

1-20 pag.

42/14.07.2021

### HOTĂRÂRE

privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 2116 din data de 15.06.2000, încheiat cu domnul Ungureanu Pompeiu Radu, artist plastic

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 2116 din data de 15.06.2000, încheiat cu domnul Ungureanu Pompeiu Radu, artist plastic – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 385812/1/30.06.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 386182/451/30.06.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea Contractului de închiriere nr. 2116 din data de 15.06.2000, încheiat cu domnul Ungureanu Pompeiu Radu, artist plastic;

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 Contractului de închiriere nr. 2116 din 15.06.2000, 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. 216848/31.03.2021, 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.(1)** Se aprobă prelungirea Contractului de închiriere nr. 2116 din data de 15.06.2000, încheiat cu domnul Ungureanu Pompeiu Radu, artist plastic, pe o perioadă de 4 ani de la data expirării.

(2) Valoarea de inventar a imobilului ce face obiectul contractului de închiriere nr. 2116 din 15.06.2000, este de 175.862,81 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.....  
(Hotărârea a fost adoptată cu ... voturi)

2

**REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 2116 din data de 15.06.2000, încheiat cu domnul Ungureanu Pompeiu Radu, artist plastic

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, Str. Ion I.C. Brătianu nr. 49, ap. 3, face obiectul Contractului de închiriere nr. 2116 din data de 15.06.2000, încheiat cu domnul Ungureanu Pompeiu Radu, artist plastic, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 30.06.2021.

Acest spațiu a fost atribuit ca atelier creație.

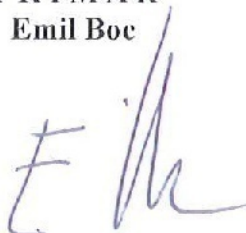
Prin cererea înregistrată sub nr. 216848/31.03.2021 locatarul a solicitat prelungirea termenului contractual.

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

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.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 2116 din data de 15.06.2000, încheiat de autoritatea locală cu domnul Ungureanu Pompeiu Radu, artist plastic, 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**  
**Contractului de închiriere nr. 2116 din data de 15.06.2000 încheiat cu**  
**domnul Ungureanu Pompeiu Radu, artist plastic**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 385812/1/30.06.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 2116 din data de 15.06.2000, încheiat cu domnul Ungureanu Pompeiu Radu, artist plastic.

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. Ion I.C. Brătianu nr. 49, ap. 3 face obiectul contractului de închiriere nr. 2116 din data de 15.06.2000, încheiat de autoritatea locală cu domnul Ungureanu Pompeiu Radu, artist plastic, prelungit prin acte adiționale succesive până la data 30.06.2021.

Acest spațiu a fost atribuit ca atelier creație.

Prin cererea înregistrată sub nr. 216848/31.03.2021, locatarul a solicitat prelungirea termenului contractual.

Conform prevederilor cap. XI art. 21, din Contractul de închiriere nr. 2116 din data de 15.06.2000, „modificarea clauzelor contractuale, se face cu acordul părților contractante, prin acte adiționale”.

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.

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 3, potrivit cărora:

4

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.

**Contractul de închiriere nr. 2116 din data de 15.06.2000.**

**Cap. XI, Art. 21** 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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Contractului de închiriere nr. 2116 din data de 15.06.2000, 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 Consiliului Local.

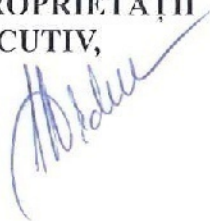
Din perspectiva economică, învederăm faptul că locatarul nu înregistrează debite față de autoritatea locală.

Valoarea de inventar a imobilului ce face obiectul Contractului de închiriere nr. 2116 din data de 15.06.2000, este de 175.862,81 lei.

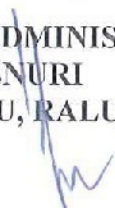
Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 2116 din data de 15.06.2000, încheiat cu domnul Ungureanu Pompeiu Radu, artist plastic, pe o perioadă de 4 ani de la data expirării, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI**

**ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**  
**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**IULIA ARDEUȘ**



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



**DIRECȚIA JURIDICĂ**

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**ALINA RUS**

1  
01.07.2021

**DIRECȚIA ECONOMICĂ**  
**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**OLIMPIA MOIGRADAN**



**ÎNTOCMIT, RAMONA MIȘ**



ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ NAPOCA

## CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 2110/15.08.2000

pentru suprafetele locale cu alta destinatie decat aceea de locuinta  
situate in str.I.C. Bratianu nr.49

### I. Partile contractante:

Intre CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul in str.Motilor nr.1-3 ,  
reprezentat prin GHEORGHE FUNAR , functia PRIMAR in calitate de LOCATOR si  
UNGUREANU RADU, domiciliat in Cluj-Napoca, , in calitate de LOCATAR

In baza OUG nr.40 din data de 08.04.1999 , care prelungeste de drept contractele de inchiriere  
pentru organizatiile nonguvernamentale , syndicate si partide politice , s-a incheiat prezentul contract de  
inchiriere.

### II. Obiectul contractului

ART. 1. Primul, in calitate de LOCATOR inchiriaza, iar al doilea, in calitate de LOCATAR principal, ia  
cu chirie suprafetele situate in Cluj-Napoca, str.I.C.Bratianu , nr.49, nr.topo \_\_\_\_\_ CF  
\_\_\_\_\_ dupa cum urmeaza:

A. Suprafetele locale folosite in exclusivitate. Numar total de incaperi 4 folosite pentru  
ATELIER CREATIE, in suprafata de 35,62 mp., din care 2 incaperi in suprafata de 27,62 mp. ca  
suprafata locativa principala necesara desfasurarii activitatii de baza si 2 incaperi cu 8 mp. ca dependinte.

B. Suprafete locale folosite in comun. Numar total de incaperi - folosite pentru - in  
suprafata de - mp. din care aferenta LOCATARULUI din prezentul contract un nr. de - incaperi in  
suprafata de - mp. ca suprafata locativa principala, iar----- incaperi in suprafata de -----mp. ca dependinte.

C. Din curtea sau gradina aferenta cladirii in suprafata de----- mp. revine LOCATARULUI o  
suprafata de 5 mp.

ART. 2. Predarea-primirea suprafetelor inchiriate este consemnata in procesul verbal, anexa la  
contract.

### III. Termenul

ART. 3. Termenul inchirierii este de 3 ani, 11 luni si 13 zile cu incepere de la 26.04.2000 pana la  
08.04.2004.

### IV. Pretul

ART. 4. Chiria lunara pentru folosirea suprafetelor inchiriate este cea stabilita prin acte normative  
ale Guvernului, Parlamentului si Hotararii Consiliului Local.

Chiria stabilita se indexeaza periodic si succesiv cu rata oficiala a inflatiei.

ART. 5. La inceputul fiecarui an, sau ori de cate ori locatorul o considera necesar, chiria de baza se  
modifica.

ART. 6. Chiria se comunica prin fişa de calcul, care face parte integranta din contractul de inchiriere si  
se considera insusita dupa semnare de catre locatar.

ART. 7. Neacceptarea noii chirii lunare pentru situatia de la art.5, in cel mult 15 zile de la comunicare de catre locatar, determina incetarea contractului.

ART. 8. Plata chiriei se face lunar, cel mai tarziu pana in data de zece a lunii pentru care se face plata. Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la urmarirea sumelor stabilite prin titlu executoriu.

ART.9. Plata chiriei se face prin conturile comunicate in fisa de calcul.

ART. 10. Neplata chiriei atrage dupa sine aplicarea majorarilor legale in vigoare pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi lucratoare aceleia cand suma a devenit exigibila.

## V. Obligatiile LOCATORULUI

ART.11.. LOCATORUL se obliga:

a) sa predea suprafata locativa inchiriata in stare normala de folosinta existenta la data inchirierii si incheind proces verbal de predare-primire;

b) sa controleze modul cum este folosita si intretinuta de catre chiriasi, suprafata locativa inchiriata si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase si potrivit destinatiei;

c) sa emita facturile termenelor stabilite si comunicate prin fisa de calcul.

## VI. Obligatiile LOCATARULUI

ART. 12. LOCATARUL se obliga:

a) sa foloseasca spatiul inchiriat dupa destinatia din contract;

b) sa comunice LOCATORULUI suprafata locativa pe care o elibereaza cu cel putin 20 de zile inainte de data eliberarii si sa o predea in stare de folosinta si curatenie tinandu-se seama de starea in care a fost preluata;

c) sa efectueze la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii la suprafetele locale delimitate in exclusivitate sau in comun, necesare bunei desfasurari a activitatii pentru care a fost inchiriat spatiul, dupa cum urmeaza:

La partea de constructii:

- spoieli, zugraveli si vopsitorii interioare si exterioare, inclusiv reparatii si completari de tencuieli, curatirea fatadelor, repararea invelitorilor, precum si vopsirea lor partiala sau totala; repararea jgheaburilor, paziilor, sorturilor, glafurilor, copertinelor.

- repararea, inlocuirea si vopsitoria tamplariei interioare si exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tacurilor si captuselilor, reparatii si inlocuiri de pardoseli de orice natura ca:

a) reparatii la trepte, contratrepte, podete, balustrade si mina curenta;

b) inlocuirea geamurilor sparte sau lipsa, inclusiv chituirea lor si montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;

- curatirea cosurilor, curatirea, repararea si refacerea sobelor si inlocuirea geamurilor metalice si usitelor de curatire a cenusii de la sobe;

- refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulatiei vehiculelor, sau specificului activitatii LOCATARULUI; intretinerea si repararea imprejurimilor, transformarile sau amenajarile interioare sau exterioare care sunt impuse de considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor, sau functionale specifice activitatii LOCATARULUI inclusiv lucrarile aferente;

- refacerea grilelor metalice si a vitrinelor, inclusiv lucrarile aferente de zidarie si tencuieli;

- refacerea si inlocuirea rolurilor, chingilor, obloanelor, jaluzezelor si jardinierele.

La instalatiile de incalzire centrala:

- inlocuirea partiala a radiatoarelor, repararea conductelor de legatura a radiatoarelor fara coloane de alimentare, inlocuirea garniturilor uzate ale robinetelor si ventililor, revopsirea elementilor de radiatoare si a conductelor aparente, intarirea bratarilor si consolelor existente pentru conducte si radiatoare; curatirea gratarelor la cazane; curatirea injectoarelor si arzatoarelor ungera parilor mobile la motoare si mecanisme;

- curatirea rezervoarelor de combustibil prin indepartarea reziduurilor, desfundarea conductelor de alimentare cu combustibil; repararea injectoarelor;

7

- rebobinarea motoarelor electrice de actionare a pompelor de circulatie aferente incalzirii sau separarii apei calde; repararea si inlocuirea partiala a elementelor sparti, inclusiv operatiile aferente la cazanele de incalzire centrala; sudarea serpentinelor, curatirea de rugina si revopsirea interioara si exterioara a elementelor componente, revizuirea armaturilor, a izolatiilor termice etc. la boilere si schimbatoare de caldura;

La instalatiile sanitare:

- repararea si inlocuirea robinetilor si a bateriilor amestecatoare de apa la chiuvete, bai, etc. repararea si inlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiecte sanitare; inlocuirea garniturilor de la capacele pieselor de curatire; desfundarea sifoanelor de scurgere si a retelei de canalizare pana la caminul de iesire din cladire, exclusiv acesta;

- repararea sau inlocuirea partiala a conductelor de alimentare si a tuburilor de scurgere, inlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate, inclusiv vopsirea lor, repararea sau inlocuirea armaturilor de orice fel si a pieselor de legatura, revopsirea conductelor aparente;

- consolidarea si inlocuirea portprosopului, porthartiei, portsapunului, etajerei si oglinzii;

- repararea si inlocuirea cazanului de baie, de rufe, de bucatarie si a burlanelor respective; inlocuirea rezervorului de apa de la closet inclusiv a partilor componente; repararea si centrarea pompelor hidrofoare, ungerea motorului etc; revizuirea si curatirea recipientului de hidrofor, inclusiv repararea armaturilor, a sticlei de nivel, a supapei de siguranta, precum si repararea elementelor de automatizare apartinand instalatiei ce serveste hidroforul; vidanizarea haznalelor de lip uscat;

La instalatii electrice:

- repararea si revizuirea instalatiei electrice, repararea si inlocuirea dozelor, intrerupatoarelor, fasungurilor, comutatoarelor, prizelor, sigurantelor fuzibile sau automate, butoanelor si automatelor de scara; inlocuirea becurilor si a globurilor, repararea tablourilor electrice;

- sa plateasca chiria la termenele fixate prin contract;

## VII. Alte obligatii

ART. 13. Schimbarea destinatiei, in tot sau in parte, precum si orice modificari interioare a suprafetelor locative se poate face numai cu aprobarea prealabila a LOCATORULUI.

ART. 14. Taxele comunale, precum si utilitatile consumate sunt in sarcina LOCATARULUI

## VIII. Subinchirierea, cesiunea, asocierea

ART. 15. - 1. LOCATARULUI i se interzice :

- a) subinchirierea in tot sau in parte a bunului inchiriat;
- b) cesiunea contractului de inchiriere unui tert
- c) asocierea fara acordul scris al LOCATORULUI

## IX. Raspunderea contractuala

ART. 16. Neplata chiriei atrage dupa sine aplicarea majorarilor legale pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi lucratoare aceleia cand suma a fost exigibila.

ART. 17 . Forta majora apara de raspundere;

## X. Incetarea contractului

ART. 18.

- a) prin denuntarea unilaterala de catre LOCATAR cu preaviz de 20 de zile;
- b) prin neacceptarea de catre locatar a noii chirii lunare in cel mult 15 zile de la solicitarea LOCATORULUI, conform art.7 din contractul de inchiriere;
- c) prin reziliere, daca:

- chiriusul nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutiv;

- schimbarea destinatiei / schimbarea acesteia;



- chirasul nu exploateaza sau exploateaza spatiul inchiriat altfel decat stipuleaza contractul si legislatia in vigoare;

- chirasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;

- chirasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;

- nerespectarea clauzelor contractuale;

ART. 19. In cazurile prevazute la art.18, lit.c, rezilierea contractului se face de drept, fara punere in intarziere si fara interventia instantei de judecata.

#### XI. Clauze finale

ART. 20. Prevederile prezentului contract se completeaza cu reglementarile legale in vigoare;

ART. 21. Modificarea clauzelor contractuale, se face cu acordul partilor contractante, prin acte aditionale;

ART.22. Prevederile prezentului contract se modifica drept, prin efectul aparitiei noilor acte normative;

ART. 23. Conditile contractului se negociaza, daca apar modificari in forma si structura agentilor economici fata de actul juridic de infiintare;

ART. 24. Fisa de calcul a chiriei, face parte integranta din contract si se incheie in 2 exemplare;

ART. 25. Prezentul contract se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

**LOCATOR  
PRIMAR  
GHEORGHE FUNAR**

**LOCATAR  
UNGUREANU RADU**

*Am primit 1 ex.  
17.07.2000  
[Signature]*

**SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
MIREL MIRON**

**DIRECTOR ECONOMIC  
LIVIA ANDREIAS**

**CONTROL  
FINANCIAR  
PREVENTIV  
21-06-2000**

**DIRECTOR  
MINODORA FRITEA**

**SEF SERVICIU  
DORINA BABICIU**

**INTOCMIT  
Insp.sp.CORNELIA MIRON**

8

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ NAPOCA

ACT ADITIOAL NR.1  
LA CONTRACTUL NR.2116/453/15.06.2000  
Incheiat azi, 18.12.2006

I. Partile contractante

ART.1.

- CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str. Motilor nr.1-3, reprezentat prin Primar, EMIL BOC - în calitate de LOCATOR

si - UNGUREANU RADU, cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca, - în calitate de LOCATAR.

In baza HCL 809/12.12.2006, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.2 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr.2116/15.06.2000, cu privire la spațiul cu alta destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str.I.C.Bratianu nr.49.

ART.3 - Se modifica Art. 3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este pana la vanzarea spatiului in baza Legii 550/2002, dar nu mai mult de 2 ani, cu incepere de la 12.12.2006 pana la data de 12.12.2008. Prezentul contract inceteaza de drept, la data vanzarii spatiului in baza Legii nr.550/2002.

ART.4 - Se modifica Art. 8, privitor la plata chiriei : "Plata chiriei se face lunar, pana cel tarziu la data de 20 pentru luna precedenta. Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la urmarirea sumelor stabilite prin titlu executoriu"

ART.5 - Se modifica Art. 10 si Art.16, privitor la neplata chiriei astfel : "Neplata chiriei atrage dupa sine aplicarea dobanzilor si penalitatilor legale in vigoare pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi lucratoare aceleia cand suma a devenit exigibila".

ART.6 - Celelalte prevederi ale contractului de închiriere nr.2116/2000, rămân în vigoare.

ART. 7 -.Prezentul act adițional se încheie în doua exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATAR  
PRIMAR  
EMIL BOC



LOCATAR  
UNGUREANU RADU

*Ungureanu Radu*  
*cu primitiv pe exemplar*

VIZAT  
SERV. JURIDIC-CONTENCIOS

21 DEC 2006

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

DIRECTOR DFIS  
STEFANIA FERENCZ

SEF BIROU  
DANIEL CÎMPEAN

INTOCMITA  
Insp. sp. CORNELIA MIRON

10

ACT ADITIONAL NR.2  
LA CONTRACTUL NR. 2116/15.06.2000  
incheiat azi, 05.02.2009

I. Partile contractante

ART.1.

- CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str. Motilor nr.1-3, reprezentat prin Primar, SORIN APOSTU - in calitate de LOCATOR  
si  
- UNGUREANU RADU, cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca, - in calitate de LOCATAR.

In baza HCL 71/27.01.2009, s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.2 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2116/15.06.2000, cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str.I.C.Bratianu nr.49.

ART.3 - Se modifica Art. 3, privitor la durata contractului astfel : " Termenul inchirierii este de doi ani, cu incepere de la 12.12.2008 pana la data de 12.12.2010.

ART.4 - Prezentul contract inceteaza de drept, la data vanzarii spatiului in baza Legii nr.550/2002.

ART.5 - Celelalte prevederi ale contractului de inchiriere nr. 2116/2000, raman in vigoare.

ART.6 -.Prezentul act aditional se incheie in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

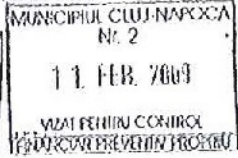
LOCATOR  
PRIMAR,  
SORIN APOSTU

LOCATAR  
UNGUREANU RADU

COMP. AVIZARE  
EXECUTARE CONTRACTE  
RALUCA FEREZAN

*[Signature]* 11.02.09

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN



SEF BIROU  
DANIEL CIMPEAN

INTOCMIT  
CORNELIA MIRON

11

ACT ADITIONAL NR. 3  
LA CONTRACTUL NR. 2116/15.06.2000  
încheiat azi, 19.10.2010

I. Partile contractante

- MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul în municipiul Cluj- Napoca, str. Motilor nr.1-3,  
reprezentat prin Primar, SORIN APOSTU - în calitate de LOCATOR

si

- UNGUREANU RADU, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, - în calitate  
de LOCATAR.

În baza HCL 387/2010, a HCL nr. 284/15.07.2010, a referatului 7797/303.1/22.01.2009 si a referatului 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. 2116/15.06.2000, cu privire la spațiul cu alta destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. I.C.Brătianu nr. 49.

ART. 2 - Se completeaza art. 1, cu lit. D, după cum urmeaza: "D. Valoarea de inventar a spațiului este de 147.129,50 lei, conform evidentelor din contabilitate, stabilita în urma reevaluării din data de 03.01.2008, întocmita în baza OUG nr. 103/2007".

ART. 3 - Se modifica Art. 3, privitor la durata contractului astfel: "Termenul închirierii este de la data de 12.12.2010 până la data de 31.12.2012."

ART. 4 - Se modifica Art. 8, privitor la plata chiriei: "Plata chiriei se face lunar, până cel târziu la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna precedentă, începând cu 01.07.2009. Plata se face fără acceptare, conform prevederilor legale, la urmărirea sumelor stabilite prin titlu executoriu"

ART. 5 - Se modifica art. 10, după cum urmeaza: "Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datoreaza, 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

ART. 6 - Se introduce la art. 12, lit. d) și lit. e), privitor la obligațiile locatarului astfel:

"d) - să achite taxa pe clădiri și teren, care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor, în condițiile similare impozitului pe clădiri și teren, conform modificările intervenite în Legea nr. 571/2003, Codul Fiscal, actualizat, respectiv art. 249, alin. 3.

e) - pentru stabilirea taxei pe clădiri și teren, care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor, în condițiile similare impozitului, se stabilește în funcție de valoarea de inventar a clădirii, respectiv a terenului înregistrată în contabilitatea municipiului Cluj-Napoca, precum și data înregistrării în contabilitate a imobilelor respective, iar în cazul unei reevaluări, data ultimei reevaluări."

ART. 7 - Celelalte prevederi ale contractului de închiriere nr. 2116/15.06.2000, rămân în vigoare.

ART. 8 - Prezentul act adițional se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR  
PRIMAR,  
SORIN APOSTU

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS  
CONSILIER JURIDIC  
RALUCA FIKREZAN

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

DIRECTOR DPMEP  
DACIA CRISAN  
SEF SERVICIU  
IULIA ARDEUS

INTOCMIT  
CORNELIA MIRON

LOCATAR  
UNGUREANU RADU

CNP: 14220129120692  
Ci: *[Signature]*

ACT ADIȚIONAL NR 4 /17.12.2012  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2116 / 15.06.2000

**Părțile contractante:**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str.Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și UNGUREANU POMPEIU RADU – CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Municipiul Cluj- Napoca județul Cluj, identificată cu CUI/CF 28148008, F 12/362/08.03.2011, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr. 485/4.12./2012,

**Obiectul actului adițional:**

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 30.06.2013

2. Se completează capitolul privind obligațiile locatarului cu următoarele clauze:

- locatarul se obligă să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/închirierii perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesunii imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil.

Toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

- locatarul are obligația să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

3. se completează capitolul privind obligațiile pecuniare cu următoarele clauze:

Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se instituie sancțiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligațiilor ce decurg din prezentul contract, așa cum a fost completat și modificat prin acte adiționale.Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală.

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.

Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

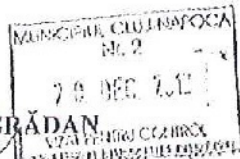
Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin  
PRIMAR  
EMIL BOC



LOCATAR  
UNGUREANU POMPEIU RADU

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERV. JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

20.12.2012

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT, RAMONA MIȘ

13

ACT ADIȚIONAL NR 5 /05.06.2013  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2116 / 15.06.2000

Părțile contractante:

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

UNGUREANU POMPEIU RADU – CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca \_\_\_\_\_ județul Cluj, identificat cu CUI/CF 28148008, F 12/362/08.03.2011, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: HCL nr. 272/04.06.2013,

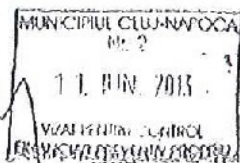
Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 30.06.2015.
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

LOCATAR  
UNGUREANU POMPEIU RADU

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERV. JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU,  
ALINA RUS

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNȚOCMIT,  
RAMONA MIȘ

*[Signature]*  
27.06.2013

14

135245

ACT ADIȚIONAL NR. 6/13.07.2015  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2116/15.06.2000

Părțile contractante:

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

UNGUREANU POMPEIU RADU-CNP- cu domiciliul în municipiul Cluj-  
Napoca, județul Cluj, în calitate de LOCATAR, au convenit la  
încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei : HCL nr. 209/2015

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 MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU, ALINA RÎS

D.P.M.E.P.  
DIRECTOR, JULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚIU, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERREZAN

ÎNȚOCMIT,  
RAMONA MIȘ

LOCATAR

UNGUREANU POMPEIU RADU

24.08.2015  


15

ACT ADIȚIONAL NR. 7/03.04.2018  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2116/15.06.2000

Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str. Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și UNGUREANU POMPEIU RADU, CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_ județul Cluj, 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. 206989/45/26.04.2018, IICL nr. 763/29.08.2018.

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 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 160.429,50 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 ARDEUS

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT, RAMONA MIS

LOCATAR,

UNGUREANU POMPEIU RADU

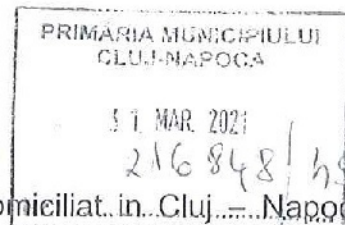
DATA 10.09.2018

*[Signature]*

16



**CATRE**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ – NAPOCA**  
**DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENTA PROPRIETATII**  
**SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII, TERENURI**



Subsemnatul UNGUREANU POMPEIU – RADU, domiciliat în Cluj-Napoca, str. \_\_\_\_\_, titular al contractului de închiriere nr. 2116 / 15.06.2000, precum și a ultimului act adițional aferent nr. 7 / 3.04.2018, doresc să continui relația contractuală și vă rog prelungirea contractului de închiriere a spațiului pe care îl dețin ca ATELIER DE CREATIE pe Strada I. C. Brătianu, nr. 49 cu municipalitatea / autoritatea locală.

R. Pist  
R. Ungureanu  
Cluj 31.03.2021

Cluj – Napoca  
29.03.2021

Cu respect,  
Ungureanu Pompeiu - Radu

Denumirea	<b>Fișa mijlocului fix</b>	Categorie: Caldiri de locuit, in afara de:
SPATIU STR. I.C.BRATIANU NR.49 - AP. 3 - UNGUREANU POMPEIU RADU		Codul de clasificare: 1.6.1 Data dării în folosință: <b>ianuarie 1965</b> Data amortizării complete: <b>ianuarie 2015</b> Norma amortizare: 2,00 % Amortizare lunară: 0, 00 Val amortizată cumulată: 175.862, 81 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"
161388	01/01/65, PI, 1	Preluare initiala	1	158.105,36	0,00	158.105,36	0,00
161388	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	2.324,14	0,00	160.429,50	0,00
161388	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	15.433,31	0,00	175.862,81	0,00
161388	31/01/21, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	175.862,81	0,00

Director  
 Olimpia Moigradan

Sef Serviciu  
 Dorina Petrice

22.02.2021

Am

18

*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, Ardeuş 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 Bonca 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. 2116 din data de 15.06.2000, încheiat cu domnul Ungureanu Pompeiu Radu, artist plastic, pe o perioadă de 4 ani de la data expirării contractului.

Director executiv, Iulia Ardeuș

Șef serviciu, Raluca Ferezan