

17/4.10.2021

HOTĂRÂRE

privind atribuirea în regim de închiriere a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului nr. 1-3, ap. 84, în favoarea domnului senator Bordei Cristian

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

Examinând proiectul de hotărâre privind atribuirea în regim de închiriere a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului nr. 1-3, ap. 84, în favoarea domnului senator Bordei Cristian – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 527669/1/16.09.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 527769/451/16.09.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune privind atribuirea în regim de închiriere a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului nr. 1-3, ap. 84, în favoarea domnului senator Bordei Cristian;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 108 lit. c, art. 129 alin. 1, ale art. 332, ale art. 333 alin. 1 și 2 și ale art. 362 alin. 1 și 3 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 40 alin. 1 din Legea nr. 96/2006, republicată, privind Statutul deputaților și al senatorilor, ale Hotărârii Senatului României nr. 120/2020, privind validarea mandatelor senatorilor aleși la data de 6 decembrie 2020, ale Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului, ale Hotărârii nr. 780/2020 privind constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație, tinând cont de Cererea nr. 471840/16.08.2021, precum și ale Procesului-verbal nr. 516423 din data de 9.09.2021 ale Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație;

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 atribuirea în regim de închiriere a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului nr. 1-3, ap. 84, având suprafața utilă de 135 m.p., înscris în CF. individual nr. 250671-C1-U28, nr. topografic 12976/1/LXXXIV, compus din 3 camere, hol, hol comun în cotă de $9,54/100=22$ m.p., cu apartamentele 85, 86, 88 și 93, în favoarea domnului senator Bordei Cristian, în

vederea organizării și funcționării Biroului Parlamentar, pe perioada calității de senator, conferită în urma alegerilor din data de 6 decembrie 2020.

(2) Valoarea de inventar a imobilului, prevăzut la alin 1, este de 613.179,20 lei.

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

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA

Nr. din
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

2

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind atribuirea în regim de închiriere a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului nr. 1-3, ap. 84, în favoarea domnului senator Bordei Cristian

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 471840/16.08.2021, domnul Bordei Cristian, în calitate de senator ales în municipiul Cluj-Napoca, a solicitat autorității locale analizarea posibilității atribuirii spațiului din str. Observatorului nr. 1-3, ap. 84 în vederea organizării și funcționării Cabinetului parlamentar, deținut în baza Contractului de închiriere nr. 141754/13.03.2019 de către partidul Uniunea Salvați România, Filiala Județeană Cluj.

De asemenea, Partidul Uniunea Salvați România, Filiala Județeană Cluj, prin adresa nr. 1/16.08.2021, atașată la adresa nr. 471840/16.08.2021 a domnului Bordei Cristian, comunică faptul că fuziunea dintre partidele Partidul Libertate, Unitate și Solidaritate (PLUS) și Uniunea Salvați România (USR) a fost finalizată rezultând un singur partid USR, și totodată transmite faptul că opțiunea partidului pentru desfășurarea activității este spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Coroianu nr. 11, „locație mai accesibilă persoanelor care vizitează, membrilor, asigură un cadru mai potrivit activităților și evenimentelor pe care dorim să le desfășurăm.” De asemenea se menționează și faptul că „Având în vedere că nu toți parlamentarii USR Plus au închiriat spații de la Primărie pentru cabinetele parlamentare, vin către dumneavoastră și cu rugămintea de a prelua solicitarea domnului senator Cristian Bordei de atribuire a imobilului ap. 84 situat pe str. Observatorului nr. 1-3”.

Prin Hotărârea Senatului României nr. 120/2020, domnul Bordei Cristian a fost validat în calitate de senator în Circumscripția electorală nr. 13, județul Cluj.

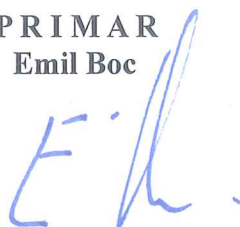
Precizez faptul că atribuirea unor spații având ca destinație birou parlamentar este reglementată de Legea nr. 96/2006, republicată, privind Statutul deputaților și al senatorilor.

Solicitarea a fost analizată în cadrul sesiunii Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 9.09.2021 care a decis modificarea obiectului contractului de închiriere nr. 141754/13.03.2019 încheiat cu Uniunea Salvați România, Filiala Județeană Cluj, prelungit prin actul adițional nr. 1/26.03.2021 până la 11.03.2026, în sensul că imobilul ce face obiectul locațiunii este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Coroianu nr. 11, având suprafața utilă de 61,40 m.p., înscris în CF nr. 285464, nr. topo 9588 și nr. cad. 9588-C1, cu structura formată din 3 încăperi și dependințe și atribuirea în regim de închiriere imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului nr. 1-3, ap. 84, înscris în CF. individual nr. 250671-C1-U28, nr. topografic 12976/1/LXXXIV, cu suprafața

utilă de 135 m.p., compus din 3 camere, hol, hol comun în cotă de $9,54/100=22$ m.p., cu apartamentele 85, 86, 88 și 93, cu p.i.c. 1,36/100, în favoarea domnului senator Bordei Cristian, în vederea organizării și funcționării Biroului Parlamentar, pe perioada calității de senator conferită în urma alegerilor din data de 6 decembrie 2020.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind atribuirea în regim de închiriere a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului nr. 1-3, ap. 84, în favoarea domnului senator Bordei Cristian, în vederea organizării și funcționării Biroului Parlamentar, pe perioada calității de senator conferită în urma alegerilor din data de 6 decembrie 2020.

PRIMAR
Emil Boc



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
Nr. 527769/451/16.09.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

**a proiectului de hotărâre privind atribuirea în regim de închiriere a imobilului situat în
municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului nr. 1-3, ap. 84,
în favoarea domnului senator Bordei Cristian**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 527669/1/16.09.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind atribuirea în regim de închiriere a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului nr. 1-3, ap. 84, în favoarea domnului senator Bordei Cristian;

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

- Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 471840/16.08.2021, domnul Bordei Cristian, în calitate de senator ales în municipiul Cluj-Napoca, a solicitat autorității locale analizarea posibilității atribuirii spațiului din str. Observatorului nr. 1-3, ap. 84 în vederea organizării și funcționării Cabinetului parlamentar, deținut în baza Contractului de închiriere nr. 141754/13.03.2019 de către partidul Uniunea Salvați România, Filiala Județeană Cluj.

De asemenea, Partidul Uniunea Salvați România, Filiala Județeană Cluj, prin adresa nr. 1/16.08.2021, atașată la adresa nr. 471840/16.08.2021 a domnului Bordei Cristian, comunică faptul că fuziunea dintre partidele Partidul Libertate, Unitate și Solidaritate (PLUS) și Uniunea Salvați România (USR) a fost finalizată rezultând un singur partid USR, și totodată transmite faptul că opțiunea partidului pentru desfășurarea activității este spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Coroianu nr. 11, ,, locație mai accesibilă persoanelor care vizitează, membrilor, asigură un cadru mai potrivit activităților și evenimentelor pe care dorim să le desfășurăm." De asemenea se menționează și faptul că ,, Având în vedere că nu toți parlamentarii USR Plus au închiriat spații de la Primărie pentru cabinetele parlamentare, vin către dumneavoastră și cu rugămintea de a prelua solicitarea domnului senator Cristian Bordei de atribuire a imobilului ap. 84 situat pe str. Observatorului nr. 1-3".

Prin Hotărârea Senatului României nr. 120/2020, domnul Bordei Cristian a fost validat în calitate de senator în Circumscripția electorală nr. 13, județul Cluj.

Precizăm faptul că atribuirea unor spații având ca destinație birou parlamentar este reglementată de Legea nr. 96/2006, republicată, privind Statutul deputaților și al senatorilor.

Solicitarea a fost analizată în cadrul sesiunii Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 9.09.2021 care a decis modificarea obiectului contractului de închiriere nr. 141754/13.03.2019 încheiat cu Uniunea Salvați România, Filiala Județeană Cluj, prelungit prin actul adițional nr. 1/26.03.2021 până la 11.03.2026, în sensul că imobilul ce face obiectul locațiunii este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Coroianu nr. 11, având suprafața utilă de 61,40 m.p., înscris în CF nr. 285464, nr. topo 9588 și nr. cad. 9588-C1, cu structura formată din 3 încăperi și dependințe și atribuirea în regim de închiriere imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului nr. 1-3, ap. 84, înscris în CF. individual nr. 250671-C1-U28, nr. topografic 12976/1/LXXXIV, cu suprafața utilă de 135 m.p., compus din 3 camere, hol, hol comun în cotă de $9,54/100=22$ m.p., cu apartamentele 85, 86, 88 și 93, cu p.i.c. 1,36/100, în favoarea domnului senator Bordei Cristian, în vederea organizării și funcționării Biroului Parlamentar, pe perioada calității de senator conferită în urma alegerilor din data de 6 decembrie 2020.

Precizăm faptul că imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului nr. 1-3, ap. 84, face obiectul dosarului nr. 6828/211/2017, având ca obiect fond funciar, iar la data de 19.12.2019 instanța de judecată admite apelul declarat de Oprea Ioan împotriva Sentinței civile nr. 3149/27.04.2018, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în acest dosar, pe care o anulează și în consecință: Constată că reclamantul OPREA IOAN a renunțat la judecarea cererii de chemare în judecată formulată în contradictoriu cu pârâții Primarul Municipiului Cluj-Napoca, Comisia Locală Pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată Asupra Terenurilor Cluj-Napoca, Comisia Județeană Pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată Asupra Terenurilor Cluj și Municipiul Cluj-Napoca prin Primar. Hotărârea poate fi atacată în 30 zile de la comunicare

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 și aplicabile următoarele prevederi legale:

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

Art. 108 lit. c, 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:

c) închiriate;

Art. 129 alin. 1, potrivit căruia „Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii,

în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale”;

Art. 332, potrivit căruia:

Părțile contractului de închiriere

Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

Art. 333 alin. 1 și 2, potrivit cărora:

Actul administrativ prin care se aprobă închirierea

(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c) durata închirierii;
- d) prețul minim al închirierii;

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

Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată;

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

Legea nr. 96/2006, republicată, privind Statutul deputaților și al senatorilor

Art. 40 alin.1 potrivit cărora:

„Consiliile județene, prefecturile, consiliile locale ale municipiilor reședință de județ/municipiului București, precum și celelalte autorități ale administrației publice centrale și locale, la solicitarea deputaților sau senatorilor, precum și a Biroului permanent al Camerei din care aceștia fac parte, pun la dispoziția deputaților și senatorilor spații pentru organizarea și funcționarea birourilor parlamentare ale acestora”.

Hotărârea Senatului României nr. 120/2020, privind validarea mandatelor senatorilor aleși la data de 6 decembrie 2020;

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. c, art. 129 alin. 1, ale art. 332,

ale art. 333 alin. 1 și 2 și ale art. 362 alin. 1 și 3 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 40 alin. 1 din Legea 96/2006 (*republicată*), ale Hotărârii Senatului României nr. 120/2020, privind validarea mandatelor senatorilor aleși la data de 6 decembrie 2020 și ale Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă economică, invederăm faptul că valoarea de inventar a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului nr. 1-3, ap. 84 este de 613.179,20 lei;

Chiria va fi calculată în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 238/28 aprilie 2009, privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind atribuirea în regim de închiriere a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului nr. 1-3, ap. 84, în favoarea domnului senator Bordei Cristian, în vederea organizării și funcționării Biroului Parlamentar, pe perioada calității de senator conferită în urma alegerilor din data de 6 decembrie 2020, 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, LILIANA MOLDOVAN

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA MIXTĂ PENTRU
SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE
NR. 516423/451/9.09.2021

Extras din Procesul-verbal

al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 09.09.2021

Sunt prezenți: Tarcea Dan Ștefan, Gliga Florin Valentin, Ibranyi Flavia-Mihaela, Boloveschi Radu Mihai, Ardeuș Iulia Ionela, Buha Anamaria, Gherman Nicoleta, Moigrădan Olimpia.

Se constată că sunt prezenți un număr de 8 membri, dintr-un total de 11.

Se ia în discuție punctul 2 al Ordinii de zi Analizarea cererilor formulate de parlamentari, privind atribuirea unor spații cu altă destinație decât locuință pentru sedii cabinete parlamentare:

- Bordei Cristian-Senator USR

Prin adresa înregistrată sub nr. 471840/16.08.2021 domnul senator Cristian Bordei solicită analizarea posibilității atribuirii spațiului din str. Observatorului nr. 1-3, ap. 84 cu destinația de cabinet parlamentar.

Precizăm faptul că acest spațiu este deținut de către USR-Filiala Județeană Cluj cu contract, având SU de 135 m.p, contract prelungit până la data de 11.03.2026.

De asemenea USR Filiala Cluj prin adresa nr. 1/16.08.2021 transmite faptul că opțiunea partidului pentru desfășurarea activității partidului este str. Iuliu Coroianu nr. 11, "locație mai accesibilă persoanelor care vizitează, membrilor, asigură un cadru mai potrivit activităților și evenimentelor pe care dorim să le desfășurăm. Având în vedere că nu toți parlamentarii USR PLUS au închiriat spații de la Primărie pentru cabinete parlamentare, vin către dumneavoastră și cu rugămintea de a prelua solicitarea domnului Senator Cristian Bordei de atribuire a imobilului din str. Observatorului nr. 1-3, ap. 84".

Din punct de vedere al eligibilității Domnul Senator a fost validat prin Hotărârea Senatului nr. 120/21.12.2020.

Precizăm faptul că atribuirea unor spații având ca destinație birou parlamentar este reglementat de Legea nr. 96/2006, republicată, privind Statutul deputaților și al senatorilor, acesta îndeplinând condițiile de atribuire.

Comisia, având în vedere cele dispuse la punctul nr. 1, cu unanimitatea celor prezenți hotărăște atribuirea în regim de închiriere a suprafeței de 135 m.p, aferentă imobilului situat în municipiul Cluj Napoca, str. Observatorului nr. 1-3, ap. 84, înscris în CF nr. 250671-C1-U28, nr.

9

topografic 12976/1/LXXXIV, cu p.i.c 1,36/100, compus din 3 camere, hol, hol comun în cotă de 9,54/100=22 m.p, cu ap. 85, 86,88 și 93, teren atribuit 36/2649 m.p, în favoarea domnului senator Bordei Cristian în vederea organizării și funcționării Biroului Parlamentar, pe perioada calității de senator, conferită în urma alegerilor din data de 6 decembrie 2020.

- *Moldovan Sorin Dan-Deputat PNL cererea rămâne în atenția Comisiei.*
- *Burciu Cristina-Deputat PNL cererea rămâne în atenția Comisiei.*
- *Cătănicu Steluța-Deputat PSD-cererea rămâne în atenția Comisiei.*

PREȘEDINTE

Dan Ștefan Tarcea

Dan-Stefan
Tarcea

Semnat digital de Dan-Stefan
Tarcea
Data: 2021.09.13 13:45:17
+03'00'

Întocmit

Maria Mureșan

**MURESAN
MARIA**

Semnat digital de MURESAN MARIA
Data: 2021.09.10 11:13:55 +03'00'

Bon Trimite Spre Consultare Favorabil Nefavorabil Partial Declinat C Intern

Informatii document Fisiere Circulatie Conexa Comentarii Detalii arhiva Distributie

E-mail - 471840 / 2021

Inregistrata de Anca Ioana Motrici La data 16.08.2021

Numar registru << 471840/2021 (cod web: FD9B) Numar extern

Conex direct / Mai multe conexe

Provenienta CRI***** CUI/CNP

Email BFJ***** Telefon 079*****

Adresa judetul CI*****

Adresant PRI*****

Modalitate transmitere Standard Standard si email Doar email

Tip act E-mail Nr. file 1

Cuprins * E-mail REFERITOR LA CEREREA 425897/21.07.2021

Observatii

Stare - Utilizator curent Director Executiv Iulia Ionela Ardeus

Termen de rezolvare 30 zile

Data Exped. Expediat

Indicativ Dosar Arhiva

GUID CRM

Salveaza

L. Moldoveanu + M. Muresan / Comisia speciala / 16.08.2021

M



Uniunea Salvați România
Filiala Cluj
Str. Iuliu Coroianu nr.11
bfj.ci@usr.ro

Nr. 1/16.08.2021

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

Vă informăm că, fuziunea dintre partidele PLUS (Partidul Libertate, Unitate și Solidaritate) și USR (Uniunea Salvați România) a fost finalizată, rezultând un singur partid - USR. Anterior fuziunii, filialele Cluj ale celor două partide aveau încheiate contracte de închiriere a unor spații destinate desfășurării activității de partid aflate în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, astfel:

USR Filiala Cluj - str. Observatorului nr.1-3, ap.84

PLUS Filiala Cluj - str. Iuliu Coroianu nr.11

În acord cu prevederile legale și contractuale vă informăm că, opțiunea filialei USR Cluj în ceea ce privește spațiul închiriat de la Primăria Cluj-Napoca pentru desfășurarea activităților specifice de partid este imobilul situat în str. Iuliu Coroianu nr 11. Alegem această locație pentru că este mai accesibilă persoanelor care ne vizitează, membrilor, asigură un cadru mai potrivit activităților și evenimentelor pe care dorim să le desfășurăm, dar și pentru că am comunicat deja către AEP acest imobil ca fiind sediul filialei Cluj.

Având în vedere că nu toți parlamentarii USR PLUS au închiriat spații de la Primărie pentru cabinetele parlamentare, vin către dumneavoastră și cu rugămintea de a prelua solicitarea Domnului Senator Cristian Bordei de atribuire a imobilului ap. 84 situat pe str. Observatorului nr.1-3.

Cu mulțumiri pentru excelența colaborare,

Președinte USR PLUS Cluj
Camelia Sălcudean



PARLAMENTUL ROMÂNIEI
SENATUL ROMÂNIEI
GRUPUL PARLAMENTAR USR PLUS

Bună ziua,

Subsemnatul Cristian Bordei, senator în Parlamentul României din partea Partidului Uniunea Salvați România, vă rog să analizați posibilitatea atribuirii imobilului ap.84 situat în Cluj-Napoca, str. Observatorului nr.1-3, cu destinația de cabinet parlamentar.

De asemenea, as aprecia dacă, în măsura în care este posibil și pentru a asigura funcționarea în condiții optime, în situația acceptării atribuirii spațiului specificat mai sus s-ar putea efectua anumite reparații/schimbări ale geamurilor și izolației de pe acoperiș, care, se pare, nu au reprezentat o protecție suficientă contra ploilor din ultima perioadă.

Cu stimă,

Cristian Bordei

Senator USR PLUS Cluj

Secretar al Comisiei pentru politică externă

Membru al Comisiei pentru energie, infrastructură energetică și resurse minerale

Adresă: Str. Ferdinand, nr.37, ap.2, Cluj-Napoca, Cluj

Număr de telefon: +40 790 101 300

13

HOTĂRĂRE nr. 120 din 21 decembrie 2020 privind validarea mandatelor senatorilor aleși la data de 6 decembrie 2020
EMITENT

• SENATUL

Publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 1271 din 21 decembrie 2020

În temeiul prevederilor art. 12 din Regulamentul Senatului, aprobat prin Hotărârea Senatului nr. 28/2005, republicat, Senatul adoptă prezenta hotărâre.

ARTICOL UNIC

Se validează mandatele senatorilor aleși la data de 6 decembrie 2020, potrivit anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Această hotărâre a fost adoptată de Senat în ședința din 21 decembrie 2020, cu respectarea prevederilor art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE DE VÂRSTĂ AL SENATULUI

ION PRIOTEASA

București, 21 decembrie 2020.

Nr. 120.

ANEXĂ

LISTA

senatorilor aleși la data de 6 decembrie 2020,
ale căror mandate au fost validate în ședința din 21 decembrie 2020

Circumscripția electorală nr. 1 Alba	Formațiunea politică
1. Bumb Sorin-Ioan	Partidul Național Liberal
2. Matieș Călin-Gheorghe	Partidul Social Democrat
Circumscripția electorală nr. 2 Arad	Formațiunea politică
1. Cristina Ioan	Partidul Național Liberal
2. Pistru Eusebiu-Manea	Partidul Social Democrat
3. Vlad Sergiu Cosmin	Alianța USR PLUS
Circumscripția electorală nr. 3 Argeș	Formațiunea politică
1. Bica Dănuț	Partidul Național Liberal
2. Mircescu Ion-Narcis	Alianța USR PLUS
3. Puiu Ovidiu	Partidul Social Democrat
4. Stocheci Cristina-Mariana	Partidul Social Democrat
Circumscripția electorală nr. 4 Bacău	Formațiunea politică
1. Breahnă-Pravăț Ionela-Cristina	Partidul Social Democrat
2. Cernic Sebastian	Alianța USR PLUS
3. Fenechiu Cătălin-Daniel	Partidul Național Liberal
4. Purcărin Bianca-Mihaela	Partidul Social Democrat
Circumscripția electorală nr. 5 Bihor	Formațiunea politică
1. Bodog Florian-Dorel	Partidul Social Democrat
2. Carp Gheorghe	Partidul Național Liberal
3. Cseke Attila-Zoltan	Uniunea Democrată Maghiară din România
4. Hatos Adrian	Partidul Național Liberal
Circumscripția electorală nr. 6 Bistrița-Năsăud	Formațiunea politică
1. Deneș Ioan	Partidul Social Democrat
2. Florean Ovidiu-Iosif	Partidul Național Liberal
Circumscripția electorală nr. 7 Botoșani	Formațiunea politică
1. Achiței Vasile-Cristian	Partidul Național Liberal
2. Cosma Dorinel	Alianța pentru Unirea Românilor
3. Trufin Lucian	Partidul Social Democrat
Circumscripția electorală nr. 8 Brașov	Formațiunea politică
1. Darău Ambrozie-Irineu	Alianța USR PLUS
2. Dunca Marius-Alexandru	Partidul Social Democrat
3. Toanchină Marius-Gheorghe	Partidul Social Democrat
4. Veșteș Mihail	Partidul Național Liberal
Circumscripția electorală nr. 9 Brăila	Formațiunea politică
1. Hangan Andrei	Alianța pentru Unirea Românilor
2. Rotaru Ion	Partidul Social Democrat
Circumscripția electorală nr. 10 Buzău	Formațiunea politică
1. Pufu Vlad-Mircea	Partidul Național Liberal
2. Romașcanu Lucian	Partidul Social Democrat
3. Sbirnea Liliana	Partidul Social Democrat
Circumscripția electorală nr. 11 Caraș-Severin	Formațiunea politică
1. Mocioalcă Ion	Partidul Social Democrat
2. Vela Ion-Marcel	Partidul Național Liberal
Circumscripția electorală nr. 12 Călărași	Formațiunea politică
1. Cionoiu Nicușor	Partidul Social Democrat
2. Pandea Ciprian	Partidul Național Liberal
Circumscripția electorală nr. 13 Cluj	Formațiunea politică
1. László Attila	Uniunea Democrată Maghiară din România
2. Bordei Cristian	Alianța USR PLUS

14

3.	Dincu Vasile	Partidul Social Democrat
4.	Oros Nechita-Adrian	Partidul Național Liberal
Circumscripția electorală nr. 14 Constanța		Formațiunea politică
1.	Aelenei Evdochia	Alianța pentru Unirea Românilor
2.	Bourceanu Septimiu-Sebastian	Partidul Național Liberal
3.	Negoi Eugen-Remus	Alianța USR PLUS
4.	Mateescu Sorin-Cristian	Alianța pentru Unirea Românilor
5.	Stroe Felix	Partidul Social Democrat
Circumscripția electorală nr. 15 Covasna		Formațiunea politică
1.	Fejér László-Ödön	Uniunea Democrată Maghiară din România
2.	Neagu Ionuț	Alianța pentru Unirea Românilor
Circumscripția electorală nr. 16 Dâmbovița		Formațiunea politică
1.	Corlățean Titus	Partidul Social Democrat
2.	Guran Virgil	Partidul Național Liberal
3.	Popescu Ion-Draagoș	Alianța USR PLUS

Circumscripția electorală nr. 17 Dolj		Formațiunea politică
1.	Ciucă Nicolae-Ionel	Partidul Național Liberal
2.	Genoiu Mihail	Partidul Social Democrat
3.	Poteraș Cosmin-Marian	Alianța USR PLUS
4.	Prioteasa Ion	Partidul Social Democrat
Circumscripția electorală nr. 18 Galați		Formațiunea politică
1.	Georgescu Laura	Partidul Social Democrat
2.	Humelnicu Marius	Partidul Social Democrat
3.	Postică Andrei	Alianța USR PLUS
4.	Scarlat George	Partidul Național Liberal
Circumscripția electorală nr. 19 Giurgiu		Formațiunea politică
1.	Cazanciuc Robert-Marius	Partidul Social Democrat
2.	Petcu Toma-Florin	Partidul Național Liberal
Circumscripția electorală nr. 20 Gorj		Formațiunea politică
1.	Iordache Ion	Partidul Național Liberal
2.	Rujan Ion-Cristinel	Partidul Social Democrat
Circumscripția electorală nr. 21 Harghita		Formațiunea politică
1.	Antal István-Loránt	Uniunea Democrată Maghiară din România
2.	Tánczos Barna	Uniunea Democrată Maghiară din România
Circumscripția electorală nr. 22 Hunedoara		Formațiunea politică
1.	Muntean Lucica Dina	Partidul Național Liberal
2.	Potecă Vasiliță	Partidul Național Liberal
3.	Resmeriță Cornel-Cristian	Partidul Social Democrat
Circumscripția electorală nr. 23 Ialomița		Formațiunea politică
1.	Boancă Rodica	Alianța pentru Unirea Românilor
2.	Costea Adrian	Alianța pentru Unirea Românilor
Circumscripția electorală nr. 24 Iași		Formațiunea politică
1.	Berea Cristinel-Gabriel	Alianța USR PLUS
2.	Bodea Marius	Alianța USR PLUS
3.	Iovanovici-Șoșoacă Diana	Alianța pentru Unirea Românilor
4.	Popa Maricel	Partidul Social Democrat
5.	Scântei Laura-Iuliana	Partidul Național Liberal
Circumscripția electorală nr. 25 Ilfov		Formațiunea politică
1.	Mihai Alfred-Laurențiu-Antonio	Partidul Social Democrat
2.	Pauliuc Nicoleta	Partidul Național Liberal
Circumscripția electorală nr. 26 Maramureș		Formațiunea politică
1.	Ivan Dan	Alianța USR PLUS
2.	Niculescu-Țăgărlaș Cristian-Augustin	Partidul Național Liberal
3.	Vlașin Sorin	Partidul Social Democrat
Circumscripția electorală nr. 27 Mehedinți		Formațiunea politică
1.	Firu Stela	Partidul Național Liberal
2.	Mazilu Liviu-Lucian	Partidul Social Democrat
Circumscripția electorală nr. 28 Mureș		Formațiunea politică
1.	Azamfirei Leonard	Partidul Social Democrat
2.	Chirteș Ioan-Cristian	Partidul Național Liberal
3.	Császár Károly Zsolt	Uniunea Democrată Maghiară din România
4.	Novák Csaba-Zoltán	Uniunea Democrată Maghiară din România
Circumscripția electorală nr. 29 Neamț		Formațiunea politică
1.	Cuc Alexandru-Răzvan	Partidul Social Democrat
2.	Lavric Sorin	Alianța pentru Unirea Românilor
3.	Țapu Nazare Eugen	Partidul Național Liberal

15

Circumscripția electorală nr. 30 Olt		Formațiunea politică
1.	Mirea Siminica	Partidul Social Democrat
2.	Stănescu Paul	Partidul Social Democrat
3.	Voiculescu Liviu-Dumitru	Partidul Național Liberal
Circumscripția electorală nr. 31 Prahova		Formațiunea politică
1.	Anastase Roberta-Alma	Partidul Național Liberal
2.	Fulgeanu-Moagher Laura-Mihaela	Partidul Social Democrat
3.	Nazare Alexandru	Partidul Național Liberal
4.	Oprea Ștefan-Radu	Partidul Social Democrat
5.	Oprinoiu Aurel	Alianța USR PLUS
Circumscripția electorală nr. 32 Satu Mare		Formațiunea politică
1.	Turos Lóránd	Uniunea Democrată Maghiară din România
2.	Zob Alexandru-Robert	Alianța USR PLUS
Circumscripția electorală nr. 33 Sălaj		Formațiunea politică
1.	Kovács Irina Elisabeta	Uniunea Democrată Maghiară din România
2.	Viașu Cosmin-Cristian	Alianța USR PLUS
Circumscripția electorală nr. 34 Sibiu		Formațiunea politică
1.	Cătană Gheorghe-Adrian	Alianța pentru Unirea Românilor
2.	Mureșan Claudiu-Marinel	Alianța USR PLUS
3.	Neagu Nicolae	Partidul Național Liberal
Circumscripția electorală nr. 35 Suceava		Formațiunea politică
1.	Cadariu Constantin-Daniel	Partidul Național Liberal
2.	Dăneasă Mircea	Alianța pentru Unirea Românilor
3.	Mindruță Gheorghită	Alianța USR PLUS
4.	Stan Ioan	Partidul Social Democrat
Circumscripția electorală nr. 36 Teleorman		Formațiunea politică
1.	Cristescu Ionel-Dănuț	Partidul Social Democrat
2.	Pîrvulescu Eugen	Partidul Național Liberal
Circumscripția electorală nr. 37 Timiș		Formațiunea politică
1.	Dogariu Eugen	Partidul Social Democrat
2.	Gorghiu Alina-Ștefania	Partidul Național Liberal
3.	Răducanu Sebastian	Partidul Social Democrat
4.	Trifan Raoul-Adrian	Alianța USR PLUS
Circumscripția electorală nr. 38 Tulcea		Formațiunea politică
1.	Cioromelea Valentin-Rică	Alianța pentru Unirea Românilor
2.	Vicol Costel	Alianța USR PLUS
Circumscripția electorală nr. 39 Vaslui		Formațiunea politică
1.	Bîca Iulian-Mihail	Partidul Național Liberal
2.	Busuioc Andrei	Alianța pentru Unirea Românilor
3.	Crețu Gabriela	Partidul Social Democrat
Circumscripția electorală nr. 40 Vâlcea		Formațiunea politică
1.	Banu Claudia-Mihaela	Partidul Național Liberal
2.	Matei Constantin-Bogdan	Partidul Social Democrat

Circumscripția electorală nr. 41 Vrancea		Formațiunea politică
1.	Ioan Raluca-Gabriela	Partidul Național Liberal
2.	Tilvăr Angel	Partidul Social Democrat
Circumscripția electorală nr. 42 București		Formațiunea politică
1.	Anisie Monica-Cristina	Partidul Național Liberal
2.	Cîmpeanu Sorin Mihai	Partidul Național Liberal
3.	Cîțu Florin-Vasile	Partidul Național Liberal
4.	Dinică Silvia-Monica	Alianța USR PLUS
5.	Dragu Anca Dana	Alianța USR PLUS
6.	Firea Gabriela	Partidul Social Democrat
7.	Ghica Cristian	Alianța USR PLUS
8.	Mutu Gabriel	Partidul Social Democrat
9.	Pălărie Ștefan	Alianța USR PLUS
10.	Spătaru Elena-Simona	Alianța USR PLUS
11.	Streinu Cercel Adrian	Partidul Social Democrat
12.	Târziu Claudiu-Richard	Alianța pentru Unirea Românilor
13.	Zamfir Daniel-Cătălin	Partidul Social Democrat
Circumscripția electorală nr. 43 - pentru cetățenii români cu domiciliul în afara țării		Formațiunea politică
1.	Badea Viorel-Riceard	Partidul Național Liberal
2.	Mihail Radu-Mihai	Alianța USR PLUS

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr 141754 încheiat azi 13.03.2019

I. Părțile contractante:

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

UNIUNEA SALVAȚI ROMÂNIA având sediul în București, B-dul Aviatorilor, nr. 9, Sector I, C.U.I. 36420951, **FILIALA JUDEȚEANĂ CLUJ**, reprezentată prin Președinte, în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

Temei :Cod Civil, Cod Fiscal, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, Legea nr. 14/2003, republicată, Legea nr. 334/2006, republicată, HCL nr.238/2009, HCL nr 284/2010, HCL nr. 65/2013, HCL nr. 1022/19.12.2018, cererile nr. 293205/1/22.06.2017, nr. 504133/45/03.11.2017, nr. 580824/45/05.12.2018, nr. 32609/45/18.01.2019 și nr. 66787/45/06.02.2019.

II. Obiectul contractului

Art.1. Municipiul Cluj-Napoca, în calitate de **LOCATOR** închiriază către **UNIUNEA SALVAȚI ROMÂNIA**, în calitate de **LOCATAR**, spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului, nr. 1-3, ap. 84, județul Cluj, în suprafața de 135 mp, evidențiat în C.F. Individual 250671-C1-U28, nr. topografic 12976/1/LXXXIV, cu p.i.c. 1,36/100, compus din: 3 camere, hol, hol comun în cota de $9,54/100=22$ m.p. cu ap. 85, 86, 88, și 93, teren atribuit 36/2649 m.p.

Imobilul atribuit va fi utilizat cu destinația de sediu pentru **UNIUNEA SALVAȚI ROMÂNIA-FILIALA JUDEȚEANĂ CLUJ**.

Valoarea de inventar a apartamentului nr. 84 este de 559.368,00 lei, conform evidențelor contabile, stabilită în urma reevaluării din data de 31.08.2018, întocmită în baza O.U.G. nr.103/2007 pentru modificarea și completarea O.G. 81/2003.

Art. 2. Predarea-primirea suprafețelor închiriate va avea loc doar la momentul predării imobilului și va fi consemnată în procesul verbal, Anexa 2 la contract.

III. Termenul

Art. 3. Termenul închirierii este până la data de 11.03.2021.

IV. Obligații pecuniare

Art. 4. Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate este cea stabilită prin acte normative ale Guvernului, Parlamentului și Hotărârii Consiliului Local, evidențiată în fișa de calcul, Anexa 1 la prezentul contract.

- Chiria stabilită se indexează lunar și succesiv, cu Indicele Prețurilor de Consum Total, comunicat de Institutul Național de Statistică.

- Ori de câte ori locatorul o consideră necesar, chiria tarifară poate fi modificată, cu obligația ca





aceasta să fie comunicată locatarului în cel mult 30 de zile de la modificare.

- Chiria se comunică prin fișa de calcul, Anexa 1 la prezentul contract de închiriere.

- Neacceptarea noii chirii lunare în cel mult 15 zile de la comunicare de către locatar, reprezintă cauză de reziliere a contractului.

Art. 5. Chiria se datorează de la data predării primirii imobilului, consemnată în procesul verbal de predare-primire (Anexa 2 la prezentul contract).

- Plata obligațiilor se face lunar, cel mai târziu până la data de 30 a lunii pentru luna precedentă.

- Plata chiriei se face în conturile comunicate în fișa de calcul, sau la casieria locatarului.

Art. 6. Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorează, după acest termen, majorări de întârziere/penalități/dobânzi de întârziere, așa cum vor fi acestea stabilite prin reglementări speciale în materie, la nivel național sau local. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală. La data prezentului contract nivelul majorării de întârziere valabil la data semnării contractului este de 0,5 % / zi din cuantumul obligației neachitate în termen. Sancțiunea privind neplata la termen ce face obiectul reglementării se calculează pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art. 7. Pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract de închiriere, așa cum este descris la Cap.II al prezentului contract, locatarul are obligația de a se prezenta în termen de 30 de zile de la data primirii spațiului prin proces verbal de predare-primire, la Direcția de Taxe și Impozite locale Cluj, în vederea declarării acestuia, necesară stabilirii taxei fiscale. Locatarul are obligația de a se conforma tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal în legătură cu prezentul contract de închiriere (obligație de declarare, obligație de plată).

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 8. LOCATORUL are obligația:

8.1 Să predea suprafața locativă închiriată prin proces verbal de predare-primire.

8.2 Să mențină bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii și anume de a efectua reparațiile mari, capitale, având drept scop conservarea imobilului.

8.3 Să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.

Art. 9. LOCATARUL are obligația:

9.1 Să întrebuințeze cu prudență și diligență spațiul ce face obiectul prezentului contract de închiriere numai pentru destinația stabilită.

9.2 Să efectueze orice lucrări de întreținere, de reparații curente sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații atât din folosința exclusivă cât și cele din folosința comună.

9.3 Să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile

de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente.

9.4 Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul spațiului închiriat și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere.

9.5 Să achite chiria stabilită prin fișa de calcul (Anexa 1 la prezentul contract), precum și contravaloarea acesteia în caz de recalculare ca urmare a unor prevederi/reglementări legislative.

9.6 Să achite cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv către Asociația de locatari/proprietari, după caz.

9.7 Să achite contravaloarea utilităților din folosința exclusivă către furnizorii de servicii/utilități, după caz.

9.8 Să respecte normele P.S.I., așa cum acestea sunt reglementate prin dispozițiile legale în materie și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

9.9 Să ia măsurile legale ce se impun pentru efectuarea verificărilor periodice obligatorii la centralele termice și la instalația de gaz-pe traseul de la contorul de gaz și până la consumatorii din locuință, cu respectarea normelor în vigoare.

9.10 Să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar cu acordul locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuială proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora.

În cazul în care investiția locatorului realizată în imobilul ce face obiectul prezentului contract cu acordul locatorului aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale/ denunțării, toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul acesiunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

9.11 Dacă locatarul schimbă forma sau destinația bunului luat în locațiune, fără acordul locatorului, acesta din urmă are dreptul la daune-interese și rezilierea contractului.

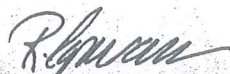
9.12 Să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea examinării și verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

9.13 Să nu încheie o sublocațiune atât parțială cât și totală, având ca obiect spațiul ce face obiectul prezentului contract de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului.

9.14 Să nu cedeze locațiunea/dreptul de folosință a spațiului ce face obiectul prezentului contract de închiriere, atât parțial cât și total, sub sancțiunea rezilierii contractului.

9.15 Să se conformeze tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal sau orice alte reglementări de natură fiscală în legătură cu prezentul contract de închiriere (obligație de declarare, obligație de plată).

9.16 Locatarul are obligația, ca la fiecare solicitare de prelungire a termenului contractual sau ori de câte ori locatorul îi solicită, să depună documentele pe care autoritatea locală sau prevederi legale în



materie aplicabile la acel moment sunt considerate necesare în vederea analizării cererii de prelungire sau în cazul oricărei situații intervenite.

9.17 Locatarul are obligația de a încheia contracte cu furnizorii de utilități începând cu momentul semnării procesului verbal de predare primire (Anexa 2).

9.18 Să restituie proprietarului, prin proces verbal de predare-primire, bunul închiriat la încetarea din orice cauză a contractului de locațiune, în stare normală de folosință și curățenie, cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea spațiului.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 10 Închirierea poate înceta astfel :

10.a. La expirarea duratei de închiriere, astfel:

10.a.1 La expirarea duratei de închiriere dacă părțile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere.

Dacă la expirarea duratei de închiriere, locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris, prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liber imobilul, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

Notificarea de evacuare a imobilului trebuie făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea termenului.

10.b. Prin reziliere, în următoarele cazuri:

10.b.1 Dacă LOCATARUL nu a achitat către locator chiria pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv, sau dacă nu a achitat cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive, către Asociația de locatari/proprietari/furnizorii de servicii sau utilități după caz.

10.b.2. Dacă LOCATARUL nu a achitat contravaloarea utilităților din folosința exclusivă pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive către furnizorii de servicii/utilități, după caz.

10.b.3. La solicitarea Asociației de locatari/proprietari, în cazul în care LOCATARUL nu a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv.

10.b.4. În cazul în care LOCATARUL nu respectă obligațiile ce îi revin privind folosirea normală a imobilului ce face obiectul contractului de închiriere, cu prudență și diligență, îi schimbă destinația, îi modifică structura sau forma fără acordul locatorului, îi produce stricăciuni ori săvârșește alte abuzuri de folosință.

În aceste cazuri, locatarul este obligat la încetarea abuzurilor și restabilirea situației anterioare, fiind aplicabile dispozițiile Codului de procedură civilă.

10.b.5. În cazul în care LOCATARUL a pricinuit însemnate stricăciuni clădirii, spațiului închiriat, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente sau a înstrăinat fără drept părți aferente acestora.

10.b.6. În cazul în care nu respectă normele P.S.I., așa cum acestea sunt reglementate prin dispozițiile legale în materie și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

10.b.7 În cazul în care LOCATARUL încheie o sublocațiune parțială sau totală având ca obiect imobilul ce face obiectul prezentului contract de închiriere, ori cedează parțial sau total folosința acestuia.

10.b.8. În cazul în care LOCATARUL cedează parțial sau total dreptul de folosință a spațiului ce face obiectul prezentului contract de închiriere.

10.b.9. În cazul în care LOCATARUL schimbă destinația imobilului ce face obiectul prezentului contract de închiriere.

10.b.10. În cazul în care LOCATARUL nu acceptă chiria recalculată ca urmare a unor prevederi/reglementări legislative.

10.b.11. Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu depune documente solicitate de către autoritatea locală în legătură cu orice este necesar pentru derularea contractului de închiriere.

10.b.12. În cazul în care LOCATARUL nu achită taxa fiscală stabilită prin Codul Fiscal în legătură cu prezentul contract de închiriere.

10.b.13. Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute la Cap. IV și la Cap.V- Art. 9 din prezentul contract de închiriere.

10.b.14. În toate cazurile de reziliere, aceasta va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

10.c. Prin denunțare unilaterală;

10.c.1. Contractul poate fi denunțat înainte de termen de către locatar, la cererea acestuia, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 60 de zile.

10.d. Contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data/dizolvării/ autodizolvării/reorganizării locatarului în condițiile legilor speciale.

Art. 11. În cazul încetării contractului (rezilierii) în una din cauzele prevăzute mai sus, LOCATARUL are obligația de a preda spațiul în starea în care a primit-o prin proces-verbal de predare-primire. În caz contrar, LOCATORUL are dreptul de a solicita despăgubiri /daune interese echivalente cu pagubele produse.

Art. 12. Atunci când dreptul locatarului de a folosi imobilul se stinge ca urmare a încetării locațiunii prin expirarea termenului, prin acțiunea locatorului, prin neplata chiriei, precum și din orice altă cauză și locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liber spațiul, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

Notificarea de evacuare a imobilului trebuie făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea termenului.

În cazul în care se recurge la procedura de evacuare, locatarul este obligat la plata contravalorii folosinței spațiului, a cheltuielilor comune către Asociația de locatari/proprietari, după caz, respectiv a utilităților din folosința exclusivă către furnizorii de servicii/utilități, până la data



21

eliberării efective a spațiului și predării acestuia către locatar, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.

VII. LITIGII :

Art. 13. Litigiile rezultate din neexecutarea prevederilor prezentului contract sunt de competența instanțelor judecătorești .

Art. 14. Pe toată durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

Art. 15. Dispozițiile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materie, a Codului civil, Codului de procedură civilă, Codului fiscal, Codului de procedură fiscală precum și cu orice reglementări aplicabile prezentei locațiuni.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 16. Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

Art. 17. Răspunderea este înlăturată atunci când prejudiciul este cauzat de forța majoră, conform dispozițiilor Codului civil.

IX: ALTE DISPOZIȚII:

Art. 18. În situația în care, până la expirarea termenului stabilit la Cap.III, se vor institui noi reglementări privind închirierea spațiilor, acestea vor produce efecte asupra prevederilor prezentului contract.

Art. 19. Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu.

Art. 20. Fișa de calcul a chiriei (Anexa 1) și Procesul verbal de predare-primire a spațiului (Anexa 2) fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

Art. 21. Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

PRIMĂR

EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV, OLIMPIA MOIGRĂDAN

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

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT, LILIANA MOLDOVAN

LOCATAR
UNIUNEA SALVAȚII ROMÂNIA

reprezentat prin
SALĂGEAN CĂTĂLIN
MARJUS

29.05.2019

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

Anexa 1 la contractul de închiriere nr 141754/13.03.2019

FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI

pentru spațiul cu altă destinație decât cea de locuință
situat pe str. Observatorului, nr.1-3, ap. 84

CHIRIAȘ: UNIUNEA SALVAȚII ROMÂNIA - FILIALA JUDEȚEANĂ CLUJ
C.U.I: 36420951

DATA CHIRIEI: 24.04.2019 - 11.03.2021
Calculată în baza HCL nr. 238/2009

NR. CRT.	DESTINAȚIA	SUPRAFAȚA	TARIF LEI/MP	TOTAL LEI
1	Spații în care funcționează ONG-uri și partide politice	135	0,50	67,50

TOTAL CHIRIE 67,50 LEI/LUNĂ

Pentru suma stabilită ca și obligație de plată lunară vom emite facturi, pe care chiriașul se obligă să le ridice de la sediul proprietarului. Chiria 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. RO22TREZ21621A300530XXXX sau la casieria Municipiului.

NOTĂ: ÎN ATENȚIA CHIRIAȘULUI

-Chiria este calculată conform Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 238/2009 și se modifică lunar și succesiv, conform ratei inflației, suma ce se va regăsi în facturile emise.

-Fișa de calcul a chiriei nu ține loc de titlu locativ, ea fiind anexă la contractul de închiriere

-În caz de neplată a cuantumului chiriei lunare, se vor percepe majorări de întârziere de 0,5% din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, conform legislației în vigoare, în condițiile prevederilor contractului de închiriere.

-Nu se admit modificări decât în termenii contractului de închiriere semnat de dumneavoastră.

DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ



ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN



ÎNTOCMIT,
LILIANA MOLDOVAN



CHIRIAȘ (numele/denumire) delegația nr. SĂLĂGEAN CĂTĂLIN MARIUS
Am luat la cunoștință elementele fișei de calcul a chiriei și notei de mai sus. PRESEDINTE
(semnătura/ștampila)

data

24.04.2019

USR CLUJ



23



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	188101
Ziua	27
Luna	10
Anul	2017

Cod verificare



100052701243

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 250671-C1-U28 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:144643

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Observatorului, Nr. 1-3, Ap. 84, Jud. Cluj

Părți comune: fundatiile, subsolul, instalațiile de apa , canal , gaz , electricitate, incalzire, RTV si teren, iar locuintele mai au in comun pe langa celelalte elemente, casa scarilor pentru locatari cu liftul aferent, gheena de evacuare gunoi

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 12976/1/LXXXI V	-	135	136/10000		Apartamentul nr. 84- SPATIU COMERCIAL, compus din: 3 camere , hol, hol comun în cota de 9,54/100=22 mp cu ap. 85, 86, 88 și 93 cu su 135 mp cu PIC de 1,36/100 în cf col 138480

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
21676 / 19/12/2002	
Cerere nr. 0;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMAN	
<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 144643)</i>	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

24

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Observatorului, Nr. 1-3, Ap. 84, Jud. Cluj

Părți comune: fundatiile, subsolul, instalatiile de apa , canal , gaz , electricitate, incalzire, RTV si teren, iar locuintele mai au in comun pe langa celelalte elemente, casa scarilor pentru locatari cu liftul aferent, gheena de evacuare gunoi

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 12976/1/LXXXIV	-	135	136/10000	-	Apartamentul nr. 84- SPATIU COMERCIAL, compus din: 3 camere , hol, hol comun în cota de 9,54/100=22 mp cu ap. 85, 86, 88 și 93 cu su 135 mp cu PIC de 1,36/100 în cf col 138480

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta interna nr.46489/27-10-2017 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data soluționării,

31-10-2017

Data eliberării,

06.11.2017Asistent Registrator,
BOGDAN JGNAT

(parafa și semnătura)

Referent,

Candidia-BENȚA

referent

(parafa și semnătura)

Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categoria: Caldiri de locuit, in afara de:
SPATIU STR. OBSERVATORULUI NR.1-3 - AP. 84 - UNIUNEA SALVATI 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: 613.179, 20 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"
105717	31/08/18, NIR, 402560	Nota de receptie	1	559.368,00	0,00	559.368,00	0,00
105717	19/12/18, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	559.368,00	0,00
105717	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	53.811,20	0,00	613.179,20	0,00

Director
Olimpia Moigradan

MOIGRADAN..... Semnat digital de MOIGRADAN
OLIMPIA
Data: 2021.09.09 17:09:22 +03'00'

POP
BOGDAN-
MIHAI
Semnat digital de
POP BOGDAN-MIHAI
Data: 2021.09.09
15:24:45 +03'00'

Sef Serviciu
Dorina Petrice

PETRICE
DORINA
..... Semnat digital de PETRICE
DORINA
Data: 2021.09.09 16:09:41
+03'00'

26