

1-23 pag.

46/14.07.2021

HOTĂRÂRE

privind prelungirea Contractului de asociere nr. 154 din data de 15.09.2000,
încheiat cu domnul Bonea Laurian-Ștefan, artist plastic

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de asociere nr. 154 din data de 15.09.2000, încheiat cu domnul Bonea Laurian-Ștefan, artist plastic – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 386029/1/30.06.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 386336/451/30.06.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea Contractului de asociere nr. 154 din data de 15.09.2000, încheiat cu domnul Bonea Laurian-Ștefan, artist plastic;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 108, lit. e, ale art. 129, alin. 2, lit. c 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 asociere nr. 154 din data de 15.09.2000, ale Hotărârii nr. 780/2020 privind constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație, ținând cont de Cererea nr. 224254/45/02.04.2021 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 asociere nr. 154 din data de 15.09.2000, încheiat cu domnul Bonea Laurian-Ștefan, artist plastic, pe o perioadă de 4 ani de la data expirării.

(2) Valoarea de inventar a imobilului ce face obiectul contractului de închiriere prevăzut la alin. 1, este de 280.181,40 lei.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA

Nr..... din2021
(Hotărârea a fost adoptată cuvoturi)

2

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind prelungirea Contractului de asociere nr. 154 din data de 15.09.2000,
încheiat cu domnul Bonea Laurian-Ștefan, artist plastic

Prin Hotărârea nr. 492/2000 deliberativul local a aprobat asocierea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, cu domnul Bonea Laurian-Ștefan, artist plastic, având ca obiect spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Nicolae Cristea (fostă str. Borzești) nr. 1, ap. 1, în suprafață de 34,39 mp, cu destinația de atelier de creație.

Astfel, a fost încheiat contractul de asociere nr. 154 din data de 15.09.2000, prelungit și modificat prin acte adiționale succesive, până la data de 30.06.2021.

Prin cererea înregistrată sub nr. 224254/45/02.04.2021, domnul Bonea Laurian-Ștefan a solicitat prelungirea Contractului de asociere nr. 154 din data de 15.09.2000.

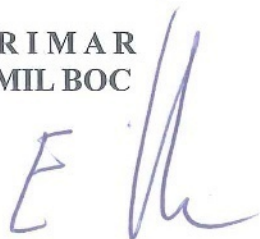
Potrivit prevederilor contractuale, intenția unei părți de prelungire a contractului de asociere va trebui adusă la cunoștința celeilalte părți, în scris, cu cel puțin 3 luni înaintea expirării termenului prezentului contract, iar modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți asociate, 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 asociere, a făcut aplicarea 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”.

Astfel, văzând faptul că asociatul și-a îndeplinit obligațiile contractuale, 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, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea Contractului de asociere nr. 154 din data de 15.09.2000, încheiat cu Bonea Laurian-Ștefan, 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 asociere nr. 154 din data de 15.09.2000,
încheiat cu domnul Bonea Laurian-Ștefan, artist plastic**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 386029/1/30.06.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de asociere nr. 154 din data de 15.09.2000, încheiat cu domnul Bonea Laurian-Ștefan, artist plastic.

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

Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

Prin Hotărârea nr. 492/2000 deliberativul local a aprobat asocierea Consiliului local al municipiul Cluj-Napoca, cu domnul Bonea Laurian-Ștefan, artist plastic, având ca obiect spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Nicolae Cristea (fostă str. Borzești) nr. 1, ap. 1, în suprafață de 34,39 mp, cu destinația de atelier de creație.

Astfel, a fost încheiat contractul de asociere nr. 154 din data de 15.09.2000, prelungit și modificat prin acte adiționale succesive, până la data de 30.06.2021.

Prin cererea înregistrată sub nr. 224254/45/02.04.2021, asociatul a solicitat prelungirea Contractului de asociere nr. 154 din data de 15.09.2000.

Potrivit prevederilor cap. IV, art. 6 „Intenția unei părți de prelungire a contractului de asociere va trebui adusă la cunoștința celeilalte părți, în scris, cu cel puțin 3 luni înaintea expirării termenului prezentului contract.”

Conform prevederilor cap. VIII, art. 18 din Contractul de asociere nr. 154 din data de 15.09.2000 „modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți asociate, 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 prevederile 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”, coroborat cu faptul că asociatul și-a îndeplinit obligațiile contractuale, sens în care 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. 108 lit. e, potrivit căruia „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie valorificate prin alte modalități prevăzute de lege”;

Art. 129 alin. 2, lit. c, potrivit căruia, Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”.

- **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 asociere nr. 154 din data de 15.09.2000:**

Cap. VIII, art. 18 potrivit căruia „modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți asociate, prin acte adiționale”.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 108, lit. e, ale art. 129, alin. 2, lit. c din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 2549 alin. 1 Cod Civil, ale Contractului de închiriere nr. 154 din data de 15.09.2000, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă economică, învedereăm faptul că asociatul nu înregistrează debite față de autoritatea locală.

Valoarea de inventar a suprafeței ce face obiectul Contractului de asociere nr. 154 din data de 15.09.2000, este de 280.181,40 lei.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de

hotărâre privind prelungirea a Contractului de asociere nr. 154 din data de 15.09.2000, încheiat cu domnul Bonea Laurian-Ștefan, 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**



02.07.2021

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



ÎNTOCMIT, FLORICA MARINCUȘ



(6)

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA
D.A.F.I.S.
SPATII CU ALTA DESTINATIE

**CONTRACT DE ASOCIERE
NR. 154 DIN 15.09.2000**

Incheiat in conformitate cu prevederile art.251-256 Cod comercial roman, art.20, alin.2, lit."v" si 84 rap.la art.28 din Legea nr.69/1991 privind administratia publica locala, republicata si a Hotararii Consiliului local al municipiului Cluj Napoca nr. 492 din 31.08.2000.

I. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1 - CONSILIUL LOCAL al municipiului Cluj Napoca, str.Motilor nr.1-3, reprezentat prin primar - GHEORGHE FUNAR si

BONEA LAURIAN – artist plastic, cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca str. S.Albini nr.85

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 - Obiectul prezentului contract il constituie asocierea in participatiune a partilor contractante in vederea exploatarei spatiului situat in municipiul Cluj Napoca, str. Borzesti nr.1 in suprafata de 34,93 mp, formata din 1 incapere folosita ca atelier creatie si pivnita in suprafata de 36,95 mp.

III.OBLIGATIILE PARTILOR

Art.3 - Consiliul local al municipiului Cluj Napoca are urmatoarele obligatii :

a) - sa puna la dispozitia d-lui Bonea Laurian spatiul liber de sarcini situat in Cluj Napoca, Borzesti nr.1, in suprafata de 34,93 mp folosit ca atelier creatie si pivnita in suprafata de 36,95 mp

b) - sa predea partii contractante, prin organul de specialitate, spatiul de la punctul a)

c) - sa faciliteze obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare bunei desfasurari a activitatii, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare ale caror organ emitent este Primaria municipiului Cluj Napoca.

d) - sa depuna toata diligența pe langa organul local de specialitate in vederea asigurarii iluminatului public , a furnizarii apei si energiei termice

e) - sa nu transfere sau sa nu constituie in favoarea tertilor vreun drept real sau de creanta asupra spatiului aportat in asociere.

Art.4 - D-l Bonea Laurian are urmatoarele obligatii:

7

- a) - sa preia spatiul atribuit de catre asociat
- b) -sa execute lucrarile de reparatii necesare amenajarii spatiului pe cheltuiala proprie, fara pretentii de compensare a chiriei cu contravaloarea reparatiilor .
- c) - sa utilizeze spatiul in stricta conformitate cu destinatia stabilita prin HCL si prin prezentul contract de asociere.
- d) - sa organizeze, sa coordoneze activitatea comerciala si sa utilizeze spatiul-obiect al contractului de asociere- cu maxima diligenta
- e) - sa nu aduca modificari structurii spatiului fara a obtine in prealabil toate avizele si aprobarile organelor competente a le emite
- f) - sa asigure aprovizionarea cu materii prime , cu materiale (sau fond de marfa - dupa caz) in vederea desfasurarii in bune conditii a activitatii comerciale
- g) - sa asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurarii desfasurarii activitatii prevazuta in prezentul contract de asociere.
- h) - sa vireze lunar , cota de asociere stabilita prin HCL nr.492/31.08.2000. in cuantum de 500.000 lei, indexabila periodic si succesiv cu rata inflatiei , in contul nr.50.04.430.58.57 deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj , cu mentiunea " cota de asociere la contractul nr 154/15.09.2000." .Cota de asociere se va achita de la data Procesului verbal de predare-primire a spatiului , proces verbal anexa la prezentul contract..
- j) - sa nu incheie contracte de asociere , sa nu transfere sau sa cesioneze drepturile dobandite prin prezentul contract de asociere altor persoane fizice sau juridice decat cu acordul scris al Consiliului local.
- k)- sa obtina avizele si autorizatiile necesare desfasurarii a activitatii, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.5 - Prezentul contract se incheie pe o durata de 5 ani, de la data de 31.08.2000 pana la data 30.08.2005, cu posibilitatea prelungirii termenului prin acordul partilor contractante, la initiativa uneia dintre ele.

Art.6 - Intentia unei parti de prelungire a contractului de asociere va trebui adusa la cunostinta celeilalte parti, in scris, cu cel putin 3 luni inaintea expirarii termenului prezentului contract.

V. MODIFICAREA SI INCETAREA CONTRACTULUI

Art.7 - Modificarea clauzelor prezentului contract de asociere se poate face numai prin acordul partilor contractante.

Art. 8 - Incetarea prezentului contract poate avea loc in urmatoarele cazuri:

- la implinirea termenului pentru care a fost incheiat
- prin acordul partilor contractante
- la declararea falimentului societarii comerciale asociate
- in cazul dizolvării societății comerciale
- in urma interventiei unui caz de forta majora
- prin reziliere:
 - in cazul neachitarii timp de cel mult 3 luni consecutive a cotei de asociere ,indexata cu rata inflatiei (atat a celei pecuniare, cat si a celei stabilite in produse sau servicii).
 - in cazul nerespectarii destinatiei spatiului prin schimbarea acesteia fara acordul asociatului
 - daca asociatul exploateaza spatiul altfel decat stipuleaza prevederile contractului sau cele ale normelor legale in vigoare.
 - in cazul in care asociatul pricinuieste insemnate stricacuni spatiului apart al

83

prezentului contract, sau ,daca instraineaza fara drept parti ale acestuia sau intregul spatiu.

- daca nu se respecta clauzele stipulate in prezentul contract rezilierea contractului se face de plin drept, fara punere in intarziere si fara interventia instantei de judecata.

VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

Art.9 - Orice litigiu, neintelegere sau pretentie avand legatura cu prezentul contract de asociere, sau incalcarea, incetarea sau invalidarea acestuia va fi solutionata pe cale amiabila. In caz contrar, partile se vor adresa instantelor judecatoresti competente.

VII. CLAUZE SPECIALE

Art.10- Partea contractanta in posesia careia se gasesc documentele care atesta modul de organizare a asocierii, precum si rezultatele financiare, are obligatia de a-i permite celeilalte parti accesul liber la acestea.

Art.11 - Partile au obligatia de a nu intreprinde nimic de natura a afecta buna desfasurare a activitatii care face obiectul prezentului contract de asociere.

Art.12 - Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dand nastere unui tip de persoana juridica, iar tertii au actiune in justitie numai impotriva partii cu care a contractat, cealalta parte neputand fi trasa la raspundere.

Art.13 - Neindeplinirea obligatiilor pecuniare de catre parti, atrage plata unei penalitati /zi intarziere, conform prevederilor legale in vigoare.

Art.14 - Forta majora exonereaza partile de raspundere pentru neindeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin potrivit prezentului contract de asociere, in conditiile art.1083, Cod civil roman.

Nu constituie cauze de forta majora si nu pot fi invocate de parti pentru a se apara de neexecutarea obligatiilor:

- blocajul financiar existent in economia nationala
- dificultatile de lichiditate
- cresterile intempestive ale preturilor
- incapacitatea de plata a unei banci , sau alte asemenea cauze care, desi provin

de la un tert, sunt si raman previzibile

Art.15 - Constituie caz de forta majora orice eveniment aflat inafara controlului partilor, imprezibil si de neinlaturat, intervenit dupa intrarea in vigoare a prezentului contract de asociere care impiedica partile sa-si indeplineasca obligatiile partial sau total.

Art.16- Partea aflata in caz de forta majora va notifica celeilalte parti, atat aparitia cat si incetarea evenimentului in termen de 5 zile. Lipsa notificarii evenimentului in termenul prevazut mai sus, duce la decaderea partii aflate in caz de forta majora din dreptul de a fi exonerata de raspundere.

Art.17- Partile mentioneaza in mod expres, ca proprietatea asupra bunurilor aratate in prezentul contract nu este adusa ca aport al asocierii, aportul constand numai in dreptul de folosinta asupra acestora, astfel incat prevederile art.254 Cod comercial roman, nu sunt aplicabile.

VIII. DISPOZITII FINALE

Art.18 - Modificarea, adaptarea si completarea prezentului contract se va face numai cu

acordul scris al ambelor parti asociate, prin acte aditionale.

Art.19 - Incheierea prezentului contract a fost aprobata de Consiliul local al municipiului Cluj Napoca intrunit in sedinta ordinara in data 31.08.2000 prin Hotararea nr. 492/2000.

Art.20 - Prezentul contract intra in vigoare incepand cu data de 31.08.2000
Art.21 - Prezentul contract s-a incheiat in 2 exemplare, in limba romana, 1 pentru Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, 1 pentru d-l Bonea Laurian ambele cu valoare de original si avand aceeasi forta probanta.

PRIMAR
GHEORGHE BUNAR
LOCAL
Gheorghe Bunar

BONEA LAURIAN
Bonea Laurian

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
MIREL MIRON

25. Sep. 2000
[Signature]

DIRECTOR ECONOMIC

CONTROL
FINANCIAR
PREVENTIV
NR. 3
[Signature]

DIRECTOR DAFIS
BOITOS GAVRIL
[Signature]

SEF SERVICIU
DORINA BABICIU
[Signature]

INTOCMIT
SIMONA CHIS
[Signature]

**CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA**

**ACT ADITIONAL
LA CONTRACTUL DE ASOCIERE NR.154/2000
incheiat azi, 27.09.2005
in baza HCL nr. 591 din 30 august 2005**

413
16.11.2005
[Signature]

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. BONEA LAURIAN

II. Obiectul actului aditional

ART.1 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de asociere nr.154/15.09.2000 privind prelungirea termenului de valabilitate al contractului cu 2 ani, adica data de 30.08.2007, cota de asociere de 150 RON/luna indexabil cu rata inflatiei precum si obligatia de amenajare, executarea lucrarilor de reparatii in spatiul obiect al contractului, amenajarilor interioare si achitarea cheltuielilor aferente spatiului in sarcina lui Bonea Laurian.

ART.2 - Restul prevederilor contractuale raman neschimbate.

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

PRIMAR
EMIL BOC
DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

BONEA LAURIAN

VIZAT
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

DIRECTOR D.F.I.S
STEFANIA GABRIELA FERENCZ

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

INTOCMIT
SIMONA CHIS

80
TJ/113/19.12.2007

ACT ADITIONAL
la contractul de asociere nr. 154/2000
incheiat azi, 12.11.2007 in baza HCL nr. 630/30.10.2007

I. Partile contractante

ART.1.

CONSILIUL LOCAL al municipiului Cluj Napoca, str.Motilor nr.1-3, reprezentat prin primar –
EMIL BOC și
BONEA LAURIAN
In baza HCL nr. 630/30.10.2007, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.2 -Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de asociere nr. 154/2000, cu privire la spațiul cu alta destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Onisifor Ghibu nr.1.

ART.3 - Se modifica Art.4 lit. h), privitor la obligațiile d-lui Bonea Laurian., astfel :

Art. 4

h) – Bonea Laurian se obliga să vireze până la data de 20 a fiecărei luni pentru luna precedentă, cota de asociere stabilita prin HCL nr.630/30.10.2007 în cuantum de 165 lei/luna, indexabilă cu rata inflației, în contul nr. RO22TREZ21621300205XXXXX , cu mențiunea " cota de asociere la contractul de asociere nr. 154/2000. Cota de asociere se va achita de la data de 30.08.2007 ”.

ART.4 - Se modifica Art. 5, privitor la durata contractului astfel :

"Art.5- Termenul asocierii este până la vanzarea spațiului în baza Legii nr.550/2002 dar nu mai mult de 2 ani, începând cu data de 30.10.2007, până la data de 30.10.2009. Contractul încetează de drept la momentul vanzării spațiului în baza Legii nr.550/2002."

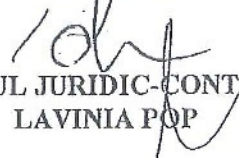
ART.5 - Celelalte prevederi ale contractului de asociere nr. 154/2000, rămân în vigoare.

ART.6 -.Prezentul act adițional se încheie în doua exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

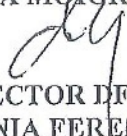
LOCATOR
PRIMAR,
EMIL BOC

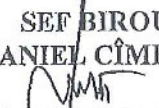
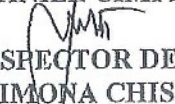
LOCATAR

BONEA LAURIAN


SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
LAVINIA POP


DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN


DIRECTOR DFIS
STEFANIA FERENCZ


SEF BIROU
DANIEL CÎMPEAN

INSPECTOR DE SP.
SIMONA CHIS

12

H/13
06.01.2010
88

ACT ADITIONAL NR.3
la contractul nr. 154/2000 , incheiat azi, 04.11.2009

I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA .cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar, SORIN APOSTU , si
 2. BONEA LAURIAN , avand CNP
- In baza HCL nr. 454 din 06.10.2009, a referatului nr.7797/303.1/22.01.2009 si a referatului nr. 58747/413/19.03.2009 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de asociere nr. 154/2000

ART.2 -Se modifica Art.4 lit.h, privitor la obligatiile d-lui Bonea Laurian astfel:

" Art.4

h.) – sa vireze pana la data de 30 a fiecarei luni pentru luna precedenta,cota de asociere stabilita prin HCL nr.454 din 06.10.2009 in cuantum de 200 lei/luna,indexabila cu rata inflatiei,in contul nr. RO22TREZ21621300205XXXXX,cu mentiunea " cota de asociere la contractul de asociere nr. 154/2000", care se va achita de la data expirarii contractului,respectiv de la data de 30.10.2009".

ART.3- Se modifica Art.5,privitor la durata contractului astfel:

" Art.5 Durata asocierii este pana la data de 30.10 2010, de la data de 30.10.2009"

ART.4 - La art.4 se introduce litera l si m :

"l) – sa achite taxa pe cladiri si teren , care reprezinta sarcina fiscala a locatarilor , in conditiile similare impozitului pe cladiri si teren, conform modificarilor intervenite in Legea nr.571/2003, Codul Fiscal, actualizat, respectiv art.249, alin.3

m) – stabilirea taxei pe cladiri si teren, care reprezinta sarcina fiscala a locatarilor, in conditiile similare impozitului, se stabileste in functie de valoarea de inventar a cladirii, respectiv a terenului inregistrata in contabilitatea municipiului Cluj Napoca, precum si data inregistrarii in contabilitate a imobilelor respective, in cazul unei reevaluari, data ultimei reevaluari."

ART.4 – Celelalte prevederi ale contractului de asociere nr.154/2000,raman in vigoare.

ART.5- Prezentul act aditional se incheie in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

PRIMAR
SORIN APOSTU

Bonea Laurian

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FERREZAN

DIRECTOR
DACIA CRISAN

SER BIROU
DANIEL CIMPEAN

INTOCMITOR
SIMONA CHIS

ACT ADITIONAL nr.4
la contractul nr. 154/2000, incheiat azi, 01.04.2010
in baza referatului nr. 7797/2009

I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar SORIN APOSTU , si
2. BONEA LAURIAN artist plastic
In baza referatului 7797/2009 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de asociere nr. 154/2000 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str.N. Cristea nr.1.

ART.2 – Se completeaza art.2 cu alin 2 dupa cum urmeaza: “- Valoarea de inventar a spatiului este de 234.404 lei conform evidentelor contabile, stabilita in urma evaluarii din data de 03.01.2008, intocmita in baza H.G. nr.103/2007.”

ART.3 – Celelalte prevederi raman neschimbate.

ART .4-Prezentul act aditional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

PRIMAR
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FEEZAN

DIRECTOR
DACIA CRISAN

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

INTOCMIT
SIMONA CHIS

Bonea Laurian

01.04.2010

91-5
10.01.2011
Act primit o copie
90

ACT ADITIONAL nr.5
la contractul de asociere nr. 154/15.09.2000 , incheiat azi, 02.11.2010

I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar SORIN APOSTU , si
2. BONEA LAURIAN, artist plastic, avand CNP
In baza HCL nr. 385/2010 SI HCL NR. 284/2010 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea Contractului de asociere nr.154/2000 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. N. Cristea nr.1.

ART.2 – Se modifica art.4, lit.h) , privitor la obligatiile domnului Bonea Laurian astfel :

“h.) – sa vireze pana la data de 30 a fiecarei luni pentru luna precedenta, cota de asociere stabilita prin HCL nr.385/14.10.2010 in cuantum de 250 lei/luna ,indexabila cu rata inflatiei, in contul nr. RO22TREZ21621300205XXXXX, cu mentiunea cota de asociere la contractul de asociere nr.154/2000. Cota de asociere va fi achitata de la data expirarii Contractului de asociere nr. 154/2000, adica 30.10.2010.

ART.3.- Se modifica art.13, dupa cum urmeaza: “ Pentru neachitarea la termenul scadent de catre debitor a obligatiilor de plata se datoreaza, dupa acest termen, majorari de intarziere. Incepand cu data de 01.08.2010, nivelul majorarilor de intarziere este 0,5% /zi din cuantumul obligatiei neachitate la termen, calculate pentru fiecare zi, incepand cu ziua urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv.”

ART.4- Se modifica art.5 privitor la durata contractului astfel:

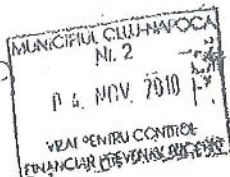
“ Art.5 – Termenul asocierii este pana la data de 31.12.2012, incepand cu data de 30.10.2010”.

ART.5 – Celelalte prevederi raman neschimbate.

ART .6-Prezentul act aditional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

PRIMAR
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
CONS. JUR. BALUCA FERREZAN

DIRECTOR
DACIA CRISAN

SEF SERVICIU
IULIA ARDEUS

INTOCMIT
SIMONA CHIS

BONEA LAURIAN

ACT ADIȚIONAL NR 6 din 20.12.2012
LA CONTRACTUL DE ASOCIERE NR. 154/15.09.2000

Părțile contractante

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str.Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de PROPRIETAR și BONEA LAURIAN, artist plastic- cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca : județul Cluj, identificat cu CNP , în calitate de ASOCIAT, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

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

Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 30.06.2013

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

- asociatul se obligă să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al proprietarului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de asociat în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuielă proprie, asociatul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu cota de asociere, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția asociatului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către asociat proprietarului, ca urmare a rezilierii contractului/încheierii perioadei contractuale;

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

- asociatul are obligația să permită accesul neîngrădit al proprietarului 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 asociatului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală.

Pentru cota de asociere stabilită ca și obligație de plată lunară vom emite facturi, pe care asociatul se obligă să le ridice de la sediul proprietarului. Cota de asociere se va achita de către dumneavoastră, până cel târziu la data de 30 a lunii, pentru luna precedentă prin dispoziție de plată în contul nr. RO 22TREZ21621300205XXXXX sau la casieria Municipiului.

Ori de câte ori proprietarul o consideră necesar, cota de asociere poate fi modificată, cu obligația ca aceasta să fie comunicată asociatului în cel mult 30 de zile de la modificare.

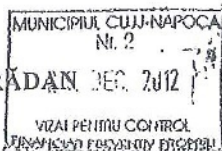
Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

PROPRIETAR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
PRIMAR
EMIL BOC

ASOCIAT
BONEA LAURIAN

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

D.P.M.E.P.
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA PEREZAN

ÎNTOCMIT, F. MARINCUȘ

ACT ADIȚIONAL NR. 7/05.06.2013
LA CONTRACTUL DE ASOCIERE NR. 154/15.09.2000

Părțile contractante:

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

BONEA LAURIAN, artist plastic profesionist, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, str. județul Cluj, C.I. Seria _____, CNP _____, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

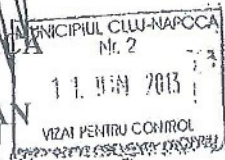
Temei: HCL nr. 272/04.06.2013

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

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA BUIȘ

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA BEREZAN

ÎNTOCMIT,
FLORICA MARINCUȘ

LOCATAR
BONEA LAURIAN

ACT ADIȚIONAL NR. 8 din 14.07.2015
LA CONTRACTUL DE ASOCIERE NR. 154/15.09.2000

Părțile contractante:

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

BONEA LAURIAN-ȘTEFAN, artist plastic profesionist, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, C.I. Seria _____ CNP _____, în calitate de ASOCIAT, 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 asocierii 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.

PROPRIETAR

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 SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
FLORICA MARINCUS

ASOCIAT

BONEA LAURIAN-ȘTEFAN

18

ACT ADIȚIONAL NR. 9/31.08.2018
LA CONTRACTUL DE ASOCIERE NR. 154/15.09.2000

Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str. Moșilor nr.1-3, reprezentat prin **PRIMAR, EMIL BOC**, în calitate de PROPRIETAR și **BONEA LAURIAN ȘTEFAN**, artist plastic profesionist, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, C.I. Seria CNP în calitate de ASOCIAT, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, Cod procedură civilă, Cod Fiscal, Cod procedură fiscală, cererea nr. 248921/45/22.05.2018, HCL nr. 789/29.08.2018.

Obiectul actului adițional:

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

1.1. Se modifică articolul 5 privind termenul contractual, astfel: „Termenul asocierii este până la 30.06.2021”.

1.2. Se completează contractul de asociere așa cum a fost completat și modificat prin actele adiționale anterioare cu următoarea prevedere:

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

1.3. Se modifică art. 2, alin. 2, astfel: „Valoarea de inventar a imobilului este de 255.593,33 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,
PRIMAR
EMIL BOC

ASOCIAT,
BONEA LAURIAN ȘTEFAN

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, KALUCA FERĂZAN

ÎNTOCMIT, Florica Marineuș

Către
Primăria Cluj-Napoca
Serviciul Spații cu altă destinație.

F. Marinacust
H. Muraru
02.04.2021



Subsemnatul Bonea Laurian Stefan (cnp
Napoca str
Artă și Design, vă adresez următoarea

) domiciliat în Cluj
cadru didactic al Universității de

CERERE

Obiectul acestui document este reprezentat de solicitarea adresata dv de a
mi prelungi contractul de închiriere a atelierului de creație situat pe str.
Nicolae Cristea nr 1.

Menționez că acest spațiu reprezintă un context fundamental în derularea
activității profesionale

Cu mulțumiri
Cluj Napoca 02.04.2021

Bonea Laurian Ștefan

0745.589.181

20

| | | |
|--|----------------------------|---|
| Denumirea | Fișa mijlocului fix | Categoria: Caldiri de locuit, in afara de: |
| SPATIU STR. NICOLAE CRISTEA NR.1 - AP. 1 - BONEA LAURIAN | | Codul de clasificare: 1.6.1 Data dării în folosință: ianuarie 1965 Data amortizării complete: ianuarie 2015 Norma amortizare: 2,00 % Amortizare lunară: 0, 00 Val amortizată cumulată: 255.593, 33 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" |
|-----------------------------------|-----------------------------------|---|--------------|------------|--------|------------|--|
| 160074 | 01/01/65, PI, 1 | Preluare initiala | 1 | 251.890,54 | 0,00 | 251.890,54 | 0,00 |
| 160074 | 31/12/17, R, 1 | Reevaluare | 1 | 3.702,79 | 0,00 | 255.593,33 | 0,00 |
| 160074 | 27/02/19, SCHDEN, 1 | Modificare denumire | 1 | 0,00 | 0,00 | 255.593,33 | 0,00 |
| 160074 | 31/12/20, R, 1 | Reevaluare | 1 | 24.588,07 | 0,00 | 280.181,40 | 0,00 |
| 160074 | 31/12/20, SCHDEN, 1 | Modificare denumire | 1 | 0,00 | 0,00 | 280.181,40 | 0,00 |

Director
 Olimpia Moigradani

Sef Serviciu
 Dorina Petrice

15.02.2021
 fgy

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. 154 din data de 15.09.2000 încheiat cu domnul Bonea Laurian-Ștefan, artist plastic, pe o perioadă de 4 ani de la data expirării contractului.

Director executiv, Iulia Ardeuș

Șef serviciu, Raluca Ferezan