

A-22p.

53/14.07.2021

HOTĂRÂRE

privind prelungirea Contractului de comodat nr. 30577 din data de 11.02.2010, încheiat cu
Uniunea Generală a Pensionarilor din România

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de comodat nr. 30577 din data de 11.02.2010, încheiat cu Uniunea Generală a Pensionarilor din România – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 386024/1/30.06.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 386243/451/30.06.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea Contractului de comodat nr. 30577 din data de 11.02.2010, încheiat cu Uniunea Generală a Pensionarilor din România;

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. 2146 și ale art. 2148 alin. 2 Cod Civil, ale Contractului de comodat nr. 30577 din data de 11.02.2010, ale Hotărârii nr. 780/2020 privind constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație și ținând cont de Cererea nr. 150589/03.03.2021, 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 comodat nr. 30577 din data de 11.02.2010, încheiat cu Uniunea Generală a Pensionarilor din România, pe o perioadă de 4 ani de la data expirării.

(2) Valoarea de inventar a imobilului ce face obiectul Contractului de comodat prevăzut la alin. 1, este de 521.494,22 lei.

Art. 2. 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 comodat nr. 30577 din data de 11.02.2010, încheiat cu Uniunea Generală a Pensionarilor din România

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 16, domeniu privat al municipiului, face obiectul Contractului de comodat nr. 30577 din data de 11.02.2010, încheiat de autoritatea locală cu Uniunea Generală a Pensionarilor din România, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 30.06.2021.

Acest spațiu a fost atribuit ca sediu al Asociației Pensionarilor și a Persoanelor Vârstnice din Județul Cluj.

Scopul Uniunii este asocierea voluntară a tuturor categoriilor de pensionari, apărarea drepturilor, demnității și intereselor pensionarilor.

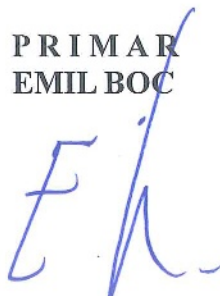
Prin cererea înregistrată sub nr. 150589/03.03.2021, comodatara a solicitat prelungirea Contractului de comodat nr. 30577 din data de 11.02.2010.

Conform prevederilor Contractului de comodat nr. 30577 din data de 11.02.2010, 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 Uniunea și-a îndeplinit obligațiile contractuale, sens în care a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 4 ani de la data expirării.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea Contractului de comodat nr. 30577 din data de 11.02.2010, încheiat de autoritatea locală cu Uniunea Generală a Pensionarilor din România, 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. 386243/451/30.06.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea
Contractului de comodat nr. 30577 din data de 11.02.2010, încheiat cu Uniunea Generală a
Pensionarilor din România**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 386024/1/30.06.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de comodat nr. 30577 din data de 11.02.2010, încheiat cu Uniunea Generală a Pensionarilor din România.

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, B-dul Eroilor nr. 16, domeniu privat al municipiului, face obiectul Contractului de comodat nr. 30577 din data de 11.02.2010, încheiat de autoritatea locală cu Uniunea Generală a Pensionarilor din România, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 30.06.2021.

Acest spațiu a fost atribuit ca sediu al Asociației Pensionarilor și a Persoanelor Vârstnice din Județul Cluj.

Scopul Uniunii este asocierea voluntară a tuturor categoriilor de pensionari, apărarea drepturilor, demnității și intereselor pensionarilor.

Prin cererea înregistrată sub nr. 150589/03.03.2021, comodatara a solicitat prelungirea Contractului de comodat nr. 30577 din data de 11.02.2010.

Conform prevederilor Cap. X, Art. 15 din Contractul de comodat nr. 30577 din data de 11.02.2010, „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 din punct de vedere al clauzelor de natură

economică și fiscală, comodatarul 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:

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

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

Cod civil

Art. 2.146, potrivit căruia: „Împrumutul de folosință este contractul cu titlu gratuit prin care o parte, numită comodant, remite un bun mobil sau imobil celeilalte părți, numite comodatar, pentru a se folosi de acest bun, cu obligația de a-l restitui după un anumit timp”.

Art. 2.148 alin 2, potrivit căruia: „Comodatarul nu poate folosi bunul împrumutat decât în conformitate cu destinația acestuia determinată prin contract ori, în lipsă, după natura bunului. El nu poate permite unui terț să îl folosească decât cu aprobarea prealabilă a comodantului”.

Contractul de comodat nr. 30577 din data de 11.02.2010

Cap. X, Art. 15 din Contractul de comodat nr. 30577 din data de 11.02.2010, 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. 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. 2146 și ale art. 2148 alin. 2 Cod Civil, ale Contractului de comodat nr. 30577 din data de 11.02.2010, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

Valoarea de inventar a imobilului ce face obiectul Contractului de comodat nr. 30577 din data de 11.02.2010, este de 521.494,22 lei.


5

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea a Contractului de comodat nr. 30577 din data de 11.02.2010, încheiat cu Uniunea Generală a Pensionarilor din România, 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, ANCA BUCUR



**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

16.07.2021

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



CONTRACT DE COMODAT

Nr. 30577/452.5/11.02.2010

pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință
situate în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr.16

I. Parțile contractante:

Între **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** cu sediul în str. Moșilor nr.1-3, reprezentat prin d-nul **SORIN APOSTU**, funcția **PRIMAR** în calitate de **COMODANT**, și **UNIUNEA GENERALA A PENSIONARILOR DIN ROMANIA – FILIALA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**, în calitate de **COMODATAR**.

În baza H.C.L.nr.12 din data 26.01.2010 s-a încheiat prezentul contract de comodat.

II. Obiectul contractului

ART. 1. Primul, în calitate de **COMODANT** împrumută, iar secundul, în calitate de **COMODATAR**, ia cu împrumut folosința suprafeței situate în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr.16, după cum urmează:

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate. Număr total de încăperi 3, în suprafață totală de 100,00 mp. utilizate ca sediu al Uniunii Generale a Pensionarilor – Filiala Municipiului Cluj-Napoca., din care 1 sală polivalentă în suprafața de 77,36 mp, 1 hol în suprafața de 5,87 mp., 1 oficiu în suprafața de 8,14mp.

B. Suprafețele locative folosite în comun. Număr total de încăperi 1 având destinația de hol în suprafață de 11,08 mp din care aferentă **COMODATARULUI** din prezentul contract un nr. De 1 încăpere în suprafața de 8,63 mp. ca suprafața locativă principală, iar _____ încăperi în suprafața de _____ ca dependințe.

C. Din curtea aferentă clădirii în suprafața de - mp revine **COMODATARULUI**, suprafața de _____ mp.

ART. 2. Predarea-primirea suprafețelor închiriate este consemnată în procesul verbal nr.101303/18.09.2009, anexă la HCL nr. 12 din data de 26.01.2010.

III. Termenul

ART. 3. Termenul contractului de comodat este de 5 ani, cu începere de la 26.01.2010 până la 26.01.2015.

ART.4. Spațiul situat la adresa mai sus menționată se atribuie în folosință gratuită către Uniunea Generală a Pensionarilor – Filiala municipiului Cluj-Napoca.

IV. Obligatiile COMODANTULUI

ART.5. **COMODANTUL** se obligă:

- a) să predea suprafața ce face obiectul contractului de comodat, în stare normală de folosință existentă la data încheierii contractului de comodat și încheind proces verbal de predare-primire;
- b) să controleze modul cum este folosită și întreținută de către **COMODATAR**, suprafața care face obiectul contractului de comodat;

7

V. Obligatiile COMODATARULUI

ART. 6. COMODATARUL dobandeste numai dreptul de folosinta a spatiului imprumutat cu obligatia de a-l restitui in natura in individualitatea sa si la scadenta contractului , totodata obligandu-se:

- a) sa foloseasca spatiul imprumutat dupa destinatia din contract;
- b) sa comunice COMODANTULUI suprafata imprumutata 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 se ingrijeasca de conservarea lucrului imprumutat ca un bun proprietar;
- d) sa suporte cheltuielile de intretinere necesare folosintei lucrurilor , neavand dreptul sa ceara restituirea acestor cheltuieli;
- e) sa efectueze la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii la suprafetele imprumutate detinute in exclusivitate sau in comun, necesare bunei desfasurari a activitatii in cadrul spatiului pentru care a fost incheiat prezentul contract de comodat, 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, 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 COMODATARULUI; intretinerea si repararea imprejurimilor, transformarile sau amenajarile interioare sau exterioare care sunt impuse de considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor, sau functionale specifice activitatii COMODATARULUI 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 ventilelor, revopsirea elementelor de radiatoare si a conductelor aparente, intarirea bratarilor si consolelor existente pentru conducte si radiatoare; curatirea gratarelor la cazane; curatirea injectoarelor si arzatoarelor ungerea partilor mobile la motoare si mecanisme;
- curatirea rezervoarelor de combustibil prin indepartarea reziduurilor,
- desfundarea conductelor de alimentare cu combustibil; repararea injectoarelor;
- rebobinarea motoarelor electrice de actionare a pompelor de circulatie aferente incalzirii sau separarii apei calde; repararea si inlocuirea partiala a elementelor sparte, 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; vidanajarea haznalelor de tip 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;

VI. Alte obligatii

ART. 7. Schimbarea destinatiei, in tot sau in parte, precum si orice modificari interioare a suprafetelor locative se poate face numai cu aprobarea prealabila a COMODANTULUI.

ART. 8. Taxele comunale, precum si utilitatile consumate sunt in sarcina COMODATARULUI.

ART. 9. COMODATARUL nu se obliga sa plateasca echivalentul uzurii suferite de spatiul ce face obiectul contractului de comodat, ca urmare a folosirii lui potrivit destinatiei si fara culpa din partea sa.

VII. Cesiunea

ART. 10. - 1. COMODATARULUI i se interzice :

a) cesiunea contractului de comodat unui tert;

VIII. Raspunderea contractuala

ART. 11. Forta majora apara de raspundere partea care o invoca. Invocarea fortei majore se face in scris in termen de 7 zile de la data inceperii evenimentului. Partea care invoca forta majora are obligatia sa aduca la cunostinta celeilalte parti incetarea cauzei acesteia in maximum 15 zile de la incetare;

IX. Inetarea contractului

ART. 12. Contractul inceteaza:

- a) prin denuntarea unilaterala de catre COMODATAR cu preaviz de 20 de zile;
- b) prin restituirea lucrului in stare corespunzatoare si la termenul prevazut in contract;
- c) prin reziliere, daca:

- nu se respecta destinatia stipulata in contract (schimbarea acesteia);
- comodatarul nu utilizeaza sau exploateaza spatiul ce face obiectul contractului de comodat altfel decat stipuleaza contractul si legislatia in vigoare;

- comodatarul 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;

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

- nerespectarea clauzelor contractuale;

ART. 13. In cazurile prevazute la art.12, lit.b, rezilierea contractului se face de drept, fara punere in intarziere si fara interventia instantei de judecata.



X. Clauze finale

ART. 14. Prevederile prezentului contract se completeaza cu reglementarile legale in vigoare;
ART. 15. Modificarea clauzelor contractuale, se face cu acordul partilor contractante, prin acte aditionale;

ART.16. Prevederile prezentului contract se modifica drept, prin efectul aparitiei noilor acte normative;

ART. 17. Prezentul contract se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

COMODANT
PRIMAR
SORIN APOSTU



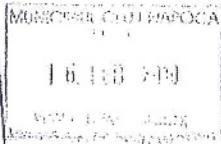
COMODATAR
UNIUNEA GENERALA A PENSIONARILOR
DIN ROMANIA - FILIALA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA BEREZAN

Raluca Beresan
16.07.2010

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

Olimpia Moigradan



DIRECTOR
DACIA CRISAN

Dacia Crisan

SEF BIROU
DANIEL CAMPEAN

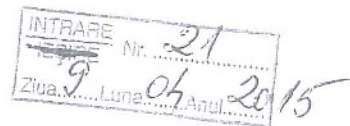
Daniel Campean

INSPECTOR
CAMELIA ZEICU

Camelia Zeicu



*Am primit un
exemplar*



ACT ADIȚIONAL NR. 1

LA CONTRACTUL DE COMODAT NR. 30577/11.02.2010

I. Părțile contractante:

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

UNIUNEA GENERALĂ A PENSIONARILOR DIN ROMÂNIA, cu sediul în București, B-dul Carol I, nr. 12, cam. 13, sect.3, identificată cu CUI 4400867, reprezentată prin Surlin Dionisie în calitate de COMODATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr.19 din 29.01.2015, încheierea civilă nr. 4417/CC/2013, pronunțată în dosarul nr. 10164/211/2013.

II. Obiectul actului adițional îl constituie prelungirea termenului contractului de comodat, nr.30577/11.02.2010, modificarea art. 1, lit.A și completarea obligațiilor comodatarului, astfel:

Suprafețele locative folosite în exclusivitate. Număr total de încăperi 3, în suprafață totală de 100,00 mp, utilizate ca sediu al Asociația Pensionarilor și a Persoanelor Vârstnice din Județul Cluj, din care 1 sală polivalentă în suprafața de 77,36 mp, 1 hol în suprafață 5,87 mp., 1 oficiu în suprafață de 8,14mp.

III. Termenul:

Se modifică articolul privind termenul contractului de comodat astfel: "termenul locațiunii este este până la data de 30.06.2015."

IV. Obligațiile comodatarului:

Se completează art .6 privind obligațiile comodatarului cu următoarele clauze:

- comodatarul se obligă să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al comodantului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de comodatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, comodatarul nu poartă să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția comodatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către comodatar, comodantului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării 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 locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesiunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

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

-să achite taxa pe clădiri și teren, care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor, în condițiile similare impozitului pe clădiri și teren, conform modificărilor intervenite în Legea nr.571/2003, Codul Fiscal, actualizat.

-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, în cazul unei reevaluări, data ultimei reevaluări.”

V.Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

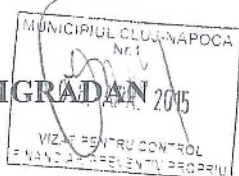
COMODANT
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
PRIMAR,
EMIL BOC

COMODATAR,

Stavrea - Stavrea
bovst auti nes ee
Cl. Alina
Aboub
9.04.2015

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,

OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

08.04.2015

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,
ANCA BUCUR

h

12

ACT ADIȚIONAL NR. 2 DIN DATA DE 13.07.2015
LA CONTRACTUL DE COMODAT NR. 30577/11.02.2010.

Părțile contractante:

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

UNIUNEA GENERALĂ A PENSIONARILOR DIN ROMÂNIA, cu sediul în București, B-dul Carol I, nr. 12, cam. 13, sect. 3, identificată prin Cod fiscal 4400867, reprezentată prin Surlin Dionisie, în calitate de COMODATAR, 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 de comodat 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.

COMODANT
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
PRIMAR
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ

SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

D.P.M.E.P.
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
ANCA BUCUR

COMODATAR
UNIUNEA GENERALĂ A PENSIONARILOR
DIN ROMÂNIA
reprezentată prin Surlin Dionisie

NR. 406995/451/30.08.2018

ACT ADIȚIONAL NR. 3 DIN DATA DE 30.08.2018

LA CONTRACTUL DE COMODAT NR. 30577/11.02.2010

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

UNIUNEA GENERALĂ A PENSIONARILOR DIN ROMÂNIA, cu sediul în București, B-dul Carol I, nr. 12, cam. 13, sect. 3, identificată prin Cod fiscal 4400867, reprezentată prin președinte Neamțu Toma, în calitate de **COMODATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, Cod procedură civilă, Cod Fiscal, Cod procedură fiscală, cererea nr. 165142/29.03.2018, HCL nr.783/29.08.2018

Obiectul actului adițional:

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

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

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

„Suprafața ce face obiectul prezentului contract de comodat va fi modificată acolo unde este cazul de către comodant prin corelarea datelor CF/documentație de întabulare”.

1.3. Se completează art. 1 cu litera D, astfel : "Valoarea de inventar a imobilului este de 475.729,09 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.

COMODANT

**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 FERÉZAN**

ÎNTOCMIT, ANCA BUCUR

COMODATAR

**UNIUNEA GENERALĂ A PENSIONARILOR
DIN ROMÂNIA**

prin

DATA

12.09.2018



14

Uniunea Generala a Pensionarilor (UGPR)
Bucuresti, B-dul Carol I nr.12
Sector 2
Tel/Fax: 021-3130114

Asociatia Pensionarilor si a Persoanelor
Varstnice din Judetul Cluj (APPV-Cluj)
Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr.16
Tel/Fax: 0264-595410
Nr. 7.1.203.....2021



*A. Păunescu
M. Hurușan
Data 07.03.2021*

In atentie,
Directiei Spatii cu alta destinatie a Primariei Municipiului Cluj-Napoca

Uniunea Generala a Pensionarilor din Romania (U.G.P.R.) si Asociatia Pensionarilor si a Persoanelor Varstnice din Judetul Cluj, (APPV- Cluj) ca urmare a expirarii Contractului de comodat nr. 30577/452.5/11.02.2010, prelungit prin Actele Aditionale: nr. 1/nr. 50477/451/9.02.2015, nr.2/ 263343/451/13.07.2015 si Act additional nr.3, cu nr.406995/451/30.08.2018 , act additional care expira in data de 30.06.2021 pentru imobilul situat in Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr.16, Va rugam sa prelungiti Contractul de comodat mentionat.

In sprjinul cererii noastre mentionam urmatoarele argumente:

- 1.Suntem cea mai veche asociatie de pensionari din judetul Cluj, fiind infiintati din anul 1990 si afiliati la UGPR.
- 2.Avem cea mai buna reprezentativitate, cu filiale in toate orasele judetului Cluj.
- 3.La sediul din Cluj-Napoca nr.16 functioneaza atat Filiala Municipiului Cluj-Napoca al Asociatiei, cat si Consiliul Judetean A.P.P.V. - Cluj.
- 4.In contractul de comodat initial figureaza in calitate de comodatar U.G.P.R. impreuna cu Filiala Cluj – Napoca A.P.P.V. – Cluj.
- 5.In conformitate cu contractul incheiat am respectat scopul pentru care ni s-a acordat acest spatiu, conform Legii asociatiilor de pensionari, a propriului statut, a legislatiei in vigoare.
- 6.Vizitele reprezentantilor Primariei la sediul nostru, conform proceselor verbale incheiate confirma folosirea si intretinerea spatiului acordat in bune conditii.
- 7.Nu avem niciun fel de datorii fata de vreo persoana fizica sau juridica, in conditiile in care ne finantam in exclusivitate din cotizatia modica a membrilor.
- 8.Ne desfasuram activitatea pe baza de voluntariat, nu avem angajati si nu desfasuram activitati economice.
- 9.Ne bucuram de pretuirea activitatii noastre din partea pensionarilor din judet si din tara, din partea autoritatilor locale si centrale, fiind cunoscuti pentru probitatea profesionala si morala a reprezentantilor nostri.

Va asiguram de consideratia noastra,

Presedinte UGPR,
Jr. Toma Neamtu



Presedinte APPV – Cluj,
prof. Stanca Maria Constantinescu

15

UNIUNEA GENERALA A PENSIONARILOR DIN ROMANIA
Bdul. Carol I, nr.12, parter, camera 13, sect.3
cp. 030164, telefon- fax: 021/ 3130114

Nr. 14/01.03.2021

RAPORT ACTIVITATE

Ședința Biroului Permanent de astăzi este un bun prilej de a analiza activitatea desfășurată, acțiunile și demersurile întreprinse de membrii BP și pentru a stabili împreună măsurile necesare pentru activitățile viitoare.

Ședințele BP. întrunite lunar au avut ca temă, probleme importante pentru pensionari, probleme care privesc drepturile acestora, teme importante fiind:

Program de măsuri destinate ameliorării traiului pensionarilor, înaintate Ministerului Muncii și Justiției Sociale:

- Evoluția îmbunătățirii condițiilor de viață ale pensionarilor;
- Evoluția principalilor indicatori (inflație);
- Clarificări legate de Legea 127/2019, privind pensiile, majorări și recalculări, suplimentarea numărului de bilete de tratament balnear solicitate de pensionarii cu probleme de sănătate;
- Coșul minim de consum lunar pentru pensionari;
- 1 Octombrie – Ziua Internațională a Persoanelor Vârstnice;
- Creșterea plafonului pentru acordarea de medicamente compensate pentru pensionari;
- Asistența socială a pensionarilor din România;
- Violența asupra pensionarilor și în special în rândul femeilor.

Analizele dezbătute în BP. au fost trimise instituțiilor centrale pentru inițierea de măsuri legislative care se impuneau. Trebuie să menționăm colaborarea bună care o are UGPR cu Casa Națională de Pensii Publice, în teritoriu organizațiile UGPR au avut o contribuție importantă cu autoritățile locale în rezolvarea unor propuneri făcute de pensionari, relații cu ONG-urile locale care au ca obiect de activitate protecția pensionarilor, relațiile cu mass-media locală, cu alte instituții de interes public local.

Președinții organizațiilor noastre din teritoriu au constituit un bun prilej pentru dezvoltarea dialogului dintre autoritățile locale pentru rezolvarea unor propuneri făcute de pensionari. Ziua Internațională de 1 oct. a prilejuit și în anul acesta acordarea de ajutoare materiale pentru pensionarii cu venituri mici.

O preocupare permanentă a conducerii, a Biroului Permanent, a fost și a organizațiilor din București care au organizat asistență juridică gratuită, sejururi la Casele de odihnă de la Breaza, Câmpulung-Muscel, Pucioasa, evidențindu-

se sectorul 2,3,4,1 la aceste acțiuni la care un aport deosebit l-au adus președinții organizațiilor de pensionari. În această perioadă membrii BP. au acționat pentru ca dorințele, propunerile pensionarilor să aibă rezultate pozitive, făcând propuneri constructive la Ministerul Muncii, Guvern, Parlament.

Trebuie menționat și faptul de buna colaborare pe care o are UGPR. cu Casa Națională de Pensii Publice și Casa Națională de Asigurări de Sănătate, care ne-au furnizat periodic data statistice referitoare la pensionari, informații care au fost utilizate la întocmirea de analize și studii, precum și a propunerilor și demersurilor efectuate pentru îmbunătățirea traiului pensionarilor.

Sperăm că în continuare în activitatea Biroului Permanent să se pună în prim plan apărarea drepturilor și libertăților pensionarilor pentru o viață decentă și demnă așa cum o merită.

Președinte

Jurist Neamtu Toma



Asociatia Pensionarilor si a Persoanelor Varstnice
Din Judetul Cluj (APPV – Cluj)
Cluj-Napoca, B – dul Eroilor nr.16

Memoriu de activitate pentru anul 2020

Activitatea asociatiei noastre a fost puternic afectata in anul 2020 de pandemia de COVID, tinand seama de varsta membrilor nostri, de starea lor de sanatate si de restrictiile impuse acestei categorii de persoane, aflate mereu la coada atentiei tuturor guvernarilor.

Ne-am straduit sa desfasuram activitatile statutare, conform legilor si normelor in vigoare si a posibilitatilor financiare si umane reduse. In cele ce urmeaza voi enumera concis principalele activitati:

1. Reorganizarea activitatii a doua filiale din judetul nostru, ca urmare a regretabilului deces al celor doi presedinti de filiale;
2. Permanent, prin doamna presedinta prof. Stanca M. Constantinescu, am contribuit la continutul si aplicarea noii legi a pensiilor prin propuneri concrete apreciate de persoanele cu putere de decizie si de pensionarii din intreaga tara;
3. Participarea la diferite dezbateri in mass-media sau cu lideri politici, sustinand argumentat drepturile si cererile legitime ale pensionarilor;
4. Am oferit informatii , clarificari, consiliere pentru contestatiile privind calcularea pensiei, am rezolvat zeci de situatii si datorita bunei colaborari cu personalul Casei de Pensii Cluj, usurandu-le munca, dar si rezolvand unele greseli;
5. Am asigurat serviciu persoana si telefonic zilnic, de luni pana vineri, intre orele 11 – 14, pentru membrii nostri, oferind informatii si consiliere pentru probleme de sanatate, juridice, medieri de litigii, indrumari pentru perioada prin care trecem, bilete de odihna si tratament etc.; am ajutat persoane imobilizate la pat sau in casa;
6. Am promovat si facilitat ca membrii nostri sa cunoasca si sa beneficieze de serviciile oferite de Serviciul Social al Primariei Municipiului Cluj-Napoca, cu care avem o foarte buna colaborare si apreciere;
7. Am distribuit , cu prilejul Zilei Internationale a Varstnicului, conform instructiunilor si fondurilor primite de la Ministerul Muncii, 199 ajutoare materiale in intreg judetul ,pentru pensionarii cu pensii mici, banii au fost insotiti de 5 masti si un pliant pentru varstnici;

8. Pentru a stimula purtarea mastii, ca sistem de protectie, la plata cotizatiei pe anul 2020 (25 lei/an, deci 2 lei pe luna) am distribuit 3 masti , actiune ce continua si in 2021;
9. Mentionam ca, prin reprezentanta noastra , participarea noastra la toate intalnirile Comitetului Consultativ de Dialog Civic pentru Problemele Pensionarilor si ale Persoanelor Varstnice au fost intotdeauna lucrative, apreciate de autoritati ;
10. De asemenea, participare eficienta la sedintele Consiliului Judetean al organizatiilor de pensionari si al persoanelor varstnice din judetul Cluj;
11. Subliniem ca toata activitatea in slujba varstnicilor o desfasuram pe baza contractelor de voluntariat, nu avem personal remunerat, iar voluntarii sunt din ce in ce mai putini; la fel in 2020 nu am primit nicio donatie sau sponsorizare;
12. Spatiul pe care il folosim il pastram in foarte bune conditii, lucru confirmat de procesele verbale ale inspectorilor, am respectat scopul pentru care a fost acordat;
13. Suntem afiliati la Uniunea Generala a Pensionarilor din Romania, (UGPR), infiintata in 1990, ca si asociatia noastra, fiind cele mai vechi si mai active astfel de asociatii, in tara si in judet ;noi avem filiale (sase) in toate municipiile din judetul Cluj, deci suntem reprezentativi.
14. Nu avem datorii fata de nicio persoana fizica sau juridica;
15. Ne dorim sa reluam excursiile, participarea la spectacole, intalnirile cu diferite teme, lansarile de carte, promovarea mai ferma a activitatilor noastre etc;
16. Nu in ultimul rand, am redactat si am transmis direct tuturor deputatilor si senatorilor o scrisoare deschisa in care am solicitat aplicarea si respectarea noii legi a pensiilor, in luna august 2020.

PRESEDINTE APPV – Cluj,
Prof. Stanca Maria Constantinescu

Stanca

Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categoria: Caldiri de locuit, in afara de:
SPATIU STR. EROILOR NR.16 - UNIUNEA GENERALA A PENSIONARILOR DIN ROMANIA		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: 521.494, 22 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"
167019	01/01/65, PI, 1	Preluare initiala	1	468.837,19	0,00	468.837,19	0,00
167019	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	6.891,90	0,00	475.729,09	0,00
167019	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	45.765,13	0,00	521.494,22	0,00
167019	31/01/21, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	521.494,22	0,00

Director
 Olimpia Moigradan

Sef Serviciu
 Dorina Petrice

22.07.2011
 Lm

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 comodat nr. 30577 din data de 11.02.2010, încheiat cu Uniunea Generală a Pensionarilor din România pe o perioadă de 4 ani de la data expirării contractului.

Director executiv, Iulia Ardeus

Șef serviciu, Raluca Ferezan