

1-22 pag

4/14.07.2021

## HOTĂRÂRE

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 4 din data de 18.11.1994, încheiat cu  
Forumul Democrat al Germanilor din România-Filiala Cluj

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

Examined proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 4 din data de 18.11.1994, încheiat cu Forumul Democrat al Germanilor din România-Filiala Cluj – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 385790/1 din 30.06.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 386282/451 din 30.06.2021 al Direcției Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății, Direcției Juridice și al Direcției Economice, privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 4 din data de 18.11.1994, încheiat cu Forumul Democrat al Germanilor din România-Filiala Cluj;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 362 alin. 1 și 3 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Contractului de închiriere nr. 4 din 18.11.1994, 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 și ținând cont de Cererea nr. 348885/9.06.2021, precum și de Procesul-verbal al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație decât locuințe 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 termenului Contractului de închiriere nr. 4 din data de 18.11.1994, încheiat cu Forumul Democrat al Germanilor din România-Filiala Cluj, pe o perioadă de 4 ani de la data expirării.

(2) Valoarea de inventar a imobilului ce face obiectul Contractului de închiriere nr. 4 din data de 18.11.1994 este de 1.010.377,92 lei.

A

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

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

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

2

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 4 din data de 18.11.1994, încheiat cu Forumul Democrat al Germanilor din România-Filiala Cluj**

Prin Contractul de închiriere nr. 4 din data de 18.11.1994, autoritatea locală a închiriat imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 8, ap. 16 Forumului Democrat al Germanilor din România-Filiala Cluj, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 36.06.2021.

Acest spațiu a fost atribuit ca sediu. Scopul acestei formațiuni este păstrarea și dezvoltarea identității etno-culturale a minorității germane din județul Cluj, păstrarea și cunoașterea limbii materne, asigurând prin aceasta menținerea tradițiilor culturale specifice, precum și a reprezentării minorității germane din județul Cluj în fața organelor de stat și a altor organizații (asociații, partide, fundații) din țară și din străinătate.

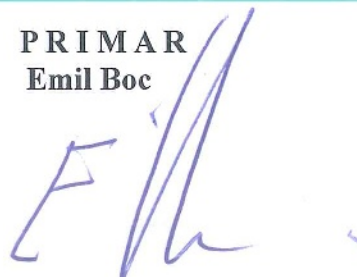
Prin cererea înregistrată sub nr. 348885/09.06.2021, locatara a solicitat prelungirea termenului contractual.

Conform prevederilor contractului de închiriere, modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților contractante.”

Solicitația a fost analizată în cadrul Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație în ședința din data de 24.06.2021, care a luat act de faptul că locatara și-a îndeplinit obligațiile contractuale, sens în care a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 4 ani de la data expirării.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 4 din data de 18.11.1994, încheiat de autoritatea locală cu Forumul Democrat al Germanilor din România-Filiala Cluj, pe o perioadă de 4 ani de la data expirării.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**



## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 4 din data de 18.11.1994, încheiat cu Forumul Democrat al Germanilor din România-Filiala Cluj**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 385790/1 din 30.06.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 4 din data de 18.11.1994, încheiat cu Forumul Democrat al Germanilor din România-Filiala Cluj.

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. Memorandumului nr. 8, ap. 16, face obiectul Contractului de închiriere nr. 4 din data de 18.11.1994, încheiat între autoritatea locală cu Forumul Democrat al Germanilor din România-Filiala Cluj, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 36.06.2021.

Acest spațiu a fost atribuit ca șediu. Scopul acestei formațiuni este păstrarea și dezvoltarea identității etno-culturale a minorității germane din județul Cluj, păstrarea și cunoașterea limbii materne, asigurând prin aceasta menținerea tradițiilor culturale specifice, precum și a reprezentării minorității germane din județul Cluj în fața organelor de stat și a altor organizații (asociații, partide, fundații) din țară și din străinătate.

Prin cererea înregistrată sub nr. 348885/09.06.2021, locatarul a solicitat prelungirea termenului contractual.

Conform prevederilor Cap. XIII, art. 21 din contractul de închiriere nr. 4 din 18.11.1994, „modificarea clauzelor contractuale, poate avea loc numai cu acordul părților contractante.”

Imobilul nu face obiectul vreunei revendicări sau vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată.

Solicitarea a fost analizată în cadrul Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație în ședința din data de 24.06.2021, care a luat act de faptul că locatarul și-a îndeplinit obligațiile contractuale și a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 4 ani de la data expirării.

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.

- Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

4

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

Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată;

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

(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.

**Contractul de închiriere nr. 4 din data de 18.11.1994**

**Cap. XIII, art. 21**, potrivit căruia „ Modificarea clauzelor contractului poate avea loc numai cu acordul părților contractante”.

**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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Contractului de închiriere nr. 4 din 18.11.1994, 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 perspectiva economică, învederăm faptul că locatara nu înregistrează debite față de autoritatea locală.

Valoarea de inventar a imobilului ce face obiectul Contractului de închiriere nr. 4 din data de 18.11.1994 este de 1.010.377,92 lei.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului contractului de închiriere nr. 4 din data de 18.11.1994 încheiat cu Forumul Democrat al Germanilor din România-Filiala Cluj, 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 FEREZAN**

**ÎNTOCMIT, ADRIANA MIRON**

**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

01.07.2021

5

## Contract de închiriere

pentru suprafețele locative cu altă destinație decât cea de locuință:

### I. Părțile contractante:

Între CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
statului juridic ..... actul de înființare .....  
cu sediul în str. Motilor nr. 1-5 reprezentat prin ing. Aurel Panțir  
funcția Director - tel.az. 682/12.08.1994 în calitate de LOCATOR și "FORUMUL DEMOCRAT AL GERMANILOR  
DIN ROMANIA" FILIALA CLUJ-  
statul juridic ..... cu sediul în Cluj-Napoca  
reprezentat prin Dr. Paul Jürgen Porr în funcția președinte în  
calitate de LOCATAR.

În baza aprobării dispoziția nr. 926 din 15 noiembrie 1994 s-a încheiat  
prezentul contract de închiriere.

### II. Obiectul contractului

ART. 1. Primul, în calitate de LOCATOR închiriază, iar al doilea în calitate de LOCATOR  
principal, ia cu chirie suprafețele situate în CLUJ-NAPOCA str. Mazoranăușului  
nr. 3 după cum urmează:

#### A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate.

Număr total de încăperi 5 folosite pentru sediu  
.....  
în suprafață de 166,61 mp. din care 3 încăperi cu 139,28 mp. cu suprafață loca-  
tivă principală necesară desfășurării activității 2 încăperi cu 27,33 mp.  
ca dependențe.

B. Suprafețele locative folosite în comun. Număr total încăperi ..... folosite pentru  
..... în suprafață de ..... mp. din care aferentă LOCATARULUI din  
prezentul contract în ..... încăperi sînt ..... mp. ca suprafață locativă principală, iar  
în ..... încăperi sînt ..... mp. dependențe.

C. Din curtea sau grădina aferentă clădirii în suprafață de ..... mp. revine LOCA-  
TARULUI o suprafață de ..... mp.

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

### III. TERMENUL

Art. 3. Termenul închirierii este de 10 ani (luni) cu începere de la 16 noiembrie 1994  
pînă la 16 noiembrie 2004

#### IV. Prețul

ART. 4. Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate este de ..... lei.

Chiria stabilită se indexează cu rata oficială a inflației.

ART. 5. Chiria se renegociază în cazul în care indicile general al prețurilor se va modifica cu minim 5%.

ART. 6. La începutul fiecărui nou an de închiriere chiria de bază se renegociază.

ART. 7. Nefinalizarea negocierilor dintre părțile contractante privind noua chirie lunară pentru situațiile de la art. 5 și 6 cel mult 15 zile de la solicitarea LOCATARULUI determină încetarea contractului.

#### V. Plata chiriei.

ART. 8. Plata chiriei se face lunar, cel mai târziu pînă la expirarea lunii pentru care se face plata. Plata se face fără acceptare, conform prevederilor legale la urmărirea sumelor stabilite prin titlul executării.

ART. 9. Plata chiriei se face prin conturile:

Contul LOCATORULUI nr. 655.130.118 deschis la Banca B.C.R.

Contul LOCATARULUI nr. 4024.0041.6426 deschis la Banca BANKCOOP

ART. 10. Neplata chiriei la termen atrage o majorare de 0,5% asupra chiriei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începînd cu prima zi lucrătoare aceleia cînd suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

#### VI. Obligațiile LOCATORULUI

ART. 11. LOCATORUL se obligă:

- să predea suprafața locativă închiriată în stare normală de folosință existentă la data închirierii și încheind proces-verbal de predare-primire;
- 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 folosirii judicioase și potrivit destinației.

#### VII. Obligațiile LOCATARULUI

ART. 12. LOCATARUL se obligă:

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

La partea de construcții:

— spoieli, zugrăveli și vopsitorii interioare și exterioare, inclusiv reparații și completări de tencuieii, curățirea fațadelor, repararea învelitorilor, precum și vopsirea lor parțială sau total; repararea igheburilor, paziilor, șorturilor glafurilor, copertinelor;

— repararea, înlocuirea și vopsirea tîmplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tocurilor, și căptușelilor; reparații și înlocuiri de pardoseli și placi de orice natură ca: faianță, mozaic, marmură, lemn, mase plastice etc;

— reparații la trepte, contratrepte, podețe, balustrade și mînă curentă;

— înlocuirea geamurilor sparte sau lipsă, inclusiv chituirea lor; chituirea și montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;

IX. Subînchirierea și cesiunea;

ART. 15. — Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere a unui terț este permisă numai cu acordul prealabil scris al LOCATORULUI și cu respectarea condițiilor și obținerea aprobărilor cerute pentru închiriere.

X. Răspunderea contractuală;

ART. 16. — Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri și majorări.

ART. 17. — Forța majoră apără de răspundere.

XI. Rezilierea contractului:

ART. 18. — Subînchirierea în tot sau în parte a imobilului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere fără acordul prealabil al LOCATORULUI determină de drept rezilierea contractului.

ART. 19. — LOCATORUL poate solicita rezilierea contractului de închiriere pentru următoarele cauze:

- a) dacă chiria nu a fost achitată în termen de 10 zile de la expirarea termenului de plată;
- b) dacă LOCATARUL desfășoară alte activități productive sau de prestări servicii în imobilul închiriat decât cele impuse de contract;
- c) dacă LOCATARUL exploatează imobilul închiriat altfel decât stipulează contractul și legislația locativă în vigoare.

XII. Incetarea contractului:

ART. 20. — Contractul încetează:

- a). Prin denunțarea unilaterală de către LOCATAR cu un preaviz de 20 zile;

Nerespectarea obligației de preaviz determină suportarea de către LOCATAR a unor despăgubiri reprezentând 2/3 din chiria lunară.

- b). Dacă negocierile dintre părțile contractante privind noua chirie lunară, nu se finalizează în cel mult 15 zile de la solicitarea LOCATORULUI.

XIII. Clauze speciale:

ART. 21. — Modificarea clauzelor contractului poate avea loc numai cu acordul părților contractante.

ART. 22. — Prevederile prezentului contract se completează cu reglementările legale în vigoare.

ART. 23. — Prevederile prezentului contract se modifică de drept sau se abrogă prin efectul apariției noilor acte normative.

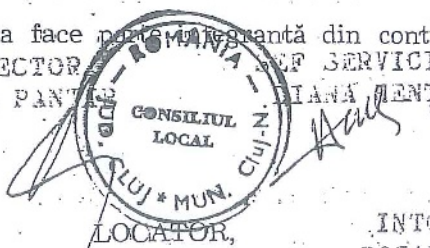
ART. 24. — Condițiile contractului se renegociază dacă apar modificări în forma și structura agenților economici față de actul juridic de înființare.

ART. 25. — Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sînt de competența instanțelor judecătorești de drept comun.

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

Anexa face parte integrantă din contract și se încheie în același număr de exemplare.

DIRECTOR GENERAL SERVICIU,  
AUREL PANTILIE

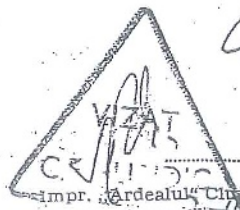


DATA 16 noiembrie 1994.

LOCATOR,

INTOCMIT,  
POJAR DORIN

LOCATAR,





— curățirea coșurilor, curățirea, repararea și refacerea sobelor de orice fel; repararea și înlocuirea garniturilor metalice și ușițelor de curățire a cenușii la sobe;

— refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulației vehiculelor sau specificului activității LOCATARULUI; întreținerea și repararea împrejmuirilor, transformările sau amenajările interioare sau exterioare care sînt impuse de considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor sau funcționale specifice activității LOCATARULUI, inclusiv lucrările aferente;

— repararea grilelor metalice și a vitrinilor, inclusiv lucrările aferente de zidărie și tencuieli;

— repararea și înlocuirea rulourilor, chingiilor, obloanelor, jaluzelelor 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 robinetilor și ventilelor; revopsirea elementilor de radiatoare și a conductelor aparente, întărirea brățărilor și consolelor existente pentru conducte și radiatoare; curățirea grătarelor la cazane; curățirea injectoarelor și arzătoarelor; ungerea părților mobile la motoare și mecanisme;

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

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

La instalațiile sanitare;

— repararea și înlocuirea robinetilor și a bateriilor amestecătoare de apă la chiuvetă, băi etc., repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiecte sanitare; înlocuirea garniturilor de la capacele pieelor de curățire; desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare pînă la căminul de ieșire din clădire exclusiv acesta);

— repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de scurgere, 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, portsăpunului, porthîrtiei, etajerei și a oglinzii;

— repararea și înlocuirea cazanului de baie, de rufe, de bucătărie și burlanelor respective; înlocuirea rezervorului de apă de la closet inclusiv a părților componente; repararea și centrarea pompelor, hidrofoarelor, 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 aparținînd 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 fixate prin contract.

VIII. Alte obligații:

ART. 13. — Nici o modificare în structura interioară a suprafeței locative cu altă destinație decît cea de locuință nu se poate efectua fără acordul LOCATORULUI.

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

2

**CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA**

**ACT ADITIONAL  
LA CONTRACTUL NR.4 din 18.11.1994  
incheiat azi, 31.01.2005  
in baza HCL nr. 5 din 10 ianuarie 2005**

**I. Partile contractante**

1. Consiliul Local al municipiului Cluj Napoca cu sediul in Cluj Napoca, str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar EMIL BOC ,  
si
2. FORUMUL DEMOCRAT AL GERMANILOR DIN ROMANIA – filiala Cluj, reprezentate prin dr.Paul J. Porr- presedinte.

**II. Obiectul actului aditional**

ART.1 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr.4/1994 privind prelungirea termenului de valabilitate al contractului de inchiriere de la data de 16.11.2004 pana la data de 16.11.2006.

ART.2 - Restul prevederilor contractuale raman neschimbate.

ART.3 - Prezentul act aditional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

  
**LOCATOR,  
PRIMAR  
EMIL BOC**

*E. BOC*

**DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN**

**VIZAT  
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS**

**DIRECTOR D.F.I.S  
STEFANIA GABRIELA FERENCZ**

*[Signature]*  
**SEF BIROU  
DANIEL CIMPEAN**

**LOCATAR,  
Forul Democrat al Germanilor  
din Romania**

*[Signature]*

5/12  
62-03 2/12  
10

**ACT ADITIOINAL nr. 2  
la contractul nr. 4/1994**

**I. Partile contractante**

1. **MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA** cu sediul pe, str.Motilor nr. 3, reprezentat prin **Viceprimar** cu atribuții delegate de primar **RADU MOISIN**, în calitate de **LOCATOR**, și

2. **FORUMUL DEMOCRAT AL GERMANILOR DIN ROMÂNIA**, având **CUI 18886890**, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 8, reprezentat prin **Schreiber Wilfried**, CNP \_\_\_\_\_, cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca, în calitate de locatar.

În baza H.C.L. nr. 387/2010, a HCL nr. 284/15.07.2010, a referatelor nr.7797/303.1/22.01.2009 și nr. 58747/413/19.03.2009 s-a încheiat prezentul act adițional.

**II. Obiectul actului adițional**

**ART.1**-Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 4/1994 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. **MEMORANDUMULUI NR. 8, AP. 16**.

**ART. 2** - se completează art. 1, alin. 1 cu descrierea imobilului potrivit cărții funciare astfel: Imobilul ce face obiectul contractului de închiriere este descris în CF nr. 133662 nr. Topo 34/1/XVI.

**ART. 3**-Se completează art.1 cu litera D, după cum urmează: "Valoarea de inventar a spațiului este de **845.297,44** lei, conform evidențelor contabile, valoare stabilită în urma evaluării din data de 03.01.2008, realizată în baza H.G. 103/2007."

**ART.4**-Se modifica art. 1, lit.A, care va avea urmatorul conținut:" Suprafețele locative folosite în exclusivitate. Număr total de încăperi 4 folosite pentru **SEDIU** în suprafață de 138,71 mp ca suprafața locativă principală necesară desfășurării activității de bază, 4 încăperi în suprafață de 44,27 mp. ca dependințe,cu părțile indivize comune înscrise în C.F. Individuală nr. 133662."

**ART.5**-Se modifică art. 1, lit.C care va avea următorul conținut: "Din curtea sau gradina aferentă clădirii în suprafață de 234 mp, revine locatarului o suprafață de 25,00 mp.

**ART.6**-Se modifica Art.3, privitor la durata contractului, în sensul că: "Termenul închirierii este până la **31.12.2015**".

**ART.7** -Se modifica Art. 8, care va avea urmatorul conținut: "Plata chiriei se face lunar până cel târziu la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă. Plata se face fără acceptare, conform prevederilor legale, la urmărirea sumelor stabilite prin titlu executoriu".

**ART.8**-Se modifică art. 10, după cum urmează: " Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorează, după acest termen, majorări de întârziere. Începând cu data de 01.08.2010, nivelul majorării de întârziere este de 0,5 %/zi din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv".

11

**ART. 9** -La art. 12 se introduce litera e) si lit. f), privitor la obligațiile locatarului astfel:

“e) – sa achite taxa pe cladiri si teren, care reprezintă sarcina fiscala a locatarilor, în condițiile similare impozitului pe cladiri și teren, conform legislației în vigoare.

f) – stabilirea taxei pe cladiri și teren, care reprezinta sarcina fiscală a locatarilor, în condițiile similare impozitului, se stabileste în funcție de valoarea de inventar a cladirii, respectiv a terenului înregistrată în contabilitatea municipiului Cluj-Napoca, precum și data înregistrării în contabilitate a imobilelor respective, iar în cazul unei reevaluari, data ultimei reevaluari.”

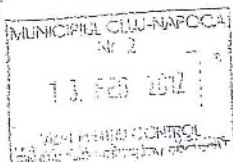
**ART. 10** Chiria lunară este de 97,73 începând cu data de **01.06.2009** și se actualizează lunar cu indicele prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică.

**ART. 11** -Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

**ART. 12**-Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,**  
**VICEPRIMAR CU ATRIBUȚII**  
**DELEGATE DE PRIMAR,**  
**RADU MOISIN**

**DIRECTOR ECONOMIC,**  
**OLIMPIA MOIGRADAN**



**SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS**  
**SEF SERVICIU,**

**DIRECTOR D.P.M.E.P.**  
**IULIA ARDEUȘ**

**SEF SERVICIU,**  
**RALUCA FERESAN**

**ÎNTOCMIT,**  
**ADRIANA MIRON**

**LOCATAR,**  
**FORUMUL DEMOCRAT AL GERMANILOR**  
**DIN ROMÂNIA**



**ACT ADIȚIONAL NR. 3  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 4 din 18.11.1994**

**Părțile contractante:**

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

**FORUMUL DEMOCRAT AL GERMANILOR DIN ROMÂNIA-FILIALA CLUJ**, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Memorandului nr. 8, județul Cluj, identificată prin CUI 18886890, reprezentată prin președinte Dr. Ioana Velica, în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei : HCL nr. 430/16.12.2015, Cod fiscal.

**Obiectul actului adițional:**

1. Se modifică articolul privind termenul contractual, astfel : „Termenul locațiunii este până la data de **30.06.2018**.
2. Se completează cap.VII al contractului de închiriere, așa cum a fost completat și modificat prin actele adiționale anterioare, cu următorul aliniat:  
Chiriașul 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).
3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
4. 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 MOIGRĂDAN**

**SERV. JURIDIC CONTENCIOS**  
**ȘEF SERVICIU, ALINA RUS**

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

**SERV. ADMINISTRARE SPAȚIU, TERENURI**  
**ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN**

**ÎNTOCMIT,**  
**ADRIANA MIRON**

**LOCATAR**  
**FORUMUL DEMOCRAT AL GERMANILOR**  
**DIN ROMÂNIA-FILIALA CLUJ**

prin  
președinte **Dr. IOANA VELICA**



**ACT ADIȚIONAL NR. 4  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 4 DIN 18.11.1994**

**Părțile contractante:**

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** cu sediul în str. Moșilor nr.1-3, reprezentat prin **PRIMAR, EMIL BOC**, în calitate de **LOCATOR** și **FORUMUL DEMOCRAT AL GERMANILOR DIN ROMÂNIA-FILIALA CLUJ**, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 8, județul Cluj, identificată prin C.U.I. 18886890, reprezentată prin președinte dl. Radu Nebert, 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. 289050/15.06.2018, HCL nr. 748/2018.

**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 actele adiționale anterioare 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 921.709,47 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  
P R I M A R  
EMIL BOC**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

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

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

**DIRECTOR, IULIA ARDEUS**

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

**LOCATAR,**

**FORUMUL DEMOCRAT AL GERMANILOR DIN  
ROMÂNIA-FILIALA CLUJ**

prin dl. Radu Nebert, președinte

Data 19.09.2018



**ÎNTOCMIT, ADRIANA MIRON**

A Minou  
M. Klausau  
09.06.2021



Demokratisches Forum der Deutschen in Klausenburg  
Forumul Democrat al Germanilor din Cluj



Nr.: 045/04.06.2021

Către: Primăria Municipiului Cluj-Napoca  
Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății  
Serviciul Administrare Spații Terenuri

Stimate Domnule Primar Emil Boc,

permiteți-ne prin prezenta, în numele Forumului Democrat al Germanilor din România - Filiala Cluj, identificat prin CUI 18886890, reprezentat prin dl. Radu Nebert în calitate de președinte și Prof. Dr. Wilfried Schreiber în calitate de vicepreședinte, să solicităm prelungirea contractului de închiriere nr. 4 / 18 noiembrie 1994, pentru spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 8, et. 1, ap. 16, spațiu în care ne desfășurăm activitatea.

Prelungirea pentru o perioadă mai lungă de timp ne-ar ajuta pentru a obține fonduri necesare unei investiții mai ample pentru renovarea spațiului. Menționăm totodată că obligațiile privind costurile aferente chiriei cât și cele privind utilitățile sunt achitate la zi.

Cu deosebită considerație,

Președinte,  
Dr. Radu Nebert



Vicepreședinte,  
Prof. Dr. Wilfried Schreiber

Contact: 0722 560565 - Radu Nebert  
0741 146218 - Wilfried Schreiber  
E-mail: info@forumklausenburg.ro

15



Demokratisches Forum der Deutschen in Klausenburg  
Forumul Democrat al Germanilor din Cluj

Nr. 046/04.06.2021

**Raport de activitate**  
pentru perioada iunie 2018 - iunie 2021

Forumul Democrat al Germanilor din România este organizația prin intermediul căreia comunitatea cetățenilor români de etnie germană își desfășoară activitățile culturale și de păstrare a tradițiilor. Filiala FDGR – Cluj își are sediul în Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 8, ap.16.

În prezent Forumul German din Cluj are un număr de membri ce variază în jurul a 100. Aceștia se adaugă membri corului Viva-La-Musica cunoscut publicului pentru numeroasele festivități și manifestări cu tradiție, concerte susținute în perioada sărbătorilor pascale, de 9 mai, zilele minorităților, festivaluri interetnice sau ecumenice, la sărbătorirea zilei naționale și până în perioada sărbătorii Crăciunului.

Activitățile și conferințele care se desfășoară în cadrul forumului sunt adresate în general membrilor săi dar sunt deschise și publicului larg. Printre membri noștri sunt numeroase cadre universitare care susțin prelegeri atât în limba germană cât și în limba română, în cele mai variate domenii: literatură, muzică, geografie și alte științe umaniste sau în domeniul sănătății. Studiile europene sunt și ele prezente în cadrul activităților, de asemenea specialiști din domeniul economic au fost deseori oaspeții noștri. Anual forumul organizează „Zilele Minorității Germane la Cluj”, manifestare aflată în anul 2019 la cea de a șasea ediție. Oaspeți din țară și străinătate participă la un program construit în jurul unei teme de importanță pentru comunitate.

Ne preocupăm situația membrilor mai vârstnici și de multe ori singuri, pentru care organizăm începând din 1990 fără întrerupere activități săptămânale, grupuri de lectură sau audiții muzicale. Această parte a activităților menține coeziunea membrilor comunității germane din Cluj-Napoca și din județul nostru, fiind vizitați și de membri domiciliați spre exemplu în Turda, Gherla sau Dej.

Pentru familiile tinere având copii și pentru adolescenți organizăm prezentări mai accesibile pentru a cunoaște tradițiile comunității, sărbătorirea evenimentelor anuale cum ar fi carnavalul, sărbătoarea pascală, sosirea verii, festivalul toamnei, festivalul lanternelor, Adventul sau Crăciunul. Numeroasele excursii în țară devin subiect de prezentări de fotografie și motiv de bucurie.

Dacă în 2018 și 2019 programul nostru s-a desfășurat așa cum ne-am dorit, 2020 a fost o adevărată provocare. Începând cu intrarea în vigoare a stării de urgență și ulterior de alertă, majoritatea activităților au fost pregătite și difuzate „online”. Contactul cu membri mai în vârstă a fost esențial, telefonic pentru cei care nu stăpânesc tehnologiile digitale. Membri forumului au ajutat inclusiv la aprovizionarea sau vizitare și însoțirea acelor care au avut nevoie.





Demokratisches Forum der Deutschen in Klausenburg  
Forumul Democrat al Germanilor din Cluj

Pe lângă întâlnirile săptămânale obișnuite și activitatea administrativă, prezentăm pe scurt unele dintre activități, colaborări și participări sau alte manifestări culturale:

2018

Practică în cadrul bibliotecii cu studenți de la Facultatea de Litere  
Prof. Richard Kubina – Raport de călătorie ilustrat  
Carnaval 2018 – Sărbătoare pentru toate vârstele  
Asociația Studențească Gutenberg – organizarea workshopurilor  
Discuții și documentar pe tema meseriilor pe cale de dispariție  
Prof. Dr. Wilfried Schreiber – itinerar muzical Franz Schubert „Die Winterreise”  
Prof. Dr. Liana Deac – „Fi sănătos la trup, minte și suflet” prezentare de carte și discuții  
Călătorii culinare  
Concert Pascal în colaborare cu Biserica Evanghelică, și Ansamblul Baroc „Transilvania”  
Prof. Dr. Wilfried Schreiber – Rothenburg o. d. Tauber und nicht nur - o călătorie  
Concert Pascal Viva-La-Musica cu participarea Corului Appassionata (Bistrița)  
Serbare de Paște  
Prof. Dr. Wilfried Schreiber – Pianși și plane, istorie, anecdote și muzică  
Hans Bergel, Gh. Mușat conferința – Erich Bergel, 20 de ani de la trecerea în neființă  
Adunarea generală a membrilor  
Prof. Richard Kubina – Raport de călătorie ilustrat  
Participarea corului „Viva-La-Musica” la „Festivalul Corurilor Bartolomeu Anania”- Bistrița  
Întâlnirea pentru pregătirea perioadei de vară, planificarea excursiilor culturale  
Călătorie culturală în Transilvania: Orăștie, Sarmisegetuza, Strei, Deva. (pentru seniori)  
Călătorie culturală în Banatul Montan: Reșița, Gărâna, Herculane, Porțile de Fier și Dunărea  
Marlies Barbara Lenz – prezentare de carte „Ohne Gnade, ein Karpatenkrimi”  
Întâlnirea Sașilor la Mediaș – participarea forumului din Cluj  
Întâlnirea cu Asociația „Vereinte Aktion für Rumänien” din Berlin, activități comune  
Prof. Richard Kubina – Raport de călătorie ilustrat  
Zilele Minorității Germane la Cluj – Octombrie 2018  
Slujba festivă – invitat p.p. Dr. Killian Dörr (Sibiu)  
Concert sub conducerea lui Jurg Leutert (Sibiu), la Orgă Conf. Dr. Erich Türk (ANMGD)  
Dr. Christian Schuster (UBB) – conferința „Lungul secol al minorităților”  
Radu Nebert – Expoziție dedicată bisericii fortificate din Târpiu, fotografii și model la scară  
Prof. Dr. Wilfried Schreiber – Uverturile lui Brahms, călătorie muzicală  
Pregătirea proiectului „O șansă nouă pentru o orgă veche”, Dr. Erich Türk  
Dr. Ingeborg Bogdan – „Porți Clujene”, prezentare ilustrată  
„Culinaria 2018” – participarea tinerilor din forum la Festivalul de artă culinară pentru elevi  
Serbare de Advent – „În așteptarea Crăciunului”  
Concert de Crăciun Viva-La-Muzica  
Serbarea de Crăciun

17



Demokratisches Forum der Deutschen in Klausenburg  
Forumul Democrat al Germanilor din Cluj

2019

Prof. Dr. Wilfried Schreiber – Reportaj de călătorie: Strada romantică a Bavariei”  
Cinemateca: „Documentar, comedie, film artistic” – prezentare în limba germană  
Practică în cadrul bibliotecii cu studenți de la Facultatea de Litere  
Carnaval 2019 – Serbarea pentru cei mici și mari  
„Vise împlinite în Transilvania” vizionare film în prezența regizorului Florin Besoiu  
Dr. Liana Deac – Berlin, impresii de călătorie  
Marlies Barbara – „Ohne Gnade” prezentare de carte cu lectura autorului  
Prof. Dr. Wilfried Schreiber – Portret Robert Schumann  
Concert Pascal: Elisa Gunesch, Iuliana Cotîrlea, Brita Falch-Leutert, Jürg Leutert  
„Bayreuth orașul festivalurilor” prezintă Hans Bergel, Gh. Mușat și Wilfried Schreiber  
Hans Bergel prezentare „Din culisele reîntregirii familiilor”  
Dr. Ingeborg Bogdan – „Podurile Clujului” prezentare ilustrată  
Adunare generală a membrilor  
Participarea corului „Viva-La-Muzica” la Festivalul Coral „Bartolomeu Anania” (Bistrița)  
Planificarea activităților de vară  
Călătorie Culturală „Itinerar Transilvan”: Rimetea, Colțești, Aiud, Șeica mică, Moșna, Bazna (seniori)  
Călătorie Culturală cu drumeții în Valea Hâribaciului: Seliștat, Movable (familii tinere și copii)  
Întâlnirea Sașilor la Bistrița – participarea forumului din Cluj  
Zilele Minorității Germane la Cluj – Octombrie 2019  
Slujbă festivă de Reformațiune – invitat p.p. Bruno Fröhlich (Sighișoara)  
Concert Flauto Dolce – în colaborare cu Biserica Evanghelică  
Recital de Orgă Amalia Goje – în colaborare cu Academia Națională de Muzică „Gheorghe Dima”  
Lansarea discului „O șansă nouă pentru o orgă veche”, la orgă Dr. Erich Türk  
„Erich Bergel – Dirijor și muzician”, Prof. Dr. Hans Peter Türk și Prof. Dr. Boldizsár-Tamás Csiki  
Lansare de carte „Erich Bergel – Cronologia concertelor”  
Expoziția de afișe „Viața concertistică a lui Erich Bergel” colaje de Dr. Radu Nebert  
Pregătirea proiectului „O vizită în Transilvania barocă”, cu ansamblul Quarto D'Oro  
„Hello-Herbst” sărbătoarea toamnei cu elevi de la Colegiul Național „George Coșbuc”  
Prof. Richard Kubina – Raport de călătorie ilustrat, Turcia  
„Culinaria 2019” – participarea tinerilor din forum la Festivalul de artă culinară pentru elevi  
Serbare de Advent – „În așteptarea Crăciunului”  
Cinemateca: „100 opere de artă și secretele acestora” – prezentare în limba germană  
Prof. Dr. Martin Keul - „250 de ani de la nașterea lui Alexander von Humboldt” partea a I-a  
Concert de Crăciun Viva-La-Muzica  
Serbarea de Crăciun

AB



## Demokratisches Forum der Deutschen in Klausenburg

Forumul Democrat al Germanilor din Cluj

### 2020

Practică în cadrul bibliotecii cu studenți de la Facultatea de Litere

Carnaval 2020 – Serbarea pentru cei mici și mari

Cinemateca: Karambolaje

Sanda Ignat: „Filmul despre patrie – un model de succes al industriei de film germane”

Prof. Dr. Martin Keul - „250 de ani de la nașterea lui Alexander von Humboldt” partea a II-a

Cinemateca: Pomerania de sub Palmieri – germanii din Brazilia

Prof. Dr. Wilfried Schreiber „Istorie despre istoria Clujului” partea a I-a

Pregătirea proiectului istoricului Paul Binder „Text de monografie clujeană”

Prof. Dr. Wilfried Schreiber „Istorie despre istoria Clujului” partea a II-a

(Suspendarea activității pe perioada stării de urgență, trecerea în online.)

Odată cu declararea stării de alertă se reiau o parte din activități în conformitate cu prevederile legale.)

Participarea online la „Întâlnirea Sașilor 2020” prezența fizică la sediu, în limitele legale

Participare la excursia culturală organizată la Seliștat, deplasare cu automobile individuale

Participare la excursia culturală organizată la Stana, deplasare cu automobile individuale

Pregătirea documentării pentru broșura aniversară

Adunarea generală a membrilor și alegerea comitetului de conducere

Aniversare „Forumul Democrat al Germanilor din Cluj – 30 de ani” online

Aniversare „Corul Viva-la-Musica – 50 de ani” online

Aniversare „Ansamblul Baroc Transilvania – 25 de ani” online

Prezentarea Aniversării de 30 de ani la TVR, emisiunea în limba germană

Participarea la deschiderea anului academic 2020-2021 (UBB)

Colaborare cu Linia de Studii în limba Germană a UBB care aniversează 25 de ani de la înființare

Pregătirea proiectului „Într-un secol de la Cluj la Viena, Paris și New York, pian Csiki Boldizsar

„Copii pregătesc prăjituri pentru bunici” - vizitarea cazurilor sociale și seniorilor (membri)

Întâlnire de Crăciun online și vizionare concert înregistrat „Viva-La-Musica”

### 2021

Concert cu ocazia sărbătorilor pascale – înregistrare și difuzare online

Difuzarea slujbei de Paște de la Sighișoara, p.p. Dr. Bruno Fröhlich

Reluarea repetițiilor corului Viva-la-Musica

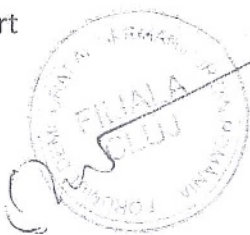
Viva-la-Musica: Concert la Bistrița de 9 mai, Ziua Europei

Adunare generală a membrilor forumului

Pregătirea programului de vară 2021

Dr. Radu Nebert

Președinte



Denumirea	<b>Fișa mijlocului fix</b>	Categorie: <b>Căldiri de locuit, în afara de:</b>
SPATIU STR. MEMORANDUMULUI NR.8 - AP. 16 - FORUMUL DEMOCRAT GERMAN		Codul de clasificare: <b>1.6.1</b> Data dării în folosință: <b>ianuarie 1965</b> Data amortizării complete: <b>ianuarie 2015</b> Norma amortizare: <b>2,00 %</b> Amortizare lunară: <b>0, 00</b> Val amortizată cumulată: <b>1.010.377, 92</b> Val amortizată rămasă: <b>0, 00</b> Domeniu: <b>PRIVAT</b>

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"
167223	01/01/65, PI, 1	Preluare initiala	1	908.356,63	0,00	908.356,63	0,00
167223	30/12/16, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	908.356,63	0,00
167223	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	13.352,84	0,00	921.709,47	0,00
167223	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	88.668,45	0,00	1.010.377,92	0,00

Director  
 Olimpia Moigradan

Sef Serviciu  
 Dorina Petrice

17.02.2021  
 Rm

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

COMISIA MIXTĂ PENTRU  
SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE  
NR. 378229/451/25.06.2021

*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. 4 din data de 18.11.1994, încheiat cu Forumul Democrat al Germanilor din România-Filiala Cluj pe o perioadă de 4 ani de la data expirării contractului.

Director executiv, Iulia Ardeuș

Șef serviciu, Raluca Ferezan

