

1-21 pag.

47/14.07.2021

HOTĂRÂRE

privind prelungirea Contractului de asociere nr. 322 din data de 25.04.2005,
încheiat cu doamna Bratu Anca-Cristina, artist plastic

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de asociere nr. 322 din data de 25.04.2005, încheiat cu doamna Bratu Anca-Cristina, artist plastic – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 386017/1/30.06.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 386173/451/30.06.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea Contractului de asociere nr. 322 din data de 25.04.2005, încheiat cu doamna Bratu Anca-Cristina, artist plastic;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 108 lit. e, art. 129 alin. 2 lit. c din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Contractului de asociere nr. 322 din data de 25.04.2005, ale Hotărârii nr. 780/2020 privind constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație, ținând cont de Cererea nr. 204756/25.03.2021 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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.(1) Se aprobă prelungirea Contractului de asociere nr. 322 din data de 25.04.2005 încheiat cu doamna Bratu Anca-Cristina, artist plastic, pe o perioadă de 4 ani de la data expirării.

(2) Valoarea de inventar a imobilului ce face obiectul Contractului de asociere nr. 322 din data de 25.04.2005, este de 393.619,51 lei.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul

1

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 asociere nr. 322 din data de 25.04.2005, încheiat cu doamna Bratu Anca-Cristina, artist plastic

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15, ap. 11, face obiectul Contractului de asociere nr. 322 din data de 25.04.2005, încheiat de autoritatea locală cu doamna Bratu Anca-Cristina, artist plastic, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 30.06.2021.

Acest spațiu a fost atribuit ca atelier creație.

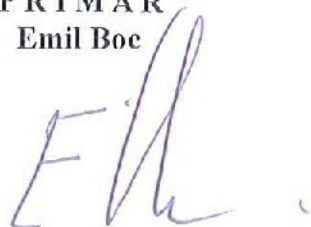
Prin cererea înregistrată sub nr. 204756/25.03.2021, doamna Bratu Anca-Cristina, artist plastic a solicitat prelungirea termenului contractual.

Potrivit clauzelor contractuale, modificarea acestora 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 asociatul și-a îndeplinit obligațiile contractuale și a decis prelungirea termenului contractual 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 asociere nr. 322 din data de 25.04.2005, încheiat de autoritatea locală cu doamna Bratu Anca-Cristina, artist plastic, pe o perioadă de 4 ani de la data expirării.

PRIMAR
Emil Boc



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
Nr. 386173/451/30.06.2021

RAPORT DE SPECIALITATE
privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea
Contractului de asociere nr. 322 din data de 25.04.2005, încheiat
cu doamna Bratu Anca-Cristina, artist plastic

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 386017/1/30.06.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de asociere nr. 322 din data de 25.04.2005, încheiat cu doamna Bratu Anca-Cristina, 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. Avram Iancu nr. 13-15, ap. 11, face obiectul Contractului de asociere nr. 322 din data de 25.04.2005, încheiat de autoritatea locală cu doamna Bratu Anca-Cristina, 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. 204756/25.03.2021, asociatul a solicitat prelungirea termenului contractual.

Conform prevederilor Cap. VIII, Art. 19 din contractul de asociere nr. 322 din data de 25.04.2005 „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 faptul că asociatul și-a îndeplinit obligațiile contractuale, sens în care a decis prelungirea termenului contractual 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:

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

Art. 129 alin. 2 lit. c, potrivit căruia:

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

Contractul de asociere nr. 322 din data de 25.04.2005.

Cap. VIII, Art. 19 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, art 129 alin. 2 lit. c din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Contractului de asociere nr. 322 din data de 25.04.2005, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local.

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

Valoarea de inventar a imobilului ce face obiectul Contractului de asociere nr. 322 din data de 25.04.2005, este de 393.619,51 lei

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de asociere nr. 322 din data de 24.05.2005, încheiat cu doamna doamna Bratu Anca-Cristina, 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**

ÎNTOCMIT, MARIUS FARCAȘ

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

11/12
6106/2005


CONTRACT DE ASOCIERE
NR. 322 DIN 25.04.2005

Incheiat in conformitate cu prevederile art.251-256 Cod comercial roman, art.38 al. 2 lit. x din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala si a Hotararii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 190/05.04.2005

I. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1 - CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, cu sediul pe str. Motilor nr.1-3, reprezentat prin primar - EMIL BOC si

BRATU ANCA CRISTINA-artist plastic, cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca, str. posesoare a C.I. seria , avand CNP

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 - A. Obiectul prezentului contract il constituie asocierea partilor contractante, in vederea exploatarii spatiului situat in municipiul Cluj - Napoca, str. Avram Iancu nr.13-15, in suprafata de 71,17 mp si, pentru destinatia de atelier de creatie.

III.OBLIGATIILE PARTILOR

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

a) - sa puna la dispozitia d-nei Bratu Anca Cristina spatiul liber de sarcini situat in Cluj Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15, in suprafata de 71,17 mp, necesar amenajarii si punerii in functiune a unui atelier de creatie.

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 legislative in vigoare ale caror organ emitent este Primaria municipiului Cluj Napoca.

d) - sa depuna toata diligentia 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-na Bratu Anca Cristina are urmatoarele obligatii:

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 diligentia

e) - sa nu aduca modificari structurii spatiului fara a obtine in prealabil toate avizele si aprobarile organelor competente a le cmite

f) - sa asigure aprovizionarea cu materii prime , cu materiale (sau fond de marfa - dupa caz) in



vederea desfășurării în bune condiții a activității comerciale

g) - să asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității prevăzută în prezentul contract de asociere.

h) - să vireze până la data de 20 fiecarei luni pentru luna precedentă, cota de asociere stabilită prin HCL nr. 190/05.04.2005 în cuantum de 1.250.000 lei (125,00) /luna, indexabilă cu rata inflației, în contul nr. RO02TREZ21621210230XXXXX deschis la Banca Națională - Trezoreria Cluj, cu mențiunea "cota de asociere la contractul de asociere nr. 322/25.04.2005". Cota de asociere se va achita de la data 30.03.2005.

j) - să nu încheie contracte de asociere, să nu transfere sau să cesioneze drepturile dobândite prin prezentul contract de asociere altor persoane fizice sau juridice decât cu acordul scris al Consiliului local.

k) - să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării a activității, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

m) - să asigure următoarele reguli și măsuri privind apărarea împotriva incendiilor:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.5 - Prezentul contract se încheie până la solutionarea revendicării în baza Legii nr. 10/2001 dar nu mai mult de 2 ani, începând cu data de 30.03.2005 până la data 30.03.2007. Prezentul contract încetează de drept la data predării spațiului către revendicator.

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.

V. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

Art. 8 - Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

- a) - la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat
- b) - prin acordul partilor contractante
- c) - la declararea falimentului societății comerciale asociate
- d) - în cazul dizolvării societății comerciale

- e) - în urma intervenției unui caz de forță majoră
- f) - prin reziliere:
 - în cazul neachiziției timp de cel mult 3 luni consecutive a cotei de asociere, indexată cu rata inflației (afară de cele pecuniare, cât și a celei stabilite în produse sau servicii).
 - în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acestuia fără acordul asociatului
 - dacă asociatul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.
 - în cazul în care asociatul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului apori al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu.
 - dacă nu se respectă clauzele stipulate în prezentul contract rezilierea contractului se face de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.
 - în cazul neaducerii la cunoștință Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca a modificărilor intervenite în structura acționariatului societății.

VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

Art.9 - Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătura cu prezentul contract de asociere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi soluționată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

VII. CLAUZE SPECIALE

Art.10- Partea contractantă în posesia căreia se găsesc documentele care atestă modul de organizare a asocierii, precum și rezultatele financiare, are obligația de a-i permite celeilalte părți accesul liber la acestea.

Art.11 - Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de asociere.

Art.12 - Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terții au acțiune în justiție numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

Art.13 - Neindeplinirea obligațiilor pecuniare de către părți, atrage plata unor dobânzi și penalități /zi întârziere, conform prevederilor legale în vigoare.

Art.14 - Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neindeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de asociere, în condițiile art.1083, Cod civil român.

Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- blocajul financiar existent în economia națională
- dificultățile de lichiditate
- creșterile intempestive ale prețurilor
- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un tert, sunt și raman previzibile

Art.15 - Constituie caz de forță majoră orice eveniment aflat în afara controlului părților, imprevizibil și de neînălțurat, intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de asociere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

Art.16- Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decăderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

Art.17- Părțile menționează în mod expres, ca proprietatea asupra bunurilor arătate în prezentul contract nu este adusă ca aport al asocierii, aportul constând numai în dreptul de folosință asupra acestora, astfel încât prevederile art.254 Cod comercial român, nu sunt aplicabile.

Art.18 - Orice modificare în structura acționariatului societății necesită avizul Comisiei mixte.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

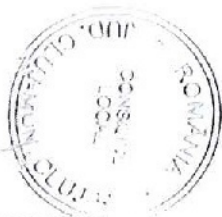
Art.19 - Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți asociate, prin acte adiționale.

Art.20 - Incheierea prezentului contract a fost aprobata de Consiliul local al municipiului Cluj Napoca intrunit in sedinta din data de 05.04.2005 prin Hotararea nr. 190.


Art.21 - Dispozitiile prezentului contract se completeaza cu prevederile legale in vigoare.

Art.22 - Prezentul contract s-a incheiat in 2 exemplare, in limba romana, cate unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original si avand aceeasi forta probanta.

PRIMAR
EMIL BOC



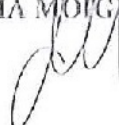
BRATU ANCA CRISTINA




SERV. JURIDIC-CONTENCIOS



DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



DIRECTOR DFIS
STEFANIA FERENCZ




SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN



INSPECTOR SP.
DORIN BOGDAN



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

473
06.06.2007


ACT ADITIONAL
la contractul nr. 322 din 25.04.2005
încheiat azi, 02.04.2007 în baza HCL nr. 95/13.03.2007

I. Partile contractante

ART.1.
CONSILIUL LOCAL al municipiului Cluj Napoca, str.Motilor nr.1-3, reprezentat prin primar –
EMIL BOC și
BRATU ANCA CRISTINA-artist plastic, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca,
posesoare a C.I. seria _____ avand CNP _____
In baza HCL nr. 95/13.03.2007, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.2 -Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de asociere nr. 322/25.04.2005, cu privire la spațiul cu alta destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15.

ART.3 - Se modifica Art.4 lit. h), privitor la obligațiile d-nei firmei BRATU ANCA CRISTINA, astfel :

"Art. 4

h) - BRATU ANCA CRISTINA se obliga să vireze până la data de 20 a fiecărei luni pentru luna precedentă, cota de asociere stabilita prin HCL nr. 95/13.03.2007 în cuantum de 141 lei/luna, indexabilă cu rata inflației, în contul nr. RO22TREZ21621300205XXXXX , cu mențiunea " cota de asociere la contractul de asociere nr. 322/25.04.2005. Cota de asociere se va achita de la data de 13.03.2007".

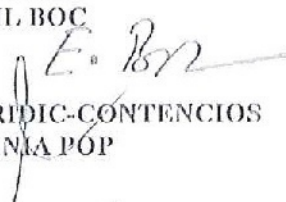
ART.4 - Se modifica Art. 5, privitor la durata contractului astfel :

"Art.5- Termenul asocierii este până la solutionarea revendicării dar nu mai mult de 2 ani, începând cu data de 13.03.2007, până la data de 13.03.2009. Contractul încetează de drept la data predării spațiului către revendicator."

ART.5 - Celelalte prevederi ale contractului de asociere nr. 322/25.04.2005, rămân în vigoare.

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

LOCATOR
PRIMAR,
EMIL BOC



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
LAVINIA POP

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOICRADAN

DIRECTOR DFIS
STEFANIA FERENCZ

SEF BIROU
DANIEL CÎMPEAN

INSPECTOR DE SP.
DORIN BOGDAN



LOCATAR

BRATU ANCA CRISTINA



10

ACT ADITIONAL nr. 3
la contractul nr. 322 din 25.04.2005
încheiat azi, 22.03.2010 în baza HCL nr. 68/09.03.2010

I. Partile contractante

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Motilor nr. 3, reprezentat prin primar – SORIN APOSTU și

BRATU ANCA CRISTINA- artist plastic, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca,
, nr. _____, avand CNP _____, în calitate de ASOCIAT,
In baza HCL nr. 68/09.03.2010, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART. I -Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de asociere nr. 322/25.04.2005, cu privire la spațiul cu alta destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15.

ART. II - Se modifica Art. 4, lit. h) privitor la obligațiile d-nei BRATU ANCA CRISTINA, astfel :

"h) - să vireze până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă, cota de asociere stabilita prin HCL nr. 68/09.03.2010 în cuantum de 1040 lei/luna, indexabilă cu rata inflației, în contul nr. RO22TREZ21621300205XXXXX, cu mențiunea "cota de asociere la contractul de asociere nr. 322/25.04.2005. Cota de asociere se va achita de la data expirării contractului de asociere nr. 322/25.04.2005, respectiv de la de 13.03.2010".

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

"Art.5- Termenul asocierii este pana la data de 30.06.2010, incepand cu data de 13.03.2010. Contractul înceteaza de drept în cazul predării spațiului către revendicator."

ART. IV - Celelalte prevederi ale contractului de asociere nr. 322/25.04.2005, rămân în vigoare.

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

LOCATOR
PRIMAR,
SORIN APOSTU

COMP. AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FERIZAN

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOLGRADAN

DIRECTOR D.P.M.E.P.
DACIA CRISAN

SEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

INSPECTOR
DORIN BOGDAN

LOCATAR

BRATU ANCA CRISTINA



413
07.06.2010

ACT ADIȚIONAL nr. 4
la contractul nr. 322 din 25.04.2005
încheiat azi, 09.07.2010 în baza HCL nr. 246/15.06.2010

Handwritten signature and initials

I. Partile contractante

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Motilor nr. 3, reprezentat prin primar SORIN APOSTU și

BRATU ANCA CRISTINA- artist plastic, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, posesoare a C.I. Seria _____ avand CNP _____ în calitate de ASOCIAT. În baza HCL nr. 246/15.06.2010 și a referatelor nr. 7797/303.1/22.01.2009 și nr. 58747/13/19.03.2009, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART. I - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de asociere nr. 322/25.04.2005, cu privire la spațiul cu alta destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 13-15.

ART. II - Se completeaza Art. 2 cu litera B., după cum urmeaza: "B. Valoarea de inventar a spațiului, este de 329.308,04 lei, conform evidentelor contabile, valoare stabilita în urma evaluării din data de 03.01.2008, realizata în baza H.G. 103/2007."

ART. III - Se modifica Art. 4, lit. h) privitor la obligațiile d-nei BRATU ANCA CRISTINA, astfel:

h) - să vireze până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă, cota de asociere stabilita prin HCL nr. 246/15.06.2010 în cuantum de 1046 lei/luna, indexabilă cu rata inflației, în contul nr. RO22TREZ21621300205XXXXX, cu mențiunea "cota de asociere la contractul de asociere nr. 322/25.04.2005.

Cota de asociere se va achita de la data de 30.06.2010".

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

"Art.5- Termenul asocierii este până la data de 31.12.2010 începând cu data de 30.06.2010. Contractul înceteaza de drept în cazul predării spațiului către revendicator."

ART. V - Celelalte prevederi ale contractului de asociere nr. 322/25.04.2005, rămân în vigoare.

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

LOCATOR
PRIMAR,
SORIN APOSTU

LOCATAR
BRATU ANCA CRISTINA

COMP. AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FEREZAN
7797



DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOGRADAN

DIRECTOR D.P.M.E.P.,
DACIA CRIȘAN

ȘEF SERVICIU
IULIA ARDEUS

INSPECTOR
DORIN BOGDAN

Handwritten number 12

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Nr. 6906-4/151/10.03.2011

11/11
10.03.2011
MP
A

ACT ADIȚIONAL nr. 5
la contractul nr. 322 din 25.04.2005
încheiat azi, 10.03.2011 în baza HCL nr. 71/22.02.2011

I. Partile contractante

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Motilor nr. 3,
reprezentat prin primar SORIN APOSTU și

BRATU ANCA CRISTINA- artist plastic, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca,
, posesoare a C.I. Seria _____ avand CNP _____ în calitate de
ASOCIAT.

În baza HCL nr. 71/22.02.2011, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART. I - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de asociere nr.
322/25.04.2005, cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj Napoca, str. Avram
Iancu nr. 13-15.

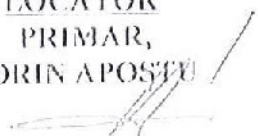
ART. II - Se modifica Art. 5, privitor la durata contractului astfel :

"Art.5- Termenul asocierii este până la 31.12.2012, începând cu data de 31.12.2010. Contractul
încheiază de drept în cazul predării spațiului către revendicator."

ART. III - Celelalte prevederi ale contractului de asociere nr. 322/25.04.2005, rămân în vigoare.

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

LOCATOR
PRIMAR,
SORIN APOSTU



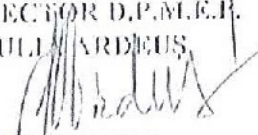
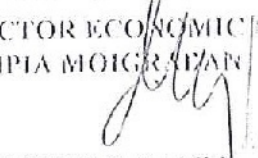
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
Cons. juridic RALUCA FERIZAN



DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRĂȘAN

DIRECTOR D.P.M.E.P.
IULIAN ARDIȚIUȘ

INSPECTOR
DORIN BOGDAN



LOCATAR

BRATU ANCA CRISTINA



ACT ADIȚIONAL NR. 617/12.2012
LA CONTRACTUL DE ASOCIERE NR. 322/25.01.2003

Partile contractante:

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

BRATU ANCA CRISTINA, ARTIST PLASTIC cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca

județul Cluj, identificată cu CNP, în calitate de ASOCIAȚ, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr.485/14.12.2012,

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 cheltuielile proprii, 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, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesiunii imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil.

Toate lucrările și investițiile efectuate de către asociat, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesiunii 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 legislație 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 RO 22 TREZ21621300205XXXXX.

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 întocmit în două exemplare câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin

PRIMAR

EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ

DIRECTOR, OLIMPIA HOIGRĂDAN

ASOCIAȚ

BRATU ANCA CRISTINA ARTIST PLASTIC

SERV. JURIDIC CONTENCIOS

ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

D.P.M.E.P.

DIRECTOR, IULIAN ARDEUS

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

ȘEF SERVICIU, RALUCA FERIZAN

LA FOCSIT, MARIANA SUCIU

14

ACT ADIȚIONAL NR. 7/05.06.2013
LA CONTRACTUL DE ASOCIERE NR. 322/25.04.2005

Părțile contractante:

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

BRATU ANCA CRISTINA, ARTIST PLASTIC cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, identificată cu CNP. _____ în calitate de ASOCIAT, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: HCL nr. 272/04.05.2013

1. Se prelungește termenul contractual până la predarea posesiei către revendicator dar nu mai mult de 30.06.2015.

Contractul de închiriere încetează de drept la data predării posesiei imobilului către revendicator, prin protocol de predare-primire.

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 MOIGRȘAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA KEREZAN

ÎNTOCMIT,
MARIANA SUCIU

LOCATAR
BRATU ANCA CRISTINA

*Aca primit in
exemplar*

19.06.2013

ACT ADIȚIONAL NR. 8/16.07.2015
LA CONTRACTUL DE ASOCIERE NR. 322/25.04.2005

Părțile contractante:

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

BRATU ANCA CRISTINA, ARTIST PLASTIC cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str.V.
_____ județul Cluj, identificată cu CNP. _____, în calitate de ASOCIAT,

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 asocierii este până la predarea posesiei către revendicator, dar nu mai mult de data de 30.06.2018,..
- 2.Contractul de asociere încetează de drept la data predării posesiei imobilului către revendicator, prin protocol de predare-primire.
- 3.Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
- 4.Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
P R I M A R
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRAȚAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

D.P.M.E.P.
DIRECTOR, JULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,

MARIANA SUCIU

ASOCIAT

BRATU ANCA CRISTINA

Bratu Anca Cristina

ACT ADIȚIONAL NR. 9 DIN 04.09.2018
LA CONTRACTUL DE ASOCIERE NR. 322/25.04.2005

Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str. Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de PROPRIETAR și BRATU ANCA-CRISTINA-artist plastic, având CNP _____ cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, _____ județul Cluj, 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. 210251/45/27.04.2018, HCL nr. 787 din 29 august 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 data de 30.06.2021”.

Contractul de asociere încetează de drept la data predării posesiei imobilului către revendicator.

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

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

1.3. Se modifică art. 2, litera B, astfel: „Valoarea de inventar a imobilului este de 359.076,37 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.

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
P R I M A R
EMIL BOC

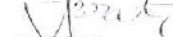
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

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

D.P.M.E.P.
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA PĂREȘAN

ASOCIAT,
BRATU ANCA-CRISTINA

Semnatura 

Data 17.09.2018

ÎNTOCMIT,
MARINELA PETREA






45
26.03.2021

CATRE CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ – NAPOCA

Subsemnata Bratu Anca Cristina, posesoare a CI seria
eliberat de SPCJEP Cluj, domiciliata in Cluj-Napoca,
asociata cu Consiliul Local al Primariei Municipiului Cluj-Napoca
in vederea exploatarii spatiului situat in municipiul Cluj-Napoca, str. Avram
Iancu nr.13 – 15, in baza contractului de asociere Nr. 322 din 25.04.2005,
valabil pana in data de 30.06.2021, va rog sa-mi aprobati prelungirea
contractului de asociere.

Va multumesc anticipat.

H. Falcas
H. Falcas
25.03.2021

Data

Semnatura

25.03.2021


AR

Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categorie: Caldiri de locuit, în afara de:
SPATIU STR. AVRAM IANCU NR.13-15 - AP. 11 - BRATU ANCA		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: 359.076, 37 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"
160805	01/01/65, PI, 1	Preluare inițială	1	353.874,42	0,00	353.874,42	0,00
160805	13/11/17, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	353.874,42	0,00
160805	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	5.201,95	0,00	359.076,37	0,00
160805	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	34.543,14	0,00	393.619,51	0,00
160805	31/12/20, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	393.619,51	0,00

Director
 Olimpia Molgradaș

15.07.2021


Sef Serviciu
 Dorina Petrice

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 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 asociere nr. 322 din data de 25.04.2005 încheiat cu Bratu Anca Cristina, artist plastic, pe o perioadă de 4 ani de la data expirării contractului.

Director executiv, Iulia Ardeuș

Șef serviciu, Raluca Ferezan