

21/24.03.2021

1-33 p.

HOTĂRÂRE

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 105408 din data de 14.03.2016,
încheiat cu Partidul Național Liberal - Filiala Cluj

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 105408 din data de 14.03.2016, încheiat cu Partidul Național Liberal - Filiala Cluj – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 186159/1/18.03.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 186211/451/18.02.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 105408 din data de 14.03.2016, încheiat cu Partidul Național Liberal - Filiala 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. 50018/25.01.2021, ale Contractului de închiriere nr. 105408/14.03.2016 și ale Proceselor-verbale al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 11.03.2021 și 17.03.2021;

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. 105408 din data de 14.03.2016, încheiat cu Partidul Național Liberal - Filiala Cluj, având ca obiect suprafața de 460,91 m.p., aferentă imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 2, parte din ap. 1, evidențiat în C.F. individual nr. 302703-C1-U2, nr. topografic 512/1/3/C1/I, apartamentul 6, evidențiat în C.F. individual nr. 302703-C1-U8, nr. topografic 512/1/3/C1/VI, parte din ap. 9, evidențiat în C.F.

individual nr. 302703-C1-U3, nr. topografic 512/1/3/C1/IX, parte din ap. 10, evidențiat în C.F. individual nr. 302703-C1-U7, nr. topografic 512/1/3/C1/X, cota de 326,46/1556 parte, teren de sub construcție și cota de 172,31/1556 parte, teren cu destinația de curte, identificate cu nr. topografic 512/1/3, înscris în C.F. 302703, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării.

(2) Valoarea de inventar a suprafeței prevăzută la alin. 1, din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 2, este de:

- 39.191,23 lei pentru parte din ap. 1;
- 186.728,91 lei pentru apartamentul 6;
- 686.054,65 lei pentru parte din ap. 9;
- 87.815,29 lei pentru parte din ap. 10;
- 27.987,27 lei pentru cota de 172,31/1556 parte, teren cu destinația de curte, din terenul identificat cu nr. topografic 512/1/3, înscris în C.F. 302703.

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. din2021
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

2

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMARUL

Nr. 186159/1/18.03.2021

REFERAT DE APROBARE

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 105408 din data de 14.03.2016,
încheiat cu Partidul Național Liberal - Filiala Cluj

Prin Hotărârea nr. 143 din data de 11.03.2016, deliberativul local a aprobat atribuirea suprafeței de 460,91 m.p., aferentă imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 2, parte din ap. 1, apartamentul nr. 6, parte din ap. 9, parte din ap. 10, cota de 326,46/1556 parte, teren de sub construcție și cota de 172,31/1556 parte, teren cu destinația de curte, identificate cu nr. topografic 512/1/3, înscris în C.F. 302703, Partidului Național Liberar - Filiala Cluj, cu destinația de sediu.

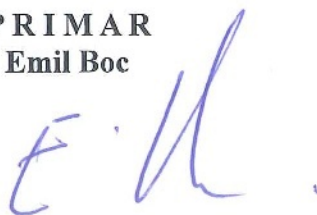
Astfel, s-a încheiat contractul de închiriere nr. 105408/14.03.2016, cu termen de valabilitate până la data de 11.03.2021.

La data de 25.01.2021, prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 50018, formațiunea politică a solicitat prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 105408/14.03.2016, aferent imobilului închiriat.

Comisia mixtă pentru spații cu altă destinație care, în ședințele din data de 11.03.2021 și 17.03.2021, 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.

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. 105408 din data de 14.03.2016, încheiat cu Partidul Național Liberal - Filiala Cluj, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării.

PRIMAR
Emil Boc



3

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
Nr. 186211/451/18.03.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 105408 din data de 14.03.2016,
încheiat cu Partidul Național Liberal - Filiala Cluj

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr.186159/1/18.03.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 105408 din data de 14.03.2016, încheiat cu Partidul Național Liberal - Filiala Cluj.

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

Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

Prin Hotărârea nr. 143 din data de 11.03.2016, deliberativul local a aprobat atribuirea suprafeței de 460,91 m.p., aferentă imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 2, parte din ap. 1, evidențiat în C.F. individual nr. 302703-C1-U2, nr. topografic 512/1/3/C1/I, respectiv suprafața de 17,94 m.p., apartamentul 6, evidențiat în C.F. individual nr. 302703-C1-U8, nr. topografic 512/1/3/C1/VI, respectiv suprafața de 87,62 m.p., parte din ap. 9, evidențiat în C.F. individual nr. 302703-C1-U3, nr. topografic 512/1/3/C1/IX, respectiv suprafața de 314,85 m.p., parte din ap. 10, evidențiat în C.F. individual nr. 302703-C1-U7, nr. topografic 512/1/3/C1/X, cota de 326,46/1556 m.p. parte, teren de sub construcție și cota de 172,31/1556 parte, teren cu destinația de curte, identificate cu nr. topografic 512/1/3, înscris în C.F. 302703, Partidului Național Liberar - Filiala Cluj, cu destinația de sediu.

Astfel, s-a încheiat contractul de închiriere nr. 105408/14.03.2016, cu termen de valabilitate până la data de 11.03.2021.

Potrivit Cap. VI, art. 10, pct. 10 a.1 din Contractul de închiriere nr. 105408 din data de 14.03.2016, „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 25.01.2021, prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 50018, formațiunea politică a solicitat prelungirea termenului Contractului de închiriere nr.

105408/14.03.2016, aferent imobilului închiriat.

Comisia mixtă pentru spații cu altă destinație care, în ședințele din data de 11.03.2021 și 17.03.2021, 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 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 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, 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.”

Contractul de închiriere nr. 105408 din data de 14.03.2016;

Cap. VI, art. 10, pct. 10 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 expirarea termenului”.

Hotărârea nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât

5

cea de locuință proprietatea municipiului.

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. 105408 din data de 14.03.2016, ale Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă economică, învederăm faptul că locatarul nu înregistrează debite față de autoritatea locală.

Valoarea de inventar a suprafeței ce face obiectul Contractului de închiriere nr. 105408/14.03.2016, din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 2, este de:

- 39.191,23 lei pentru parte din ap. 1;
- 186.728,91 lei pentru ap. 6;
- 686.054,65 lei pentru parte din ap. 9;
- 87.815,29 lei pentru parte din ap. 10;
- 27.987,27 lei pentru cota de 172,31/1556 parte, teren cu destinația de curte, din terenul identificat cu nr. topografic 512/1/3, înscris în C.F. 302703;

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. 105408 din data de 14.03.2016 încheiat cu Partidul Național Liberal - Filiala 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**

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

ÎNTOCMIT, ANCA BUCUR

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRADAN**

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 Național Liberal-Filiala Cluj, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării.

Director Executiv
Iulia Ardeuș

Sef Serviciu
Raluca Ferezan

Întocmit
Maria Mureșan

J

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 17.03.2021

Cu privire la solicitarea Partidului Național Liberal pentru ca în sediul alocat partidului să se acorde dreptul de a funcționa birouri parlamentare pentru deputații și senatorii aleși, acest drept se va acorda în mod explicit cu nominalizarea parlamentarului și a suprafeței, la solicitarea expresă a partidului.

Acest demers va putea fi inițiat de orice partid care deține un spațiu alocat de autoritatea locală.

Se aprobă cu unanimitate de voturi.

Membrii Comisiei mandatează președintele și secretariatul să semneze procesul verbal.

Director Executiv
Iulia Ardeuș

Sef Serviciu
Raluca Ferezan

Întocmit
Marja Mureșan

Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categoria: Cladiri administrative
CLADIRE PRIMARIE C1 - B-DUL EROILOR NR.2		Codul de clasificare: 1.6.4 Data dării în folosință: ianuarie 1965 Data amortizării complete: Amortizare lunară: Val amortizată cumulată: Val amortizată rămasă: Domeniu: PUBLIC

Gestiunea: CONSTRUCTII PUBLIC

Magazia: DOM.PUB. IMOBILE - 1. CONSILIUL LOCAL

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"
1000104	02/12/20, SCIND-1, 158052	Rezultat din scindare	1	2.372.451,44	0,00	2.372.451,44	0,00
1000104	02/12/20, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	2.372.451,44	0,00
1000104	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	228.229,82	0,00	2.600.681,26	0,00

Director
Olimpia Moigradea

09.03.2021

Șef Serviciu
Dorina Petrice

CALCULUL VALORII DE INVENTAR AFERENTĂ CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

- parte din ap. 1 17,94 m.p. = 39191,23 lei
- apartamentul 6 = 186728,91 lei
- parte din ap. 9 314,85 m.p. = 686054,65 lei
- parte din ap. 10 40,50 m.p. = 87815,29

9

tuca Bucur

Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categoria: Terenuri
TEREN CONSILIUL LOCAL EROILOR NR.2 - 1.556 MP		Codul de clasificare: 9.2.1 Data dării în folosință: Decembrie 1980 Data amortizării complete: Amortizare lunară: Val amortizată cumulată: Val amortizată rămasă: Domeniu: PUBLIC

Gestiunea: Terenuri - Public
Magazia: TERENURI - 1. CONSILIUL LOCAL - DOM. PUBLIC

Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucati	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
8011962	02/12/20, SCIND-1, 15305	Rezultat din scindare	1	230.552,52	0,00	230.552,52	0,00
8011962	02/12/20, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	230.552,52	0,00
8011962	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	22.179,15	0,00	252.731,67	0,00

Director
Olimpia Moigradan

03.03.2021

Sef Serviciu
Dorina Petrice

VALOAREA DE INVENTAR A TERENULUI CURTE
AFERENTĂ CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

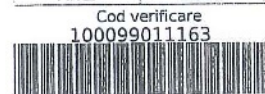
COTA 172,31 / 1556 parte, teren cu destinația
de curte = 27987,27 lei

ANCA BUCHAR 10



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

Nr. cerere	53867
Ziua	09
Luna	03
Anul	2021



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 302703-C1-U2 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:148370

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Bdul Eroilor, Nr. 2, Et. S+P+E, Ap. 1, Jud. Cluj, Corp I

Părți comune: fundațiile, fațadele, podul, acoperișul, casa scării, coridor exterior, pasajul de intrare în curte, poarta de acces, racordurile principale de apă, canal, electricitate, gaz, teren

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 512/1/3/C1/I	-	285	2394/10000		Ap nr 1, Corp I, cu su 285 mp, compus din SUBSOL cu 1 spațiu tehnic, 1 pivniță, la PARTER cu 1 wc, la ETAJ cu 2 birouri, 1 depozit, 1 wc comun cu ap 9, 10, 11, 1 hol, PIC 23,94/100 parte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
2798 / 16/02/2004	
Sentinta Civila nr. 10341/2003, DOSAR 5772/2003 emis de JUDECĂTORIA CLUJ;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATEpartaj, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1	
1) CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 148370)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri 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, Bdul Eroilor, Nr. 2, Et. S+P+E, Ap. 1, Jud. Cluj, Corp I
Părți comune: fundațiile, fațadele, podul, acoperișul, casa scării, coridor exterior, pasajul de intrare în curte, poarta de acces, racordurile principale de apă, canal, electricitate, gaz, teren

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 512/1/3/C1/I	-	285	2394/10000	-	Ap nr 1, Corp I, cu su 285 mp, compus din SUBSOL cu 1 spațiu tehnic, 1 pivniță, la PARTER cu 1 wc, la ETAJ cu 2 birouri, 1 depozit, 1 wc comun cu ap 9, 10, 11, 1 hol, PIC 23,94/100 parte

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, 15:19

12



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 302703-C1-U8 Cluj-Napoca

Nr. cerere	54051
Ziua	10
Luna	03
Anul	2021
Cod verificare 100099024184	



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Bdul Eroilor, Nr. 2, Et. parter, Ap. 6, Jud. Cluj, Corpul I

Părți comune: fundațiile, fațadele, podul, acoperișul, casa scării, coridor exterior, pasajul de intrare în curte, poarta de acces, racordurile principale de apă, canal, electricitate, gaz, teren

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 512/1/3/C1/M	-	86	718/10000	718/10000	Apt nr. 6, corp I, parter, compus din: 3 birouri, 1 wc comun cu apt 3 si 5

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2798 / 16/02/2004		
Sentința Civilă nr. 10341/2003 emis de Judecătoria Cluj (dosar nr. 5772/2003);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEpartaj, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ OBSERVATII: (provenita din conversia CF) (provenita din conversia CF 148370)	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

CONFORM CU
REGULAMENTUL AFLAT ÎN
VIGENȚĂ ELECTRONICĂ

13

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Bdul Eroilor, Nr. 2, Et. parter, Ap. 6, Jud. Cluj, Corpul I
Părți comune: fundațiile, fațadele, podul, acoperișul, casa scării, coridor exterior, pasajul de intrare în curte, poarta de acces, racordurile principale de apă, canal, electricitate, gaz, teren

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 512/1/3/C1/VI	-	86	718/10000	718/10000	Apt nr. 6, corp I, parter, compus din: 3 birouri, 1 wc comun cu apt 3 si 5

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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/03/2021, 08:33

Cosmina-Raluca BAL
 referent

CONFORM CU
 EXEMPLARUL AFLAT ÎN
 ARHIVA ELECTRONICĂ

14



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

Nr. cerere 53890
Ziua 09
Luna 03
Anul 2021

Cod verificare
100099011750



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 302703-C1-U3 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:148370

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Bdul Eroilor, Nr. 2, Et. P+E, Ap. 9, Jud. Cluj, Corp I

Părți comune: fundațiile, fațadele, podul, acoperișul, casa scării, coridor exterior, pasajul de intrare în curte, poarta de acces, racordurile principale de apă, canal, electricitate, gaz, teren

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 512/1/3/C1/IX	-	354	2966/10000		Ap nr 1, Corp I, la parter și etaj cu suprafață utilă de 354, mp, compus din la parter: cu 2 birouri, la ETAJ cu 10 birouri, 1 hol, 1 wc (comun cu ap 1, 10 și 11), având pic în cotă de 29,66/100 parte înscrise în c.f. col./148369

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2798 / 16/02/2004		
Sentința Civilă nr. 10341/2003, DOSAR 5772/2003 emis de JUDECĂTORIA CLUJ;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEpartaj, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 148370) (provenita din conversia CF 148370)	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

15

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Bdul Eroilor, Nr. 2, Et. P+E, Ap. 9, Jud. Cluj, Corp I
Părți comune: fundațiile, fațadele, podul, acoperișul, casa scării, coridor exterior, pasajul de intrare în curte, poarta de acces, racordurile principale de apă, canal, electricitate, gaz, teren

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 512/1/3/C1/IX	-	354	2966/10000	-	Ap nr 1, Corp I, la parter și etaj cu suprafg utilă de 354, mp, compus din la parter: cu 2 birouri, la ETAJ cu 10 birouri, 1 hol, 1 wc (comun cu ap 1, 10 și 11), având pic în cotă de 29,66 /100 parte înscrise în c.f. col./148369

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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, 15:39

~~Anca Ioana MARINCAS
referent~~

16



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 302703-C1-U7 Cluj-Napoca

Nr. cerere 53891
Ziua 09
Luna 03
Anul 2021

Cod verificare
100099011413



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:148370

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Bdul Eroilor, Nr. 2, Et. la etaj, Ap. 10, Jud. Cluj, Corpul I

Părți comune: fundațiile, fațadele, podul, acoperișul, casa scării, coridor exterior, pasajul de intrare în curte, poarta de acces, racordurile principale de apă, canal, electricitate, gaz, teren

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 512/1/3/C1/X	-	41,5			Apt nr. 10, compus din: 1 birou, 1 hol, 1 wc., și 1 hol comun cu apt. 1,9 și 11, cu p.i.c 3,46/100 parte.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
2798 / 16/02/2004	
Sentinta Civila nr. 10341/2003 emis de Judecătoria Cluj (dosar nr. 5772/2003);	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATEpartaj, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1	
1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 148370)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

17

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Bdul Eroilor, Nr. 2, Et. la etaj, Ap. 10, Jud. Cluj, Corpul I
Părți comune: fundațiile, fațadele, podul, acoperișul, casa scării, coridor exterior, pasajul de intrare în curte, poarta de acces, racordurile principale de apă, canal, electricitate, gaz, teren


Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 512/1/3/C1/X	-	41,5	-	-	Apt nr. 10, compus din: 1 birou, 1 hol, 1 wc., și 1 hol comun cu apt. 1,9 și 11, cu p.i.c 3,46/100 parte.

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, 19:00



 Anuța-Ivana MARINCAȘ
 Agent

18

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 302703 Cluj-Napoca

Nr. cerere	57298
Ziua	27
Luna	03
Anul	2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:148369

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Bdul Eroilor, Nr. 2, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 512/1/3	1.556	Construcția C1 înscrisă în CF 302703-C1; Construcția C2 înscrisă în CF 302703-C2;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
2798 / 16/02/2004	
Sentința Civilă nr. 10341/2003 emisă de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA (dosar nr 5772/2003);	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE partaj, dobândit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuală 1/1	
1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ	
OBSERVAȚII: (provenită din conversia CF 148369)	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

19

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 512/1/3	1.556	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.556	-	-	-	

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 25 RON, -Chitanța internă nr.11114/27-03-2019 în suma de 25, pentru serviciul publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
27-03-2019

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
ANGELA MIHUT

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

20

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 105408 încheiat azi 14.03.2016

I. Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str. Moșilor nr. 1-3, reprezentat prin **PRIMAR, EMIL BOC**, în calitate de **LOCATOR** și **PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL – Filiala Cluj**, având sediul în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor, nr. 2, județul Cluj, C.U.I. 34192369, reprezentat prin d-nul Marius Nicoară și d-nul Daniel Buda – Copreședinți, în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

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, sentința civilă nr. 1127/06.10.2014, pronunțată în dosar nr. 26874/2014 de către Tribunalul București, HCL nr. 143/11.03.2016

II. Obiectul contractului

Art. 1. Municipiul Cluj-Napoca, în calitate de **LOCATOR** închiriază către **PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL – Filiala Cluj**, în calitate de **LOCATAR**, suprafața de 460,91 m.p., aferentă imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Bld. Eroilor nr. 2, județul Cluj, astfel:

La parter: apartamentul nr. (6) - respectiv birou cu suprafața de 22,57 m.p., birou cu suprafața de 27,32 m.p., birou cu suprafața de 31,08 m.p.;

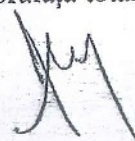
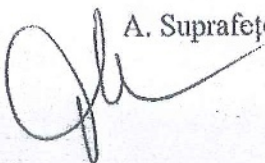
- parte din wc comun cu apartamentul 3 respectiv suprafața de 6,65 m.p. din suprafața de 9,47 m.p.

La etaj: - parte din apartamentul nr. (1) respectiv birou cu suprafața de 7,30 m.p. și birou cu suprafața de 10,64 m.p.;

- parte din apartamentul nr. 10, respectiv birou cu suprafața de 21,46 m.p. și hol cu suprafața de 19,04 m.p.;

- parte din apartamentul nr. (9) respectiv birou cu suprafața de 24,94 m.p., birou cu suprafața de 55,36 m.p., birou cu suprafața de 25,71 m.p., birou cu suprafața de 20,50 m.p., birou cu suprafața de 27,85 m.p., birou cu suprafața de 36,30 m.p., birou cu suprafața de 32,26 m.p., birou cu suprafața de 38,61 m.p., birou cu suprafața de 16,07 m.p., birou cu suprafața de 24,80 m.p., hol cu suprafața de 12,45 m.p., rezultând o suprafața totală atribuită de 460,91 m.p., teren atribuit de 326,46/1193 m.p. și suprafața de 172,31/446 m.p. reprezentând teren curte.

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate: în suprafață totală de 454,26 m.p.



21

B. Suprafețe folosite în comun: în suprafață totală de 6,65 m.p.

C. Din curtea aferentă imobilului, suprafeței locative atribuite, îi revine suprafața de 172,31/446 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 apartamentului nr. (6) Bld. Eroilor nr. 2 este de 167.874,26 lei, valoarea de inventar a suprafeței de 17,94 m.p, parte din apartamentul nr. (1) Bld. Eroilor nr. 2 este de 35.233,95 lei, valoarea de inventar a suprafeței de 314,85 m.p, parte din apartamentul nr. 9, Bld. Eroilor nr. 2 este de 616.781,37 lei, valoarea de inventar a suprafeței de 40,50 m.p, parte din apartamentul nr. 10, Bld. Eroilor nr. 2 este de 78.948,27 lei, conform evidențelor contabile, stabilită în urma reevaluării din data de 31.12.2014, întocmită în baza O.U.G. nr.103/2007 pentru modificarea și completarea. O.G. 81/2003.

Art.2. Predarea-primirea suprafețelor închiriate este consemnată în procesul verbal, Anexa 2 la prezentul contract.

III. Termenul

Art. 3 Termenul închirierii este începând cu data de 11.03.2016 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.

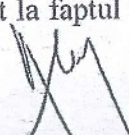
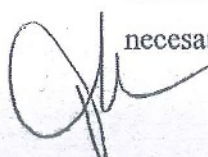
- Neacceptarea noii chirii lunare în cel mult 15 zile de la comunicare de către locatar, reprezintă cauză de reziliere a contractului.

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 locatarului.

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



22

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 întrebuințare 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 locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar cu acordul locatorului 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 locatorului realizată în imobilul ce face obiectul prezentului contract cu acordul locatorului 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 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 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.

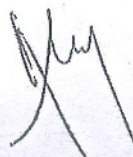
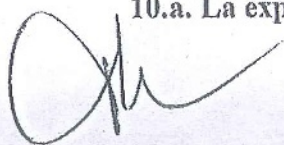
9.17 Locatarul are obligația de a încheia contracte cu furnizorii de utilități începând cu momentul semnării procesului verbal de predare primire (Anexa 2).

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 întocmit la predarea spațiului.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 10 Închirierea poate înceta astfel :

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



29

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.

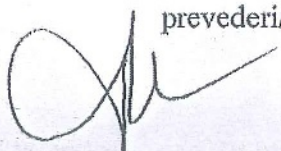
10.b.6. În cazul în care nu respectă normele P.S.I., așa cum acestea sunt reglementate prin dispozițiile legale în materie și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

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 reziliază 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.

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.

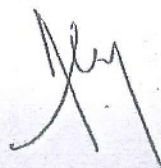
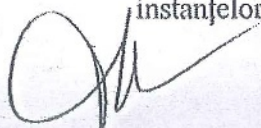
Art. 12. Atunci când dreptul locatarului de a folosi imobilul se stinge ca urmare a încetării locațiunii prin expirarea termenului, prin acțiunea locatorului, prin neplata chiriei, precum și din orice altă cauză și locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris 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/prorietari, 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 sunt de competența instanțelor judecătorești .



28

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. 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) 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 OLIMPIA MOIGRADAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS

ȘEF SERVICIU ALINA RUS

D.P.M.E.P.

DIRECTOR, IULIA HARDEUS

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

ȘEF SERVICIU RALUCA FERREZAN

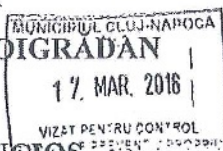
ÎNTOCMIT
ANCA BUCUR

LOCATAR

PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL – Filiala Cluj

reprezentat prin copreședinți-
domnul Marius Nicoară

domnul Daniel Buda



27

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

Anexa 1 la contractul de închiriere nr.105408/14.03.2016

FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI

pentru suprafața de 460,91m.p., parte din spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în
municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor, nr. 2

CHIRIAȘ: PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL- Filiala Cluj
C..U.I: 34192369

DATA CHIRIEI: 24.03.2016-11.03.2021
Calculată în baza HCL nr. 238/2009

Contract de închiriere nr. 105408/14.03.2016

NR. CRT	DESTINAȚIA	SUPRAFAȚA	TARIF LEI/MP	TOTAL LEI
1	Spații în care funcționează ONG-uri și partide politice	460,91	0,50	230,45
2	CURTE	172,31	0,27	46,52

TOTAL CHIRIE: 276,97 LEI/LUNĂ

Pentru suma stabilită ca și obligație de plată lunară vom emite facturi, pe care chiriașul se obligă să le ridice de la sediul proprietarului. Chiria se va achita de către dumneavoastră, până cel târziu la data de 30 a lunii, pentru luna precedentă prin dispoziție de plată în contul nr. RO 22TREZ21621621A300530XXXX sau la casieria Municipiului.

NOTĂ: ÎN ATENȚIA CHIRIAȘULUI

-Chiria este calculată conform Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 238/2009 și se modifică lunar și succesiv, conform ratei inflației, suma ce se va regăsi în facturile emise.

-Fișa de calcul a chiriei nu ține loc de titlu locativ, ea fiind anexă la contractul de închiriere

-În caz de neplată a cuantumului chiriei lunare, se vor percepe majorări de întârziere de 0,5% din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, conform legislației în vigoare, în condițiile prevederilor contractului de închiriere.

-Nu se admit modificări decât în termenii contractului de închiriere semnat de dumneavoastră

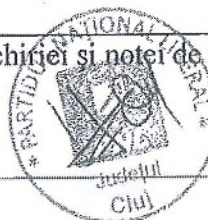
DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ

ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERREZAN

ÎNTOCMIT,
ANCA BUCUR

CHIRIAȘ (numele/denumire) delegația nr. _____
Am luat la cunoștință elementele fișei de calcul a chiriei și notei de mai sus.
(semnătura/stampila)

_____ data _____
NICOARA MARIUS BUDA DANIEL



28

Bon Trimite Spre Consultare Favorabil Nefavorabil Partial Declinat C. Intern

Informatii document
 Fisiere Circulatie Conexa Comentarii Detalii arhiva Distributie

E-mail - 50018 / 2021

Inregistrata de Diana Hidan

La data 25.01.2021

Numar registru << 50018/2021 (cod web: EF3C)

Numar extern

Conex direct / Mai

multe conexe

Provenienta PAR*****

UI/CNP

Email

Telefon 026*****

Adresa judetul CI*****

Adresant PRI*****

Tip act E-mail

Nr. file 1

Cuprins * E-mail CERERE REINNOIRE CONTRACT CHIRIE

Observatii

Stare -

Utilizator curent Director Executiv Iulia Ionela Ardeus

Termen de rezolvare 30 zile

Data Exped.

Expediat

Indicativ Dosar

Arhiva

GUID CRM

Salveaza

A. Paucur +
 G. Muresan
 25.01.2021



PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL



Partidul Național Liberal Cluj
Bulevardul Eroilor, Nr. 2, Cluj-Napoca, E-mail: secretariat.pncluj@gmail.com

Nr. 1732 /25.01.2021

Către,
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
Serviciul de Administrare Spații și Terenuri

Subsemnatul, Daniel Buda, în calitate președinte al PNL Cluj, prin prezenta, vă solicit respectuos reînnoirea contractului de închiriere Nr. 105408, încheiat în data de 14.03.2016 între Municipiul Cluj-Napoca și Partidul Național Liberal- Filiala Cluj, având CUI 34192369, pentru spațiul situat în Municipiul Cluj-Napoca, Bulevardul Eroilor, Nr. 2.

Având în vedere faptul că, la nivelul filialei Cluj a PNL există un număr de 5 parlamentari aleși cu ocazia alegerilor din data de 6 decembrie 2020, în condițiile în care autoritatea locală este în imposibilitatea să asigure spații adecvate pentru cabinete parlamentare pentru toți parlamentarii PNL, vă solicităm ca în noul contract să fie stipulată posibilitatea acordării de către titular a unui drept de folosință gratuită, a unei părți din spațiul deținut în favoarea parlamentarilor PNL, pentru cabinete parlamentare în condițiile în care aceștia doresc, pe perioada mandatului de parlamentar.

Nu în ultimul rând, precizez faptul că spațiul menționat în prezenta adresă este necesar pentru desfășurarea activităților politice specifice.

Cu stimă,

Europarlamentar **Daniel Buda**
Președinte **PNL Cluj**



30

NOTA INTERNĂ
 CĂTRE DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPALITATI SI EVIDENTA PROPRIETATII
 SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII, TERENURI

Urmare notei interne cu nr. de mai sus, va comunicăm situația contribuabililor cu privire la situația datoriilor de natura taxelor și impozitelor pe care le datorază la bugetul local, în conformitate cu sursele 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 blesc taxele și impozitele locale, nu stabilește clauze cu privire la eligibilitatea perlungirii contractelor.

NR. RT.	STRADA	NR.	AP.	TITULAR	C.N.P./C.U.I./C.I.F.	CONTRACT NR.	DATA INTOCMIRII CONTRACTULUI	VALOARE DEBIT	ESTE ELIGIBIL LA PRELUNGIRE D.P.D.V. AL CLAUZEI FISCAL. DA/NU	SEMNAȚURA
1	OBSERVATORULUI	1-3	84	UNIUNEA SALVAȚI ROMÂNIA-FILIALA JUDEȚEANĂ CLUJ	36420951	141754	13.03.2019	NU fig.cu obligații de plată restante în evid.fiscale		
2	BULEVARDUL EROILOR	2	11	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	9959194	2242	15.05.2001	NU fig.cu obligații de plată restante în evid.fiscale		
3	SEXTEL PUȘCARIU	1	2B	PARTIDUL CIVIC MAGHAR	23650304	52706	23.02.2011	NU fig.cu obligații de plată restante în evid.fiscale		
4	BULEVARDUL EROILOR	2	3	PARTIDUL MIȘCAREA POPULARĂ	32765141	139261	21.03.2017	NU fig.cu obligații de plată restante în evid.fiscale		
5	BULEVARDUL 21 DECEMBRIE 1989	47	7-8	UNIUNEA DEMOCRATĂ MAGHARĂ DIN ROMÂNIA	4194635	2631	11.02.2008	NU fig.cu obligații de plată restante în evid.fiscale		
6	BULEVARDUL EROILOR	51	2	ASOCIAȚIA „VICTORIA FILM”	RO28174228	78130	18.03.2011	FIGUREAZA în evid.fiscale cu debit neatăcit în cuantum de 5 lei		

Handwritten signatures and notes:
 - Top right: "V. Todorovici + ..."
 - Middle right: "D. ..."
 - Bottom right: "26.02.2021"
 - Far right: "32"

7	BULEVARDUL EROILOR	2	6	PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL - FILIALA CLUJ	34192369	105408	14.03.2016	NU fig:cu obligații de plată restante în evid: fiscale			33
B	CALEA FLOREȘTI	58B	32	PĂLIMARIU OANA-LAURA							

Vă mulțumim pentru colaborare.

ȘEF SERVICIU
GABRIELA PETROVAN

INTOCMIT
AURORA BREBEANU

Petrovan Gabriela
O = MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OU = DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE
Sunt de acord cu termenii documentului si certific astia prin semnatura mea
26/02/2021 12:47:34 UTC+02

Brebeanu Aurora
O = Primăria Cluj Napoca
OU = Serviciul Constatare Impunere Control Persoane Juridice
Eu sunt autorul documentului
26/02/2021 10:03:47 UTC+02