

1-25 pag

14/14.07.2021

**HOTĂRÂRE**

privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 195683 din data de 3.06.2014,  
încheiat cu Fundația Estuar

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 195683 din data de 3.06.2014, încheiat cu Fundația Estuar – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 385978/1/30.06.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 386432/451/30.06.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea Contractului de închiriere nr. 195683 din data de 3.06.2014, încheiat cu Fundația Estuar;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 362 alin. 1 și 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 2549 alin. 1 Cod Civil, ale Contractului de închiriere nr. 195683/3.06.2014, ale Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului, ale Hotărârii nr. 780/2020 privind constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație și ținând cont de Cererea nr. 308789/19.05.2021, precum și de Procesul-verbal al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 24.06.2021.

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1 (1)** Se aprobă prelungirea Contractului de închiriere nr. 195683 din data de 3.06.2014, încheiat cu Fundația Estuar, pe o perioadă de 4 ani de la data expirării.

**(2)** Valoarea de inventar a spațiului ce face obiectul Contractului de închiriere prevăzut la alin. 1, este de 129.837,47 lei.

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

**Art. 3.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Direcția juridică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora ROȘCA

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

1

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 195683 din data de 3.06.2014, încheiat cu Fundația Estuar**

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. George Barițiu nr. 22, ap. 13, face obiectul contractului de închiriere nr. 195683 din data de 3.06.2014, încheiat de autoritatea locală cu Fundația Estuar, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 30.06.2021.

Acest spațiu a fost atribuit în vederea organizării și funcționării sediului fundației, scopul Fundației Estuar fiind sprijinirea și promovarea normalizării prin opțiune socială a persoanelor cu probleme cronice de sănătate mintală.

Prin cererea înregistrată sub nr. 308789/19.05.2021, locatara a solicitat prelungirea termenului contractual.

Potrivit clauzelor contractuale, părțile pot continua derularea prezentului contract, împrejurare ce va trebui notificată celeilalte părți cu 60 de zile înainte de încetarea contractului. Prelungirea termenului contractual se poate face doar prin acordul Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca în baza unei hotărâri, iar modificarea clauzelor contractuale, se face cu acordul părților contractante, prin acte adiționale.

Comisia mixtă pentru spații cu altă destinație în ședința din data de 24.06.2021, văzând faptul că solicitarea de prelungire a termenului contractual a fost depusă în afara termenului prevăzut în contractul de închiriere, a făcut aplicarea prevederilor art. 2549 alin. 1 Cod Civil, renunțând astfel la termenul de decădere privind depunerea cererii sens în care a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 4 ani de la data expirării sub condiția achitării debitelor față de autoritatea locală până la data promovării proiectului de hotărâre.

Debitele au fost achitate față de autoritatea locală anterior împlinirii termenului stabilit

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. 195683/3.06.2014, încheiat de autoritatea locală cu Fundația Estuar, pe o perioadă de 4 ani de la data expirării.

PRIMAR  
EMIL BOC



2

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea  
Contractului de închiriere nr. 195683 din data de 3.06.2014,  
încheiat cu Fundația Estuar**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 385978/1/30.06.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 195683 din data de 3.06.2014, încheiat cu Fundația Estuar.

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

Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. George Barițiu nr. 22, ap. 13, face obiectul contractului de închiriere nr. 195683 din data de 3.06.2014, încheiat de autoritatea locală cu Fundația Estuar, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 30.06.2021.

Acest spațiu a fost atribuit în vederea organizării și funcționării sediului fundației, scopul Fundației Estuar fiind sprijinirea și promovarea normalizării prin opțiune socială a persoanelor cu probleme cronice de sănătate mintală.

Prin cererea înregistrată sub nr. 308789/19.05.2021, locatarul a solicitat prelungirea termenului contractual.

Potrivit prevederilor cap. IX, pct. 1, lit. a) din Contractul de închiriere nr. 195683/3.06.2014, încetarea contractului poate avea loc la expirarea duratei pentru care a fost încheiat. „Părțile pot continua derularea prezentului contract, împrejurare ce va trebui notificată celeilalte părți cu 60 de zile înainte de încetarea contractului. Prolungirea termenului contractual se poate face doar prin acordul Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca în baza unei hotărâri”.

Conform prevederilor cap. X, alin. 2 din Contractul de închiriere nr. 195683/3.06.2014 „modificarea clauzelor contractuale, se face cu acordul părților contractante, prin acte adiționale”.

Imobilul nu este revendicat și nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată.

Comisia mixtă pentru spații cu altă destinație în ședința din data de 24.06.2021, văzând faptul că solicitarea de prelungire a termenului contractual a fost depusă în afara termenului prevăzut în

contractul de închiriere, a făcut aplicarea prevederilor art. 2549 alin. 1 Cod Civil, renunțând astfel la termenul de decădere privind depunerea cererii sens în care a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 4 ani de la data expirării contractului, sub condiția achitării debitelor fiscale până la data promovării proiectului de hotărâre.

Debitele au fost achitate față de autoritatea locală anterior împlinirii termenului stabilit.

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.

**Codul Civil:**

**Art. 2549 alin. 1** potrivit căruia „Când termenul de decădere a fost stabilit prin contract sau instituit printr-o dispoziție legală care ocrotește un interes privat, cel în favoarea căruia a fost stipulat ori instituit poate să renunțe, după împlinirea termenului, la beneficiul decăderii. Dacă renunțarea intervine înainte de împlinirea termenului, sunt aplicabile regulile privitoare la întreruperea prescripției prin recunoașterea dreptului”.

**Contractul de închiriere nr. 195683 din data de 3.06.2014**

**Cap. IX, art. 1, lit. a)** potrivit căruia „Părțile pot continua derularea prezentului contract, împrejurare ce va trebui notificată celeilalte părți cu 60 de zile înainte de încetarea contractului. Prolungirea termenului contractual se poate face doar prin acordul Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca în baza unei hotărâri”.

**Cap. X, alin. 2** potrivit căruia „Modificarea clauzelor contractuale, se face cu acordul părților contractante, prin acte adiționale”.

**Hotărârea nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât 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 Contractului de închiriere nr. 195683 din data de 3.06.2014, 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

4

Consiliului Local.

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

Valoarea de inventar a spațiului ce face obiectul Contractului de închiriere nr. 1729 din data de 28.07.1999, este de 129.837,47 lei.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea a Contractului de închiriere nr. 195683 din data de 3.06.2014, încheiat cu Fundația Estuar, pe o perioadă de 4 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 FERREZAN

ÎNTOCMIT, COZMINA IGNAT

**DIRECȚIA JURIDICĂ**  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS

**DIRECȚIA ECONOMICĂ**  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

01.07.2021

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**Nr. 195683 încheiat azi 03.06.2014**

**I. Părțile contractante:**

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

**FUNDAȚIA ESTUAR**, cu sediul în municipiul București Sector 4, Șos. Olteniței nr. 250, Bl. 148, Sc. I, Et. 1, Ap. 3, având Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.) 4829835, reprezentat legal prin **PREȘEDINTE, ANDREI CRISTIAN ION** - în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

Temei : HCL nr. 203/29.05.2014.

**II. Obiectul contractului**

I. Municipiul Cluj-Napoca, în calitate de **LOCATOR** închiriază către Fundația Estuar în calitate de **LOCATAR**, spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj-Napoca, str. George Barițiu nr. 22, ap. 13, parter, evidențiat în CF nr. 259504, nr. topografic 788/XIII, cu p.i.c de 7/100, având suprafața utilă după cum urmează:

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate: conform documentației de întăbulare-plan parter număr total de 4 încăperi în suprafață totală de 42,70 m.p., din care un atelier în suprafață de 8,25 m.p., un depozit în suprafață de 16,63 m.p., un depozit în suprafață de 10,32 m.p. și un wc în suprafață de 7,50 m.p.

B. Din curtea aferentă imobilului, apartamentului nr. 13, îi revine suprafața de 28,00 m.p.

C. Imobilul atribuit va fi utilizat în vederea organizării și funcționării sediului Fundației Estuar.

D. Valoarea de inventar a spațiului este de 108.624 lei, conform evidențelor contabile, stabilită în urma reevaluării din data de 03.01.2008, întocmită în baza O.U.G. nr.103/2007.”

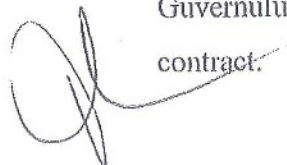
2. Predarea-primirea suprafețelor închiriate este consemnată în procesul verbal, anexă la contract.

**III. Termenul**

Termenul închirierii este de la data de 29.05.2014 până la data de 30.06.2015.

**IV. Obligații pecuniare**

Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate este cea stabilită prin acte normative ale Guvernului, Parlamentului și Hotărârii Consiliului Local, evidențiată în fișa de calcul, anexă la contract.



6

Chiria stabilită se indexează lunar, cu Indicele Prețurilor de Consum, 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, care face parte integrantă din contractul de închiriere.

Chiria se datorează de la data procesului verbal de predare-primire a spațiului.

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

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

Plata chiriei se face prin conturile comunicate în fișa de calcul, sau la casieria locatarului.

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. 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 scadenta și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Pentru suprafața de teren curte aferent imobilului, ce face obiectul prezentului contract de închiriere, 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.

Pentru suprafața de teren curte aferent imobilului, ce face obiectul prezentului contract de închiriere, locatarul are obligația fiscală de a achita taxa pe teren, calculată în condițiile similare impozitului pe teren.

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 LOCATORULUI**

##### **LOCATORUL se obligă:**

- a) să predea suprafața locativă închiriată în stare normală de folosință, stare care va fi consemnată prin procesul verbal de predare-primire, ce face parte integrantă din prezentul contract;
- b) să controleze modul cum este folosită și întreținută de către chiriași, suprafața locativă închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase și potrivit destinației;
- c) să emită facturile la termenele stabilite și comunicate prin fișa de calcul.

#### **VI. Obligațiile LOCATARULUI**

##### **LOCATARUL se obligă:**



- a) să folosească spațiul închiriat după destinația din contract;
- b) să comunice LOCATORULUI suprafața locativă pe care o eliberează cu cel puțin 20 de zile înainte de data eliberării și să o predea în stare de folosință și curățenie ținându-se seama de starea în care a fost preluată;
- c) să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative deținute în exclusivitate sau în comun, necesare bunei desfășurări a activității pentru care a fost închiriat spațiul, după cum urmează:

La partea de construcții :

- spoieli, zugrăveli și vopsitorii interioare și exterioare, inclusiv reparații și completări de tencuieli, curățirea fațadelor, repararea învelitorilor, precum și vopsirea lor parțială sau totală; repararea jgheburilor, paziilor, sorturilor, glafurilor, copertinelor.
- repararea, înlocuirea și vopsitoria tâmplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tacurilor și captușelilor, reparații și înlocuiri de pardoseli de orice natură ca:
- reparații la trepte, contratrepte, podete, balustrade și mână curentă;
- înlocuirea geamurilor sparte sau lipsa, inclusiv chituirea lor și montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;
- curățirea coșurilor, curățirea, repararea și refacerea sobelor și înlocuirea geamurilor metalice și ușițelor de curățire a cenușii de la sobe;
- refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulației vehiculelor, sau specificului activității LOCATARULUI; întreținerea și repararea împrejurimilor, transformările sau amenajările interioare sau exterioare care sunt impuse de considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor, sau funcționale specifice activității LOCATARULUI inclusiv lucrările aferente;
- refacerea grilelor metalice și a vitrinelor, inclusiv lucrările aferente de zidărie și tencuieli;
- refacerea și înlocuirea rolurilor, chingilor, obloanelor, jaluzezelor și jardinierele.

La instalațiile de încălzire centrală:

- înlocuirea parțială a radiatoarelor, repararea conductelor de legătură a radiatoarelor fără coloane de alimentare, înlocuirea garniturilor uzate ale robinetelor și ventilelor, revopsirea elementelor de radiatoare și a conductelor aparente, întărirea brățărilor și consolelor existente pentru conducte și radiatoare; curățirea grătarelor la cazane; curățirea injectoarelor și arzătoarelor ungerea părților mobile la motoare și mecanisme;
- curățirea rezervoarelor de combustibil prin îndepărtarea reziduurilor, desfundarea conductelor de alimentare cu combustibil; repararea injectoarelor;
- rebobinarea motoarelor electrice de acționare a pompelor de circulație aferente încălzirii sau separării apei calde; repararea și înlocuirea parțială a elementelor sparte, inclusiv operațiile aferente la cazanele de încălzire centrală; sudarea serpentinelor, curățirea de rugină și revopsirea



interioară și exterioară a elementelor componente, revizuirea armăturilor, a izolațiilor termice etc. la boilere și schimbătoare de caldură;

La instalațiile sanitare:

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

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

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

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

La instalații electrice :

- repararea și revizuirea instalației electrice, repararea și înlocuirea dozelor, întrerupătoarelor, fasungurilor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate, butoanelor și automatelor de scară;

- înlocuirea becurilor și a globurilor, repararea tablourilor electrice;

d) să plătească chiria la termenele stabilite prin contract, respectiv să ridice lunar de la sediul locatarului facturile emise de către acesta;

e) pentru suprafața de teren curte aferent imobilului, ce face obiectul prezentului contract de închiriere, 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.

f) pentru suprafața de teren curte aferent imobilului, ce face obiectul prezentului contract de închiriere, locatarul are obligația fiscală de a achita taxa pe teren, calculată în condițiile similare impozitului pe teren.

g) 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).

h) Locatarul este obligat să asigure următoarele reguli și măsuri privind apărarea împotriva incendiilor:



1. Reglementarea prin document scris (decizie, dispoziție etc.), și urmărirea respectării acestora de către salariați, a regulilor și măsurilor de prevenire și stingerea incendiilor privind: lucrările cu foc deschis; fumatul; asigurarea căilor de acces, de evacuare și de intervenție; colectarea deșeurilor, reziduurilor combustibile, a avantajelor și distrugerea lor; reguli pentru sezonul rece și reguli pentru perioadele caniculare sau secetoase, conform Dispozițiilor generale de ordine interioară pentru prevenirea incendiilor – D.G.P.S.I. – 001, aprobate cu ordinul Ministrului de Interne nr. 1023/15.11.1999;

2. Reglementarea și efectuarea instructajelor în domeniul P.S.I., cu salariații, în conformitate cu Dispozițiile privind instruirea în domeniul prevenirii și stingerii incendiilor – D.G. P.S.I. – 002/2000, aprobate cu ordinul Ministrului de Interne nr. 1080/10.02.2000;

3. Asigurarea dotării cu mijloace de primă intervenție pentru stingerea incendiilor, conform normelor legale în vigoare, și menținerea acestora în permanentă stare de funcționare;

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

5. Întreținerea, reparațiile sau modificările la instalațiile electrice, de gaze etc. aferente construcțiilor se vor executa numai de către personal autorizat, interzicându-se folosirea acestora cu defecțiuni sau improvizații;

6. Se interzice folosirea sistemelor de încălzit cu defecțiuni sau improvizate, supraalimentate cu combustibil, amplasate în apropierea materialelor combustibile;

7. Se interzice depozitarea și păstrarea produselor și substanțelor inflamabile în obiectiv;

8. Se vor întocmi, cunoaște și respectă planul de evacuare, planul de depozitare a materialelor și planul de intervenție, conform Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, aprobate prin Ordinul Ministrului de Interne nr.775/1998;

9. Se vor respecta regulile și măsurile P.S.I. specifice activității desfășurate.

i) să efectueze toate demersurile ce se impun în vederea încheierii contractelor de furnizare de utilități cu furnizorii, pe cheltuială proprie;

j) să achite taxele comunale, precum și utilitățile consumate;

k) să nu schimbe destinația prevăzută la punctul 1 lit C din contract, fără acordul prealabil al locatorului;

l) să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Orice investiție pe care locatarul o execută în imobilul ce face obiectul prezentului contract se face pe cheltuiala proprie a locatarului, care nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria. În cazul în care investiția locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un

20

plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesiei imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil;

m) să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

### **VII. Subînchirierea, cesiunea, asocierea**

LOCATARULUI i se interzice :

- 1) subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat;
- 2) cesiunea contractului de închiriere unui terț;
- 3) asocierea cu terți.

### **VIII. Forța majoră**

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

Răspunderea este înlăturată atunci când prejudiciul este cauzat de forță majoră, în condițiile prevăzute de Codul civil.

### **IX. Încetarea sau rezilierea contractului**

1. Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

- W a) la expirarea duratei pentru care a fost încheiat.

Părțile pot continua derularea prezentului contract, împrejurare ce va trebui notificată celeilalte părți cu 60 de zile înainte de încetarea contractului. Prelungirea termenului contractual se poate face doar prin acordul Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca în baza unei hotărâri.

- b) prin acordul ambelor părți.
- c) prin denunțarea unilaterală de către LOCATAR cu preaviz de 30 de zile;
- d) prin denunțarea unilaterală de către LOCATOR cu preaviz de 30 de zile;
- e) a fost încheiată procedura de lichidare a locatarului.

2. Rezilierea contractului de închiriere intervine în următoarele condiții:

- a) locatarul nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutive;
- b) locatarul nu a acceptat chiria lunară modificată în cel mult 15 zile de la aducerea la cunoștință a acesteia de către locator;
- c) nerespectarea destinației (schimbarea acesteia);
- d) locatarul exploatează spațiul închiriat altfel decât stipulează contractul și legislația în vigoare;
- e) locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni imobilului ce face obiectul prezentului contract sau clădirii în care este situată acesta, instalațiilor, precum și oricaror alte bunuri aferente, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- f) prin acțiunile locatarului este imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a imobilului ce face obiectul prezentului contract;

11

g) - nerespectarea obligațiilor contractuale prevăzute la capitolul VI;

În cazurile prevăzute la punctul 2 al prezentului capitol, rezilierea contractului se face de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

### X. Clauze finale

Prevederile prezentului contract se completează cu reglementările legale în vigoare;

Modificarea clauzelor contractuale, se face cu acordul părților contractante, prin acte adiționale;

Prevederile prezentului contract se modifică de drept, prin efectul apariției noilor acte normative, hotărâri ale consiliului local.

Condițiile contractului se negociază, dacă apar modificări în forma și structura agenților economici fața de actul juridic de înființare;

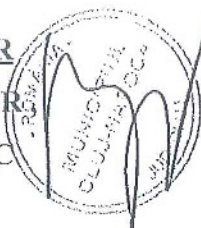
Fișa de calcul a chiriei, face parte integrantă din contract și se încheie în 3 exemplare;

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

**LOCATOR**

**PRIMAR**

**EMIL BOC**



**DIRECȚIA ECONOMICĂ**

**DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRADAN**



**SERV. JURIDIC CONTENCIOS**

**ȘEF SERVICIU, ALINA RUS**

*Alina Rus*  
16.06.2014

**D.P.M.E.P.**

**DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ**

*Iulia Ardeuș*

**SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**

**ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN**

*Raluca Ferezan*

**ÎNTOCMIT,**

**Consilier, Cornelia Miron**

*Cornelia Miron*

**LOCATAR**

**FUNDAȚIA ESTUAR**

**PREȘEDINTE,**

**ANDREI CRISTIAN ION**

**ÎMPUTERNICIT,**

**CHINDRIȘ MARIA**

conform împuternicirii nr. 1446/03.06.2014

și a Deciziei nr. 959/29.04.2014



*ell*

24.06.2014

*Am primit un exemplar*

ACT ADIȚIONAL NR. 1/14.07.2015  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 195683/03.06.2014

Părțile contractante:

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

FUNDAȚIA ESTUAR, cu sediul în municipiul București, sector 4, șoseaua Olteniței nr. 250. bl. 148, sc. I, et. I, ap. 3, identificată prin CIF 4829835, reprezentată prin director executiv, Amedeea Viorica Enache, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei : HCL nr. 209/09.07.2015

Obiectul actului adițional:

1. Se modifică articolul privind termenul contractual, astfel : „Termenul locațiunii este până la data de 30.06.2018”.
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin  
PRIMAR  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR, OLIMPIA MOICRIȘAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

D.P.M.E.P.  
DIRECTOR, MIHAIL ARDEUS

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
FLORICA MARINCUS

LOCATAR

FUNDAȚIA ESTUAR  
prin dir. executiv, Amedeea Viorica Enache  
împuternicit: Maria Raluca Târnoveanu



ACT ADIȚIONAL NR. 2/31.08.2018  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 195683/03.06.2014

**Părțile contractante:**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str. Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și FUNDAȚIA ESTUAR, cu sediul în municipiul București, str. Ion Creangă nr. 6C, bl. 87, sc. 1, ap. 1, sector 5, identificată prin C.I.F. 4829835, reprezentată prin director executiv Amedeea Viorica Enache, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, Cod procedură civilă, Cod Fiscal, Cod procedură fiscală, cererea nr. 208596/1/26.04.2018, HCL nr. 728/29.08.2018.

**Obiectul actului adițional:**

1. Obiectul actului adițional îl constituie prelungirea termenului de locațiune, modificarea valorii de inventar, respectiv reglementarea unor aspecte cu privire la suprafața deținută, astfel:

1.1. Se modifică articolul 3 privind termenul contractual, astfel: „Termenul locațiunii este până la data de 30.06.2021”.

1.2. Se completează contractul de închiriere așa cum a fost completat și modificat prin actul adițional anterior cu următoarea prevedere:

„Suprafața ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi modificată acolo unde este cazul de către locator prin corelarea datelor CF/documentație de întabulare și cu recalcularea corelativă a chiriei”.

1.3. Se modifică art. 1, litera D, astfel: „Valoarea de inventar a imobilului este de 118.443,24 lei, conform evidențelor contabile, stabilită în urma reevaluării din data de 31.12.2017, întocmită în baza O.U.G. nr.103/2007 pentru modificarea și completarea O.G. 81/2003”.

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

3. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR,**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin

PRIMAR  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ

DIRECTOR EXECUTIV, OLIMPIA MOIGRĂDAN

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

D.P.M.E.P.

DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

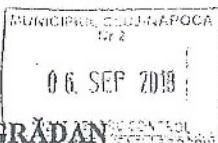
SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RADUCA FERESAN

ÎNTOCMIT, COZMINA IGNAT

**LOCATAR,**

FUNDAȚIA ESTUAR  
prin

Amedeea Viorica Enache



14

Bon Trimite Spre Consultare Favorabil Nefavorabil Partial Declinat C. Intern

Informatii document  
Fisiere

Circulatie

Conexe

Comentarii

Detalii arhiva

Distributie

**E-mail - 308789 / 2021**

Inregistrata de Gheorghe Giugariu

La data 19.05.2021

 Numar registru 

Numar extern

Conex direct

 /  

multe conexe

Provenienta

SZA\*\*\*\*\*

 CUI/CNP

Email

sza\*\*\*\*\*

 Telefon

Adresa

judetul Cl\*\*\*\*\*

Adresant

PRI\*\*\*\*\*

Tip act

E-mail

Nr. file

1

Cuprins \*

E-mail ref. la prelungire contract de chirie Fundatia Estuar

Observatii

Stare

 -

Utilizator curent

Director Executiv Iulia Ionela Ardeus

Termen de rezolvare

30 zile

Data Exped.

Expediat

Indicativ Dosar Arhiva

GUID CRM

*C. Ignat  
M. Purescu  
20-05-2021*

15

5/19/2021

Cerere prelungire contract de chirie Fundatia Estuar

## Cerere prelungire contract de chirie Fundatia Estuar

szasz rozalia [

**Trimis:** 19 mai 2021 15:05

**Până la:** registratura

**Categorii:** GEORGE

**Atașări:** cerere prelungire fundatia~1.pdf (1 MO)

Buna ziua,

Atasat va trimit cererea si raportul (sunt scanate impreuna) de activitate pentru ultimi 3 an din partea Fundatiei Estuar pentru prelungirea contractului de chirie pe str. Gheorge Baritiu nr 22, ap 13.  
Va rog sa-mi comunicati nr de inregistrare a cereri.

Cu stima,

Pocsai Szasz Rozalia,

Coordonator local a Fundatiei Estuar

This email was scanned by Bitdefender



Către,

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca,

Domnului primar: **Emil Boc**

Prin prezenta, reprezentanții Fundației Estuar- cu sediul social în str. Ion Creangă, nr. 6C, bl. 87, sc. 1, ap. 1, sector 5, București; CF 4829835, Centrul Social pentru Adulți cu Probleme Mentale Cluj, prin coordonator local Pocesai-Szasz Rozalia, vă roagă pentru a aproba prelungirea contractului de închiriere nr. 195683 încheiat la data de 03.06.2014, a spațiului cu destinația de sediu, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. George Barițiu nr. 22 ap.13; încheiat cu Consiliul Local Cluj-Napoca, peste durata a doua prelungiri, având în vedere că aceasta expiră la 30.06.2021.

Menționăm că spațiul este în prezent folosit de fundația noastră care a investit fonduri importante în rebransarea sa la utilități, igienizarea încăperilor și amenajarea lor pentru a putea desfășura activitatea.

Solicităm această prelungire întrucât la data prezentei solicitări, locația mai sus menționată este singurul spațiu din Cluj în care beneficiarii ( în jur de 40 persoane cu probleme de sănătate mintală) Centrului Social Pentru Adulți cu Probleme Mentale Cluj își pot desfășura activitatea. Fundația Estuar furnizează pentru aceștia gratuit servicii de consiliere psihologică, socială, activități de grup (terapie ocupațională, dezvoltare personală, meloterapie, activități recreative, etc.), informare pe tema sănătății mintale, primirea beneficiarilor noi, consilierea aparținătorilor, precum și oferirea oportunității de practică viitorilor profesioniști (studenți și masteranzi la asistență socială, psihologie, comunicare și relații publice) sau voluntariat celor interesați de acest tip de activitate în folosul comunității.

Atașat veți regăsi raportul de activitate al centrului din Cluj pentru perioada 01.07.2018-19.05.2021.

Cu speranța că cererea noastră se va rezolva favorabil, sprijinind astfel activitatea fundației noastre și în continuare,

Vă mulțumim anticipat.

Fundația Estuar,

Coordonator Centru Social pentru Adulți cu Probleme Mentale Cluj

Pocesai-Szasz Rozalia



17

RAPORT DE ACTIVITATE  
CENTRUL SOCIAL PENTRU ADULȚI CU PROBLEME MINTALE CLUJ,  
FUNDAȚIA ESTUAR  
01.07.2018-19.05.2021

Fundația Estuar, fondată în 1993, este prima organizație din România care a creat pentru adulții cu probleme de sănătate mintală o rețea de servicii de îngrijiri comunitare de zi și locative acreditate și recunoscute la nivel local, național și internațional. Fundația Estuar este activă în patru orașe din țară: București, Ploiești, Giurgiu și Cluj și deservește anual peste 2000 de beneficiari. Fundația Estuar reprezintă o speranță, un refugiu, a „doua casă” pentru beneficiari, persoanele afectate de o problemă de sănătate mintală. De asemenea, sunt o alternativă de petrecere a timpului în mod util, prin dezvoltarea abilităților, consilierea în acceptarea problemei de sănătate și adaptarea la dificultățile apărute, creșterea stimei de sine și descoperirea punctelor forte, consilierea psihologică/psihiatrică/socială și vocațională, încurajarea implicării în comunitate, pentru evitarea izolării și reducerea manifestărilor bolii psihice;

Activitățile Fundației Estuar în ultimii 3 ani au fost:

**Activități de informare și consiliere socială pentru membrii comunității clujene și nu numai:** pentru creșterea toleranței și înțelegerii față de persoanele cu nevoi speciale, respect față de individualitatea și demnitatea beneficiarilor, promovarea șanselor egale, campanii de promovare a sănătății mintale în școli și facultăți, promovarea parteneriatelor cu diferite instituții publice sau organizații neguvernamentale în organizarea unor proiecte, evenimente specifice, valorizarea talentelor beneficiarilor prin organizarea de expoziții în comunitate cu produsele realizate în cadrul atelierelor lucrativ.

Această activitatea a fost adresată tuturor persoanelor interesate de activitățile și serviciile noastre: beneficiari – adulți cu probleme de sănătate mintală, aparținătorii acestora, voluntari, angajați ai diverselor instituții publice sau private din comunitate (firme, facultăți, alte ong-uri,



spitale, cabinete de medicină de familie, etc.), studenți practicanți de la facultățile de profil (asistență socială, psihologie, sociologie, relații publice și comunicare, etc.) sau chiar din străinătate (universitatea Rutgers School of Social Work din New Jersey, SUA). Această activitate a fost desfășurată în mod permanent, fie la sediul de pe G. Barițiu, fie la sediile instituțiilor mai sus menționate, fie în cadrul unor evenimente organizate în comunitate (târguri, expoziții, conferințe, vizite la instituții, etc.), caz în care, am pregătit la birou toate documentele necesare acestor prezentări (pliante, liste de informare, banner, articole de birotică: pixuri, post-it-uri, coli albe, etc).

**Grupuri terapeutice săptămânale:** grupul de cultură generală și educație pentru sănătate, grupul de limba engleză, grupul de IT, terapie prin muzică, terapie prin pictură, atelier de decorațiuni, grupul de sport, grupul de socializare, grupul spiritual, grupul de dezvoltare personală și comunicare, grupul de literatură, informare și consiliere socială/psihologică, și / sau completarea periodică a planurilor personalizate de intervenție și a reevaluării periodice, grupuri de suport pentru beneficiari / aparținători. Această activitate se desfășoară în mod constant / în funcție de nevoile și solicitările beneficiarilor. Menționăm faptul că pe întreaga perioadă a stării de urgență, instituită în România, datorită pandemiei COVID 19, activitățile față în față au fost suspendate, însă beneficiarii și aparținătorii acestora au primit suport și consiliere telefonică din partea specialiștilor, pentru a trece cu bine de această perioadă extrem de dificilă.

**Activități de petrecere a timpului liber - Pregătirea excursiilor anuale** pe care le organizăm cu beneficiarii, excursii de 1 zi într-o locație turistică/culturală din județul Cluj. În 2018 la castelul huniazilor de la Hunedoara și în 2019 la pensiunea Sequioa din localitatea Sacuieu, lângă Bologa, jud Cluj.

#### **Activități permanente, administrative și de birou:**

Organizarea de ședințe cu echipa de lucru pentru organizarea activității din centru cu beneficiarii și a activității de teren (vizite periodice la domiciliul beneficiarilor pentru întocmirea anchetei sociale și discuții cu aparținătorii, reprezentarea organizației în cadrul unor evenimente din comunitate). Completarea / pregătirea documentației necesare pentru diverse activități, rapoarte, vizite în comunitate, etc.



Organizarea logistică a unor evenimente din comunitate (târguri, expoziții, conferințe, etc.)- alcătuit de liste, contactarea telefonică a invitaților pentru confirmarea participării la eveniment, trimiterea de invitații electronic și/ sau prin poștă.

### Proiecte în derulare

#### 1. Perioada proiectului: 1.02.2021-01.02.2023

Proiectul „Sanatatea mintala are nevoie de Empowerment” pleaca de la nevoia de a crește capacitatea persoanelor cu probleme de sănătate mintală de a adresa în cel mai eficient mod problemele care îi afectează direct și de a le include în procesele de luare a deciziei în acest domeniu. Acesta vizeaza:

- dezvoltarea unui program national integrat de creștere a capacității de autoreprezentare pentru 40 de persoane cu probleme de sănătate mintala din 4 orașe care să fie imputernicite să fie o voce activă în comunitate,
- dezvoltarea unei campanii de advocacy la nivel national, cu implicarea directa a 40 de persoane cu probleme de sanatate mintala, în vederea punerii pe agenda publica a chestiunii accesului acestora la servicii sociale si de sanatate cu scopul incluziunii în comunitate.

Proiectul Erasmus “ARTY” ce se va implementa în perioada 2021-2023, proiectul isi propune sa sprijine adultii cu probleme de sanatate mintala sa-și dezvolte abilitatile prin arta, in mod deosebit ata digitala. Proiectul ARTY este coordonat de către Fundatia Estuar si se va implementa în urmatoarele tari alaturi de partenerii sai din Grecia- Family and Childcare Centre – KMOP, Italia- ANS (Anziani e non solo soc.coop.soc), Spania- INTRAS Foundation, Cipru- CARDET, Marea Britanie- Artit London Ltd. si Romania - HABILITAS.

De asemenea, proiectul vizeaza dezvoltarea pe termen mediu si lung a sustenabilitatii Fundatiei Estuar prin adaugarea în organigrama a unei componente de Comunicare si Strangere de Fonduri.

Proiectul ERASMUS PREG-EQUAL, implementat în perioada 2019-2021, avand ca si scop Maternitatea la femeile cu dizabilități: dreptul la informare, cunoaștere și calitate în prevenție și acompaniament a fost dezvoltat în cadrul unui parteneriat internațional între Portugalia, Romania, Italia și Spania și este destinat unei intervenții în favoarea femeilor cu dizabilități și a familiilor lor în teme precum Sănătatea sexuală, reproductivă și maternă, precum și pentru profesioniștii din domeniul sănătății în teme legate de dizabilitatea intelectuală, boala psihică și accesibilitate. În

cadrul acestui proiect a fost realizată o vizită în Portugalia la care au participat 2 beneficiare din Cluj însoțite de către un specialist

Proiectul Erasmus - TRUST-Tailoring Law and Health Initiatives to Promote Inclusion on Mental Illness, implementat în perioada 2019-2020, desfășurat în perioada 2019-2020 proiectul a avut ca obiectiv principal adaptarea legislației și a inițiativelor în domeniul sănătății pentru promovarea incluziunii în bolile mintale, promovat de către Centrul pentru Legislația Biomedicală (CDB) de la Universitatea Coimbra, în parteneriat cu APCC- Asociația de Paralizie Cerebrală din Coimbra, Fundația Estuar, Spora Sinergies și Universitatea din Maastricht. În cadrul acestui proiect au fost dezvoltate instrumente și programe de training în două direcții: pentru beneficiari, în vederea instruirii acestora în ceea ce privește relaționarea cu sistemul de sănătate și cel juridic, dar și un al doilea program, în vederea instruirii poliștilor pentru a se relaționa cu persoanele cu probleme de sănătate mintală.

#### Evenimente de promovare a sănătății mintale la nivel local, național și internațional:

Brain Awareness Week, eveniment anual desfășurat în a doua săptămână a lunii martie și care este dedicat acțiunilor de conștientizare a creierului, a rolului și a funcțiilor acestuia în viața noastră de zi cu zi. În această săptămână oferim activități specifice pe această temă beneficiarilor, studenților, membrilor comunității, fie în cadrul grupurilor din centrul social fie în cadrul unor activități desfășurate în locuri publice (Facultatea de Sociologie și Asistență Socială, Parcul Central Simion Bărnuțiu- distribuire de pliante, broșuri sau alte materiale informative, organizarea de activități sportive/ recreative: Tai Chi, cros în jurul lacului din parcul central, etc.)

- Conferință internațională organizată de Fundația Estuar în parteneriat cu Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului, Sector 6, București cu ocazia aniversării a 25 de ani de activitate a Fundației Estuar;
- Conferința Națională "*Persoanele cu probleme de sănătate mintală-o strategie comună pentru viață independentă în comunitate*". Conferința a avut la bază nevoia de a dezbate în vederea propunerii spre soluționare a unei serii de probleme cu care se confruntă sistemul românesc de sănătate mintală:

- Lipsa unui nivel de trai decent pentru cea mai mare parte a persoanelor cu probleme de sănătate mintală, fie că trăiesc în comunitate sau în instituții
  - Insuficiența serviciilor sociale și a altor măsuri de suport pentru incluziune și viață independentă existente în raport cu nevoia persoanelor cu probleme de sănătate mintală
  - Lipsa de personal din sistemul de sănătate cu specializare pe sănătate mintală
  - Lipsa posibilității de a lua decizii pentru persoanele cu probleme de sănătate mintală instituționalizate
  - Slaba finanțare și accesul inegal al persoanelor cu probleme de sănătate mintală la servicii sociale și la alte măsuri de suport pentru incluziune și viață independentă
  - Procesul de dezinstituționalizare a persoanelor cu dizabilități
- Participarea la Târgul Economiei Sociale sau la diversele expoziții organizate cu ocazia sărbătorilor de Paște, Crăciun, 1 și 8 Martie de către diverși colaboratori din comunitate (firmele Schenker, Eti Dual, Fortech, Evozone, Ullink, Emerson, Facultatea de Sociologie și Asistență Socială, Organizația Creștină Ecce Homo );
- Activității de colindat la diferite instituții publice sau private pentru integrare/ieșire în comunitate, reducerea stigmatizării și menținerea legăturii cu colaboratorii Fundației Estuar (Organizația Creștină Ecce Homo, Facultatea de Sociologie și Asistență Socială, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Cluj, firmele Fortech și Schenker, Consiliul Județean Cluj, Spitalul Clinic Județean de Urgență Cluj cu cele 2 secții Psihiatrie I și II, Spitalul Clinic de Adulți Cluj-Napoca – Secția de Psihiatrie pentru Ergoterapie, Centrul De Sănătate Mintală Cluj, Cămin pentru persoane vârstnice Febe Cluj, Centrul de Îngrijire și Asistență Cluj-Napoca)
- Rezultate:** bună colaborare cu 28 de asociații și fundații sau instituții publice din comunitate și din străinătate.

Fundația Estuar,  
Coordonator Centru Social pentru Adulți cu Probleme Mintale Cluj

Pocsai-Szasz Rozalia



22

Denumirea	<b>Fișa mijlocului fix</b>	Categoria: Caldiri de locuit, in afara de:
SPATIU STR. G.BARITIU NR.22 - AP. 13 - FUNDATIA ESTUAR		Codul de clasificare: 1.6.1 Data dării în folosință: <b>ianuarie 1965</b> Data amortizării complete: <b>ianuarie 2015</b> Norma amortizare: <b>2,00 %</b> Amortizare lunară: 0, 00 Val amortizată cumulată: 129.837, 47 Val amortizată rămasă: 0, 00 Domeniu: PRIVAT

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

Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
167437	01/01/65, PI, 1	Preluare initiala	1	116.727,35	0,00	116.727,35	0,00
167437	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	1.715,89	0,00	118.443,24	0,00
167437	27/07/18, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	118.443,24	0,00
167437	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	11.394,23	0,00	129.837,47	0,00
167437	31/12/20, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	129.837,47	0,00

Director  
Olimpia Moigradan

Sef Serviciu  
Dorina Petrice

17.02.2021

1/24

23

*Extras din Procesul-verbal*

al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 24.06.2021

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

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

*Se ia în discuție punctul 1 al Ordinii de zi, respectiv analizarea prelungirii termenului contractelor având ca obiect spații cu altă destinație decât cea de locuință care expiră la data de 30.06.2021.*

Comisia stabilește regula generală de prelungire a contractelor având ca obiect spații cu altă destinație decât cea de locuință astfel încât se analizează fiecare solicitare de prelungire în parte, raportat la valabilitatea contractelor, inexistența debitelor față de autoritatea locală a partenerilor contractuali, cu mențiunea că situația prezentată, anexă la ordinea de zi cuprinde fiecare dosar de prelungire care conține date privind contractele, obiectele acestora, inclusiv datele tehnice, scopul asociațiilor/fundațiilor, precum și activitatea desfășurată în imobile, cererea de prelungire, situația debitelor de natură pecuniară și fiscală, certificată de departamentele de specialitate, respectiv Direcția economică și Direcția de taxe și impozite locale, raportul de activitate, procesul verbal de verificare a modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale, clauze contractuale în legătură cu prelungirea acestora, situația litigiilor aflate pe rolul instanțelor de judecată, prezentate atât în centralizatorul anexă la ordinea de zi cât și în forma scanată pentru fiecare document în parte.

1. Comisia stabilește ca termenul de prelungire să fie de 4 ani de la data expirării contractului/dreptului de folosință gratuită.

2. Pentru situațiile în care obiectul contractului este un imobil pentru care sunt înregistrate cereri de revendicare/litigii, Comisia stabilește prelungirea termenului contractual până la soluționarea revendicării/soluționarea definitivă a litigiului, dar nu mai mult de 4 ani de la data expirării.

3. Comisia stabilește ca în mod unitar și cu tratament egal, în situațiile în care se



înregistrează cazuri pentru care cererile nu au fost depuse în termenul prevăzut în contracte, respectiv în cazul Asociației Ferma de Zâne, a domnului artist plastic Bonea Laurian Ștefan, Fundației Estuar și Ligii Scriitorilor Maghiari din Ardeal, să se facă aplicarea prevederilor art. 2549 alin. 1 Cod civil potrivit căruia „ Când termenul de decădere a fost stabilit prin contract sau instituit printr-o dispoziție legală care ocrotește un interes privat, cel în favoarea căruia a fost stipulat ori instituit poate să renunțe, după împlinirea termenului, la beneficiul decăderii. Dacă renunțarea intervine înainte de împlinirea termenului, sunt aplicabile regulile privitoare la întreruperea prescripției prin recunoașterea dreptului.”

4. Pentru situațiile în care se înregistrează debite față de autoritatea locală, Comisia stabilește ca în mod unitar și cu tratament egal, prelungirea termenului contractual, sub condiția achitării până la data promovării proiectului de hotărâre, fiind situația Fundației Estuar și Asociației 22 Decembrie.

Față de cele stabilite, Comisia decide prelungirea Contractului de închiriere nr. 195683 din data de 3.06.2014 încheiat cu Fundația Estuar pe o perioadă de 4 ani de la data expirării contractului, sub condiția achitării debitelor fiscale până la data promovării proiectului de hotărâre.

Director executiv, Iulia Ardeus

Șef serviciu, Raluca Ferezan