 141754 din data de 13.03.2019, încheiat cu Uniunea Salvați România - Filiala Județeană Cluj, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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



**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

*Alina Rus* 17.03.2021

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



**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



**ÎNTOCMIT, LILIANA MOLDOVAN**



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 termen 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 Uniunea Salvați România – Filiala Județeană Cluj, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării.

Director Executiv  
Iulia Ardeuș

Sef Serviciu  
Raluca Ferezan

Întocmit  
Maria Mureșan



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 250671-C1-U28 Cluj-Napoca

|            |        |
|------------|--------|
| Nr. cerere | 188101 |
| Ziua       | 27     |
| Luna       | 10     |
| Anul       | 2017   |



100052701243

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:144643

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Observatorului, Nr. 1-3, Ap. 84, Jud. Cluj

Părți comune: fundațiile, subsolul, instalațiile de apă, canal, gaz, electricitate, încălzire, RTV și teren, iar locuințele mai au în comun pe lângă celelalte elemente, casa scării pentru locatari cu liftul aferent, gheena de evacuare gunoi

| Nr crt | Nr. cadastral              | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe   |
|--------|----------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|--|
| A1     | Top:<br>12976/1/LXXXI<br>V | -                    | 135                  | 136/10000         |            | Apartamentul nr. 84- SPATIU COMERCIAL, compus din: 3 camere, hol, hol comun în cota de 9,54/100=22 mp cu ap. 85, 86, 88 și 93 cu su 135 mp cu PIC de 1,36/100 în cf col 138480 |

#### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale     | Referințe |
|---|-----------|
| 21676 / 19/12/2002  |           |
| Cerere nr. 0;   |           |
| B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 | A1        |
| 1) STATUL ROMAN   |           |
| OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 144643)                           |           |

#### C. Partea III. SARCINI .

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT  |           |



**Anexa Nr. 1 La Partea I**

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Observatorului, Nr. 1-3, Ap. 84, Jud. Cluj  
**Părți comune:** fundațiile, subsolul, instalațiile de apă, canal, gaz, electricitate, încălzire, RTV și teren, iar locuințele mai au în comun pe lângă celelalte elemente, casa scării pentru locatari cu liftul aferent, gheena de evacuare gunoi

| Nr crt | Nr cadastral           | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe   |
|--------|------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|--|
| A1     | Top:<br>12976/1/LXXXIV | -                    | 135                  | 136/10000         | -          | Apartamentul nr. 84- SPATIU COMERCIAL, compus din: 3 camere, hol, hol comun în cota de 9,54/100=22 mp cu ap. 85, 86, 88 și 93 cu su 135 mp cu PIC de 1,36/100 în cf col 138480 |

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.  
 S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr. 46489/27-10-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
31-10-2017

Data eliberării,  
31-10-2017

Asistent Registrator,  
BOGDAN IGNAT

(parafa și semnătura)

Referent,

Candida-Roxana BENTĂ  
referent

(parafa și semnătura)

|  |                            |  |
|--|----------------------------|--|
| Denumirea  | <b>Fişa mijlocului fix</b> | Categorie: Caldiri de locuit, in afara de:   |
| SPATIU STR. OBSERVATORULUI NR.1-3 - AP. 84 - UNIUNEA SALVATI ROMANIA |                            | Codul de clasificare: 1.6.1<br>Data dării în folosință:<br><b>ianuarie 1965</b><br>Data amortizării complete:<br><b>ianuarie 2015</b><br>Norma amortizare: 2,00 %<br>Amortizare lunară: 0, 00<br>Val amortizată cumulată: 613.179, 20<br>Val amortizată rămasă: 0, 00<br>Domeniu: PRIVAT |

Gestiunea: CONSTRUCTII PRIVAT  
 Magazia: IMOBILE FOND LOCATIV

| Nr. inventar de la număr la număr | Documentul (data, felul, numărul) | Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix | Număr bucăți | Debit      | Credit | Sold       | Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare" |
|-----------------------------------|-----------------------------------|---|--------------|------------|--------|------------|--|
| 105717                            | 31/08/18, NIR, 402560             | Nota de receptie  | 1            | 559.368,00 | 0,00   | 559.368,00 | 0,00                                   |
| 105717                            | 19/12/18, SCHDEN, 1               | Modificare denumire   | 1            | 0,00       | 0,00   | 559.368,00 | 0,00                                   |
| 105717                            | 31/12/20, R, 1                    | Reevaluare  | 1            | 53.811,20  | 0,00   | 613.179,20 | 0,00                                   |

Director  
 Olimpia Moigradan

Sef Serviciu  
 Dorina Petrice

11.03.2021

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**Nr 141754 încheiat azi 13.03.2019**

**I. Părțile contractante:**

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

**UNIUNEA SALVAȚI ROMÂNIA** având sediul în București, B-dul Aviatorilor, nr. 9, Sector I, C.U.I. 36420951, **FILIALA JUDEȚEANĂ CLUJ**, reprezentată prin Președinte, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

Temei :Cod Civil, Cod Fiscal, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, Legea nr. 14/2003, republicată, Legea nr. 334/2006, republicată, HCL nr.238/2009, HCL nr 284/2010, HCL nr. 65/2013, HCL nr. 1022/19.12.2018, cererile nr. 293205/1/22.06.2017, nr. 504133/45/03.11.2017, nr. 580824/45/05.12.2018, nr. 32609/45/18.01.2019 și nr. 66787/45/06.02.2019.

**II. Obiectul contractului**

**Art.1.** Municipiul Cluj-Napoca, în calitate de LOCATOR închiriază către **UNIUNEA SALVAȚI ROMÂNIA**, în calitate de LOCATAR, spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului, nr. 1-3, ap. 84, județul Cluj, în suprafața de 135 mp, evidențiat în C.F. Individual 250671-C1-U28, nr. topografic 12976/1/LXXXIV, cu p.i.c. 1,36/100, compus din: 3 camere, hol, hol comun în cota de  $9,54/100=22$  m.p. cu ap. 85, 86, 88, și 93, teren atribuit 36/2649 m.p.

Imobilul atribuit va fi utilizat cu destinația de sediu pentru **UNIUNEA SALVAȚI ROMÂNIA-FILIALA JUDEȚEANĂ CLUJ**.

Valoarea de inventar a apartamentului nr. 84 este de 559.368,00 lei, conform evidențelor contabile, stabilită în urma reevaluării din data de 31.08.2018, întocmită în baza O.U.G. nr.103/2007 pentru modificarea și completarea O.G. 81/2003.

**Art. 2.** Predarea-primirea suprafețelor închiriate va avea loc doar la momentul predării imobilului și va fi consemnată în procesul verbal, Anexa 2 la contract.

**III. Termenul**

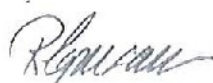
**Art. 3.** Termenul închirierii este până la data de 11.03.2021.

**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 contract.

- 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 contract 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 de la data predării primirii imobilului, consemnată în procesul verbal de predare-primire (Anexa 2 la prezentul contract).

- 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 contract nivelul majorării de întârziere valabil la data semnării contractului este de 0,5 % / zi din cuantumul obligației 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 până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

**Art. 7.** Pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract de închiriere, așa cum este descris la Cap.II al prezentului contract, 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 Să predea suprafața locativă închiriată prin proces verbal de predare-primire.

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

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

**Art. 9. LOCATARUL are obligația:**

9.1 Să întrebuințeze cu prudență și diligență spațiul ce face obiectul prezentului contract 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 închiriat 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 contract), 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 locatarului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar cu acordul locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuială proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora.

În cazul în care investiția locatarului realizată în imobilul ce face obiectul prezentului contract cu acordul locatarului aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatarului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale/donunțării, 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 locatarului, acesta din urmă are dreptul la daune-interese și rezilierea contractului.

9.12 Să permită accesul neîngrădit al locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract 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 prezentului contract de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului.

9.14 Să nu cedeze locațiunea/dreptul de folosință a spațiului ce face obiectul prezentului contract de închiriere, 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 prezentul contract de închiriere (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 locatarul îi solicită, să depună documentele pe care autoritatea locală sau prevederi legale în



13

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 întocmit la predarea spațiului.

## 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.

14

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 reziliază în cazul în care locatarul nu depune documente solicitate de către autoritatea locală în legătură cu orice este necesar pentru derularea contractului de închiriere.

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.

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 locatarului în condițiile legilor speciale.

**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 liber spațiul, 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

*Roman*

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 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 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.

#### VIII. FORTA 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) și Procesul verbal de predare-primire a spațiului (Anexa 2) fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

Art. 21. Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR  
PRIMAR  
EMIL BOC**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV, OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**SERV. JURIDIC, LEGISLAȚIE CONTRACTE  
ȘEF SERVICIU, LUCIA-ROXANA LĂPUȘAN**

**D.P.M.E.P  
DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS**

**SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERREZAN**

**ÎNTOCMIT, LILIANA MOLDOVAN**

**LOCATAR  
UNIUNEA SALVAȚII ROMÂNIA**

reprezentat prin

**SALAGEAN CĂTĂLINA  
MARCU**

24.06.2019

*[Signature]*



Bon Trimate Spre Consultare Favorabil Nefavorabil Partial Declinat C. Intern

Informatii document  
Fisiere

Circulatie

Conexe

Comentarii

Detalii arhiva

Distributie

## E-mail - 88611 / 2021

Inregistrata de Diana Hidan

La data

10.02.2021

Numar registru &lt;&lt; 88611/2021 (cod web: F97B) Numar extern

Conex direct

/

Mai

multe conexe

Provenienta

PAR\*\*\*\*\*

CUI/CNP

Email

pre\*\*\*\*\*

Telefon

Adresa

judetul CI\*\*\*\*\*

Adresant

PRI\*\*\*\*\*

Tip act

E-mail

Nr. file

1

Cuprins \*

E-mail PRELUNGIRE CONTRACT INCHIRIERE SEDIU

Observatii

Stare

 -

Utilizator curent

Director Executiv Iulia  
Ionela ArdeusTermen de  
rezolvare

30 zile

Data Exped.

Expediat

Indicativ Dosar  
Arhiva

GUID CRM

Salveaza

L. Măldăruș  
H. Măuresan  
10.02.2021

17

**USR**

Uniunea  
Salvați România

## Cerere

Nr. 01/09.02.2021

Către: Municipiul Cluj Napoca  
Adresa. str. Moșilor nr.1-3, Cluj Napoca  
Email: [registratura@primariaclujnapoca.ro](mailto:registratura@primariaclujnapoca.ro)  
Telefon: 0264 984  
În atenția doamnei Liliana Moldovan

Prin prezenta, Biroul Filialei Județene Cluj a Partidului Uniunea Salvați România, reprezentat prin domnul Radu Chirilă, în calitate de președinte, având în vedere contractul nr. 141754 din 13.03.2019, având ca obiect închirierea spațiului situat în Cluj Napoca, str. Observatorului nr 1-3, ap. 84, cu destinația de sediu pentru Uniunea Salvați România- Filiala Județeană Cluj, vă înaintăm solicitarea expresă de prelungire a duratei locațiunii (contractului de închiriere) în conformitate cu art. 10 și următoarele din Contractul nr. 141754.

Biroul Filialei Județean USR Cluj  
Radu Chirilă  
Președinte USR Cluj

09.02.2021



Partidul Uniunea Salvați România  
Nr. Registrul Partidelor Politice din România 125  
CIF: 36420951  
Sediul : București, Sos. Pavel D. Kiseleff, nr. 55, vila 4, sector 1

Nr. 169/ 26.02.2021

### ADEVERINTA

Prin prezenta adeverim ca **dl. Chirilă Radu- Ioan** , legitimat cu CI , Seria , Nr , domiciliat in , Municipiul Cluj Napoca, este membru al Partidului Uniunea Salvați România , ocupand **functia de Președinte al Filialei Județene "USR - Cluj "**.

Eliberata la data de 26.02.2021 pentru a-i servi la *Primaria Mun. Cluj-Napoca - Prelungire contract inchiriere sediu.*

Marussi George,  
Secretar General



NOTĂ INTERNĂ

CĂTRE DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPALITĂȚII 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 SALVAȚII 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 curentă                  | 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

ȘEF SERVICIU  
Mihaela Todorut

ÎNTOCMIT  
Dina Mureșan

20

NOTĂ INTERNĂ  
CĂTRE DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENTA PROPRIETATI  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII, TERENURI

Urmare notei interne cu nr. de mai sus, va comunicăm situația contribuabililor cu privire la situația debitelor de natura taxelor și impozitelor pe care le datorază la bugetul local, în conformitate cu bunurile impozabile declarate de aceștia.

Nu deținem informații cu privire la criteriile de eligibilitate care stau la baza prelungirii contractelor. Legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare, în baza căreia se ștăbesc taxele și impozitele locale, nu stabilește clauze cu privire la eligibilitatea prelungirii contractelor.

A. Todorcan +  
F. Pucan  
A. Pucan  
A. Pucan  
C. Serviciul de  
A. Pucan 26.02.2021

| 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     | UNIUNEA SALVAȚII ROMÂNIA-FILIALA JUDEȚEANĂ CLUJ | 36420951                 | 141754       | 13.03.2019                   | NU fig.cu obligații de plată restante în evid.fiscale            |   |           |
| 2        | BULEVARDUL EROILOR           | 2       | PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT                        | 9959194                  | 2242         | 15.05.2001                   | NU fig.cu obligații de plată restante în evid.fiscale            |   |           |
| 3        | SEXTIL PUȘCĂRIU              | 1       | PARTIDUL CIVIC MAGHIAR                          | 23650304                 | 52706        | 23.02.2011                   | NU fig.cu obligații de plată restante în evid.fiscale            |   |           |
| 4        | BULEVARDUL EROILOR           | 2       | PARTIDUL MIȘCAREA POPULARĂ                      | 32765141                 | 139261       | 21.03.2017                   | NU fig.cu obligații de plată restante în evid.fiscale            |   |           |
| 5        | BULEVARDUL 21 DECEMBRIE 1989 | 47      | UNIUNEA DEMOCRATĂ MAGHIARĂ DIN ROMÂNIA          | 4194635                  | 2631         | 11.02.2008                   | NU fig.cu obligații de plată restante în evid.fiscale            |   |           |
| 6        | BULEVARDUL EROILOR           | 51      | ASOCIAȚIA „VICTORIA FILM”                       | RO28174228               | 78130        | 18.03.2011                   | FIGUREAZA în evid.fiscale cu debit neachitat în cuantum de 5 lei |   |           |

20