

22/24.03.2021

1-22p.

HOTĂRÂRE

privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 139261 din data de 21.03.2017,
încheiat cu Partidul Mișcarea Populară

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 139261 din data de 21.03.2017, încheiat cu Partidul Mișcarea Populară – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 184582/1/17.03.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 185010/451/18.03.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea Contractului de închiriere nr. 139261 din data de 21.03.2017, încheiat cu Partidul Mișcarea Populară;

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. 172021/11.03.2021, ale Contractului de închiriere nr. 139261/21.03.2017 și ale Procesului-verbal al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 15.03.2021;

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 Contractului de închiriere nr. 139261 din data de 21.03.2017, încheiat cu Partidul Mișcarea Populară, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 2, ap. 3, înscris în CF. individual nr. 302703-C1-U1, nr. topografic 512/1/3/C1/III, cota de 39/1556 parte, teren de sub construcție și cota de 20/1556 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 imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 2, este de:

- 120.151,47 lei pentru ap. 3 și

- 3248,48 lei pentru cota de 20/1556 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. din
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

2

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMARUL

Nr. 184582/1/17.03.202

REFERAT DE APROBARE

**privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 139261 din data de 21.03.2017,
încheiat cu Partidul Mișcarea Populară**

Prin Hotărârea nr. 135 din data de 28.02.2017, deliberativul local a aprobat atribuirea spațiului cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 2, ap. nr. 3 în favoarea Partidului Mișcarea Populară.

Astfel, s-a încheiat contractul de închiriere nr. 139261/21.03.2017, cu termen de valabilitate până la data de 11.03.2021, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 2, ap. nr. 3, cota de 39/1556 parte, teren de sub construcție și cota de 20/1556 parte, teren cu destinația de curte, identificate cu nr. topografic 512/1/3, înscris în C.F. 302703.

La data de 11.03.2021, prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 172021, formațiunea politică a solicitat prelungirea Contractului de închiriere nr. 139261/21.03.2017, aferent imobilului închiriat.

Comisia mixtă pentru spații cu altă destinație care, în ședința din data de 15.03.2021, 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 Contractului de închiriere nr. 139261 din data de 21.03.2017, încheiat cu Partidul Mișcarea Populară, 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. 185010/451/18.03.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 139261 din data de 21.03.2017,
încheiat cu Partidul Mișcarea Populară

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr.184582/1/17.03.202 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 139261 din data de 21.03.2017, încheiat cu Partidul Mișcarea Populară.

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

Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

Prin Hotărârea nr. 135 din data de 28.02.2017, deliberativul local a aprobat atribuirea spațiului cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 2, ap. nr. 3, în favoarea Partidului Mișcarea Populară.

Astfel, s-a încheiat contractul de închiriere nr. 139261/21.03.2017, cu termen de valabilitate până la data de 11.03.2021, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 2, ap. nr. 3, cota de 39/1556 parte, teren de sub construcție și cota de 20/1556 parte, teren cu destinația de curte, identificate cu nr. topografic 512/1/3, înscris în C.F. 302703.

Potrivit Cap. VI, art. 10, pct. 10 a.1 din Contractul de închiriere nr. 139261 din data de 21.03.2017, „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 11.03.2021, prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 172021, formațiunea politică a solicitat prelungirea Contractului de închiriere nr. 139261/21.03.2017, aferent imobilului închiriat.

Comisia mixtă pentru spații cu altă destinație care, în ședința din data de 15.03.2021, 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. 176428 din data de 15.03.2021.

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. 139261 din data de 21.03.2017;

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”.

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.

5

139261/21.03.2017, 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.

Valoarea de inventar a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 2, este de:

- 120.151,47 lei pentru ap. 3 și
- 3248,48 lei pentru cota de 20/1556 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 Contractului de închiriere nr. 139261 din data de 21.03.2017, încheiat cu Partidul Mișcarea Populară, 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 FEREZAN**

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

ÎNTOCMIT, ANCA BUCUR

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 15.03.2021

Sunt prezenți: Tarcea Dan Ștefan, Ibranyi Flavia Mihaela, Oláh Emese, Boloveschi Radu Mihai, Ardeuș Ionela-Iulia, Ferezan Raluca Bogdana, Buha Anamaria, Nițulescu Ionela-Alina.

Se constată că sunt prezenți un număr de 8 membri, dintr-un total de 11.

Se ia în discuție punctul 1 al Ordinii de zi " Analizarea cererii formulate de către Partidul Mișcarea Populară privind prelungirea contractului de închiriere pentru spațiul cu altă destinație având ca obiect sediu de partid politic".

Se reține faptul că la data de 11.03.2021, Partidul Mișcarea Populară a înregistrat cererea nr. 172021 prin care solicită prelungirea contractului de închiriere pentru sediul din municipiul Cluj-Napoca, str. B-dul Eroilor nr. 2, ap. 3.

Cu privire la această formațiune politică, Comisia ia act de faptul că din punct de vedere al clauzelor de natură economică și fiscală, locatara și-a îndeplinit obligațiile contractuale.

Astfel, decide prelungirea termenului contractului de închiriere încheiate cu Partidul Mișcarea Populară, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării.

Director Executiv
Iulia Ardeuș

Sef Serviciu
Raluca Ferezan

Întocmit
Maria Mureșan

7

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 Moigradaș

09.03.2021

Șef Serviciu
Dorina Petrice

CALCULUL VALORII DE INVENTAR ATERENTĂ CONTRACTULUI DE
INCHIRIERE :

AP. 3 INTEGRAL = 120151,47 lei

ANCA FERIZAN



8

ANCA 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 cant 105 "Rezerve din reevaluare"
8011962	02/12/20, SCIND-1, 15805	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

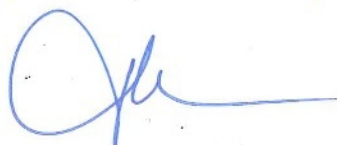
03.03.2021

Sef Serviciu
Dorina Petrice

CALCULUL VALORII DE INVENTAR PRIVIND TERENUL CURTE

COTA DE 20/1556 = 3248,48 lei

ZAVUCA FERIZAM



9

**CARTE FUNCIARA NR. 302703-C1-U1****COPIE**

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

**A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI****Unitate individuala**

Nr. CF vechi:148370

Adresa: Cluj-Napoca, Bulevardul Eroilor, nr. 2, etaj parter, nr. ap.

3

Parti 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 / Nr.topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utilă (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	Top: 512/ 1/ 3/ C1/ III		55,00			Suprafata utila: 55,00; Apartament nr. 3, corp I, la parter, cu su 55 mp, compus din: 2 birouri, 1 wc (comun cu ap.5 și 6), cu pic de 4,62/100 in cf col 148369

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
2798 / 16.02.2004		
Sentinta civila nr. 10341/2003, emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA, dosar nr 5772/2003		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, partaj, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1 / 1, cota initiala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 148370)
1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ		

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

Unitate individuala

Adresa: Cluj-Napoca, Bulevardul Eroilor, nr. 2, etaj parter, nr. ap. 3

Parti comune: fundatiile, 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 / Nr.topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. Topografic	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	Top: 512/1/3/ C1/ III	-	55,00				Apartament nr. 3, corp I, la parter, cu su 55 mp, compus din: 2 birouri, 1 wc (comun cu 'ap.5 și 6), cu pic de 4,62/100 in cf col 148369



CONFORM CU ORIGINALUL

Paraschiva-Monica TINC
referent

[Handwritten signature]

NR. 17288/26X2015
elib:28X2015

11



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 Cluj-Napoca

Nr. cerere	57298
Ziua	27
Luna	03
Anul	2019

Cod verificare



100068308225

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 / Referința
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	Referința
2798 / 16/02/2004	
Sentința Civilă nr. 10341/2003 emisă de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA (dosar nr 5772/2003);	
B1	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 dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referința
NU SUNT	

12

Carte Funciară Nr. 302703 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca
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 construcții	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)

13

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr 139261 încheiat azi 21.03.2017

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 MIȘCAREA POPULARĂ, având sediul în București, str. Nicolae Iorga, nr. 11, sector I, C.U.I. 32765141, reprezentat prin președinte Traian Băsescu, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

Termeni: Cod Civil, Cod Fiscal, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, Ordonanța nr. 26/2000 actualizată, HCL nr.238/2009, HCL nr 284/2010, HCL nr. 65/2013, HCL nr. 554/2013, Dispoziția Primarului nr. 555/13.02.2017, HCL nr 135/28.02.2017, cererea nr. 12044/10.01.2017.

II. Obiectul contractului

Art.1. Municipiul Cluj-Napoca, în calitate de LOCATOR închiriază către PARTIDUL MIȘCAREA POPULARĂ, în calitate de LOCATAR, spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor, nr. 2, ap. 3, județul Cluj, în suprafața de 55,00 mp, evidențiat în C.F. Individual 302703-C1-U1, nr. topografic 512/1/3/C1/III, cu p.i.c. 4,62/100 și este compus din: 2 birouri, 1 wc comun cu ap. 5 și 6.

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate: în suprafață totală de 52,18 m.p.

B. Suprafețe folosite în comun: în suprafață totală de 2,82 m.p.

C. Din curtea aferentă imobilului, apartamentului nr. 3, îi revine suprafața de 20 m.p.

D. Imobilul atribuit va fi utilizat cu destinația de sediu al PARTIDULUI MIȘCAREA POPULARĂ.

D. Valoarea de inventar a apartamentului nr. 3 este de 108.019,37 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 va avea loc doar la momentul predării imobilului de către domnul Adrian Gurzău 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 se 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

15

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 poartă 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 accesiei 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

16

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.

17

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.

VIII. 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. 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.

LOCATAR
PRIMA ROMÂNIA
EMIL BO
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
JUD. CLUJ

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC, LEGISLAȚIE CONTRACTE

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT, ANCA BUCUR

LOCATAR
PARTIDUL MIȘCAREA POPULARĂ




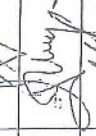




reprezentat prin
președinte
TRAIAN BĂSESCU



19

NOTĂ INTERNĂ
CĂTRE DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Olimpia Moigrădan

ȘEF SERVICIU
Mihaela Todoiu

ÎNTOCMIT
Dina Mureșan

ACTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE
 PROCESUL DE CONSTATARE IMPUNERE SI CONTROL PERSOANE JURIDICE

103678/492/26.02.2021

NOTĂ INTERNĂ

CĂTRE DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
 SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, 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
 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
 calculează și impozitele locale, nu stabilește clauze cu privire la eligibilitatea prelungirii contractelor.

NR. CONTRACT	STRADA	NR. AP.	TITULAR	C.N.P./C.U.I./C.I.F.	CONTRACT NR.	DATA INTOCMIRII CONTRACTULUI	VALOARE DEBIT	ESTE ELIGIBIL LA PREDAREA D.P.D.V. AL CLAUZELOR FISCALE DA/VINU	SEMNĂTURA
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	SEXTIL PUȘCARIU	1	2B	PARTIDUL CIVIC MAGHIAR	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 MAGHIARĂ 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 neachitat în cuantum de 5 lei	

2

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	
8	CALEA FLOREȘTI	58B	32	PĂLIMARIU OANA-LAURA					

Vă mulțumim pentru colaborare.

ȘEF SERVICIU

GABRIELA PETROVAN

Petrovan Gabriela

O = MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

OJ = DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE

Sunt de acord cu termenii documentului si certific asta prin semnatura mea

26/02/2021. 12:47:34 UTC+02

ÎNTOCMIT

AURORA BREBEANU

Brebeanu Aurora

O = Primaria Cluj Napoca

OU = Serviciul Constatare Impunere Control Persoane Juridice

Eu sunt autorul documentului

26/02/2021 10:03:47 UTC+02