

13 / 1.11.2021  
HOTĂRÂRE

**privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2651/10.07.2009 încheiat cu  
Partidul România Mare – Filiala Județeană Cluj**

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

Examined proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2651 din data de 10.07.2009, încheiat cu Partidului România Mare, Filiala Județeană Cluj – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 591121/1/19.10.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 591258/451/19.10.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2651 din data de 10.07.2009, încheiat cu Partidului România Mare - Filiala Județeană Cluj;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 362 alin. 1 și 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 26 alin. 1 și 3 din Legea nr. 334/2006, republicată privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului, ale Hotărârii nr. 780/2020 privind constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație și ținând cont de Cererea nr. 182594/45/17.03.2021, de Contractul de închiriere nr. 2651 din data de 10.07.2009, precum și de Procesul-verbal nr. 580529/13.10.2021 al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 13.10.2021;

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 termenului Contractului de închiriere nr. 2651 din data de 10.07.2009, încheiat cu Partidul România Mare – Filiala Județeană Cluj, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 3, parte din ap. 3, înscris în CF. individual nr. 251163-C1-U17, nr. cadastral 251163-C1-U17, până la 11.03.2026.

(2) Valoarea de inventar a suprafeței ce face obiectul Contractului de închiriere nr. 2651 din data de 10.07.2009 este de 524.993,93 lei.

**Art. 2.** Chiria se calculează în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora ROȘCA

**REFERAT DE APROBARE**

**privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2651/10.07.2009 încheiat cu  
Partidul România Mare – Filiala Județeană Cluj**

Prin Contractul de închiriere nr. 2651 din data de 10.07.2009, autoritatea locală a închiriat suprafața de 107,58 m.p. din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, Bld. 21 Decembrie 1989 nr. 3, parte din ap. 3, Partidului România Mare – Filiala Județeană Cluj, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 3.11.2021.

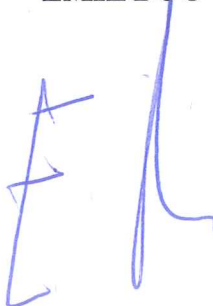
Această suprafață a fost atribuită ca sediu al partidului.

Prin cererea înregistrată sub nr. 182594/45/17.03.2021, formațiunea politică a solicitat prelungirea termenului contractual.

Solicitarea a fost analizată în cadrul Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație în ședința din data de 13.10.2021, care a luat act de faptul că locatarul și-a îndeplinit obligațiile contractuale, sens în care a decis prelungirea termenului de locațiune până la data de 11.03.2026, astfel cum a fost aprobată prelungirea termenului contractual pentru celelalte formațiuni politice, în vederea asigurării unui tratament egal.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2651 din data de 10.07.2009, încheiat cu Partidului România Mare – Filiala Județeană Cluj până la data de 11.03.2026.

**PRIMAR**  
**EMIL BOC**



RAPORT DE SPECIALITATE

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2651/10.07.2009 încheiat cu  
Partidul România Mare – Filiala Județeană Cluj

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 591121/1/19.10.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2651/10.07.2009 încheiat cu Partidul România Mare – Filiala Județeană Cluj;

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

- Din perspectivă tehnică, Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

Prin Contractul de închiriere nr. 2651 din data de 10.07.2009, autoritatea locală a închiriat suprafața de 107,58 m.p. din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, Bld. 21 Decembrie 1989 nr. 3, parte din ap. 3, Partidului România Mare – Filiala Județeană Cluj, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 3.11.2021.

Această suprafață a fost atribuită ca sediu al partidului.

Prin cererea înregistrată sub nr. 182594/45/17.03.2021, formațiunea politică a solicitat prelungirea termenului contractual.

Potrivit Cap. VI, art. 9, pct. 9 a.1 din Contractul de închiriere nr. 113659 din data de 02.03.2018, astfel cum a fost actualizat în formă consolidată prin actul adițional nr. 2/01.03.2018, acesta încetează „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.”

Precizăm faptul că imobilul identificat în C.F. individuală nr. 251163-C1-U17, nr. cadastral 251163-C1-U17, nu este revendicat și nu face obiectul 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 13.10.2021, care a luat act de faptul că locatarul și-a îndeplinit obligațiile contractuale, sens în care a decis prelungirea termenului de locațiune până la data de 11.03.2026, astfel cum a fost aprobată prelungirea termenului contractual pentru celelalte formațiuni politice, în vederea asigurării unui tratament egal, conform Procesului-verbal nr. 580529/13.10.2021.

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.

- Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- **O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ:**

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

(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. 334/2006, republicată, privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale:**

**Art. 26, alin 1 și alin. 3**, potrivit cărora:

(1) Autoritățile administrației publice centrale și locale pot asigura spații pentru sediile centrale și locale ale partidelor politice, precum și terenurile aferente, la cererea motivată a acestora.

(3) Închirierea de către autoritățile locale a spațiilor destinate sediilor partidelor politice urmează regimul juridic prevăzut pentru închirierea spațiilor cu destinație de locuință.

**Hotărârea nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului.**

**Contractul de închiriere nr. 2651/10.07.2009, astfel cum a fost actualizat în formă consolidată prin actul adițional nr. 2/01.03.2018, art. 9, pct. 9 a.1, potrivit căruia:**

Contractul de închiriere încetează „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.”

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile, art. 362 alin. 1 și 3 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 26, alin 1 și 3 din Legea nr. 334/2006, republicată, privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor

5

electorale și ale Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului și ale Contractului de închiriere nr. 2651/10.07.2009, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă economică, suprafața închiriată aferentă părții din apartamentul nr. 3 din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 3, are o valoare de inventar de 524.993,93 lei.

Chiria se calculează în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 2651 din data de 10.07.2009, încheiat cu Partidului România Mare – Filiala Județeană Cluj până la data de 11.03.2026, 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 FERREZAN

ÎNTOCMIT, COZMINA IGNAT

**DIRECȚIA JURIDICĂ**  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS

**DIRECȚIA ECONOMICĂ**  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

20.10.2021

6

*Proces-verbal*

Încheiat azi 13.10.2021, ora 13.00 cu ocazia întrunirii Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație

*Sunt prezenți: Tarcea Dan Ștefan, Ibranyi Flavia Mihaela, Boloveschi Radu Mihai, Ardeuș Ionela-Iulia, Ferezan Raluca Bogdana, Buha Anamaria, Nicoleta Gherman*

Se constată că sunt prezenți un număr de 7 membri, dintr-un total de 11.

*Se ia în discuție punctul 1 al Ordinii de zi, respectiv analizarea cererii privind prelungirea termenului contractului de închiriere încheiat cu Partidul România Mare, Filiala Județeană Cluj, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj-Napoca str. B-dul 21 Decembrie nr. 1989 nr. 3 parte din ap. 3 care expiră la data de 03.11.2021.*

Comisia ia act de faptul că locatarul nu înregistrează debite față de autoritatea locală conform datelor transmise de Direcția economică și Direcția de taxe și impozite locale, respectiv că și-a îndeplinit obligațiile contractuale conform procesului verbal de verificare a modului de îndeplinire a acestora, situație reliefată în documentația înaintată Comisiei.

Comisia decide cu unanimitatea celor prezenți prelungirea termenului contractual până la data de 11.03.2026, astfel cum a fost aprobată prelungirea pentru celelalte formațiuni politice.

*Se ia în discuție analizarea cererii privind prelungirea termenului contractului de închiriere încheiat cu Partidul Alianța Liberarilor și Democraților - ALDE, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj-Napoca str. Arinilor nr. 11 ap. 42 care expiră la data de 03.11.2021.*

Comisia ia act de faptul că locatarul nu înregistrează debite față de autoritatea locală conform datelor transmise de Direcția economică și Direcția de taxe și impozite locale, respectiv că și-a îndeplinit obligațiile contractuale conform procesului verbal de verificare a modului de îndeplinire a acestora, situație reliefată în documentația înaintată Comisiei.

Comisia decide cu unanimitatea celor prezenți prelungirea termenului contractual până la data de 11.03.2026, astfel cum a fost aprobată prelungirea pentru celelalte formațiuni politice.

*Se ia în discuție punctul 2 al Ordinii de zi, respectiv repartizarea spațiilor pentru sediu în favoarea persoanelor juridice, constituite în temeiul OG nr. 26/2000, actualizată, pentru anul 2021, conform listei de priorități aprobată prin Hotărârea nr. 606/04.10.2021.*

Se învederează faptul că prin HCL nr. 855/2020 a fost aprobată cumpărarea de către Municipiul Cluj-Napoca a imobilului situat în str. Doina Cornea (fostă Alba Iulia) nr. 16, Cluj-

Napoca, compus din: teren-curte și grădină, în suprafață de 349 m.p., cu nr. topo. 1359 și construcția cu nr. topo 1359-C1: casă de cărămidă, acoperită cu țiglă, compusă din 4 camere, o bucatărie, dependințe, cu suprafața desfășurată de 105 m.p., înscrisă în CF nr. 298337 Cluj-Napoca și pentru care s-a încheiat contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3113/22.12.2020.

Se precizează faptul că imobilul a fost achiziționat în vederea înființării Casei Memoriale Doina Cornea.

Comisia, cu unanimitatea celor prezenți, decide atribuirea în regim de închiriere a acestui imobil Fundației Doina Cornea pentru sediu, înscrisă la poziția 1 din lista de priorități pentru anul 2021, aprobată prin Hotărârea nr. 606/2021.

Termenul închirierii va fi până la 30.06.2025.

Tarcea Dan Ștefan.....

Ibranyi Flavia Mihaela.....

Boloveschi Radu Mihai.....



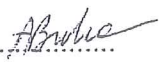
Ardeș Ionela Iulia.....

Ferezan Raluca Bogdana.....

Gherman Nicoleta.....



Buha Anamaria.....





ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DPMEP -Spatii cu alta destinatie

2012 12,31

## CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 2651 din 10.07.2009

pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință  
situate în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.3

### I. Părțile contractante:

Intre MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul în str.Motilor nr. 1 - 3 , reprezentat prin SORIN APOSTU , funcția PRIMAR în calitate de LOCATOR și PARTIDUL ROMANIA MARE , având cod fiscal nr. 8132724 reprezentat prin Gheorghe Funar - presedinte în calitate de LOCATAR.

În baza H.C.L. nr. 336 din data de 07 iulie 2009 s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

### II. Obiectul contractului

ART. 1. Primul, în calitate de LOCATOR închiriază, iar al doilea, în calitate de LOCATAR ia cu chirie suprafața de 106 mp. din apartamentul nr.3 , situat în imobilul din Cluj Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.3 , înscris în CF colectiv nr. 125026 și CF individual nr. 125027, nr.topo 122/1/3.

Din curtea sau grădina aferentă clădirii îi revine LOCATARULUI o suprafață de 31,60 mp. curte pentru acces.

ART. 2. Predarea-primirea suprafețelor închiriate este consemnată în procesul verbal, anexă la contract.

### III. Termenul

ART. 3. Termenul contractului de închiriere este de 3 ani, cu începere de la data de 07.07.2009 până la data de 07.07.2012.

### IV. Pretul

ART. 4. Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate este cea stabilită prin acte normative ale Guvernului, Parlamentului și Hotărârii Consiliului Local.Chiria stabilită se indexează periodic cu rata oficială a inflației.

ART. 5. La începutul fiecărui an, sau ori de câte ori locatorul o consideră necesar, chiria de bază se modifică.

9  
Handwritten signature

ART. 6. Chiria se comunică prin fișa de calcul, care face parte integrantă din contractul de închirire și se consideră însușită după semnare de către locatar.

ART. 7. Neacceptarea noii chirii lunare pentru situația de la art.5, în cel mult 15 zile de la comunicare de către locatar, determină încetarea contractului.

ART. 8. Plata chiriei se face lunar, până la data de 30 a lunii pentru luna precedentă. Plata se face fără acceptare, conform prevederilor legale, la urmărirea sumelor stabilite prin titlu executoriu.

ART.9. Plata chiriei se face prin conturile comunicate în fișa de calcul.

ART. 10. Neplata chiriei atrage după sine aplicarea dobanzilor și penalităților legale în vigoare pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare a celeia când suma a devenit exigibilă.

## V. Obligatiile LOCATORULUI

ART.11.. LOCATORUL se obligă:

a) să predea suprafața locativă închiriată în stare normală de folosință existentă la data închirierii și încheind proces verbal de predare-primire;

b) să controleze modul cum este folosită și întreținută de către chirias, suprafața locativă închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase și potrivit destinației;

c) să emită facturile la termenele stabilite și comunicate prin fișa de calcul.

## VI. Obligatiile LOCATARULUI

ART. 12. LOCATARUL se obligă:

a) să folosească spațiul închiriat după destinația din contract;

b) să comunice LOCATORULUI suprafața locativă pe care o eliberează cu cel puțin 20 de zile înainte de data eliberării și să o predea în stare de folosință și curățenie ținându-se seama de starea în care a fost preluată;

c) să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative deținute în exclusivitate sau în comun, necesare bunei desfășurări a activității pentru care a fost închiriat spațiul, după cum urmează:

La partea de construcții:

- spoiele, zugrăveli și vopsitorii interioare și exterioare, inclusiv reparații și completări de tencuieli, curățirea fațadelor, repararea învelitorilor, precum și vopsirea lor parțială sau totală; repararea jgheburilor, paziilor, sorturilor, glafurilor, copertinelor.

- repararea, înlocuirea și vopsitoria tâmplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tacurilor și captuseliilor, reparații și înlocuiri de pardoseli de orice natură ca:

a) reparații la trepte, contratrepte, podețe, balustrade și mâna curentă;

b) înlocuirea geamurilor sparte sau lipsa, inclusiv chituirile lor și montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;

- curățirea coșurilor, curățirea, repararea și refacerea sobelor și înlocuirea geamurilor metalice și ușițelor de curățire a cenușii de la sobe;

- refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulației vehiculelor, sau specificului activității LOCATARULUI; întreținerea și repararea împrejurimilor, transformările sau amenajările interioare sau exterioare care sunt impuse de considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor, sau funcționale specifice activității LOCATARULUI inclusiv lucrările aferente;

- refacerea grilelor metalice și a vitrinelor, inclusiv lucrările aferente de zidărie și tencuieli;

- refacerea și înlocuirea rolurilor, chingilor, obloanelor, jaluzelelor și jardinierelor.

10  
127

La instalațiile de încălzire centrală:

- înlocuirea parțială a radiatoarelor, repararea conductelor de legătură a radiatoarelor fără coloane de alimentare, înlocuirea garniturilor uzate ale robinetelor și ventilelor, revopsirea elementelor de radiatoare și a conductelor aparente, întărirea brățărilor și consolelor existente pentru conducte și radiatoare; curățirea grătarelor la cazane; curățirea injectoarelor și arzătoarelor ungerea părților mobile la motoare și mecanisme;

- curățirea rezervoarelor de combustibil prin îndepărtarea reziduurilor, desfundarea conductelor de alimentare cu combustibil; repararea injectoarelor;

- rebobinarea motoarelor electrice de acționare a pompelor de circulație aferente încălzirii sau separării apei calde; repararea și înlocuirea parțială a elementelor sparte, inclusiv operațiile aferente la cazanele de încălzire centrală; sudarea serpentinelor, curățirea de rugină și revopsirea interioară și exterioară a elementelor componente, revizuirea armăturilor, a izolațiilor termice etc. la boilere și schimbătoare de căldură;

La instalațiile sanitare:

- repararea și înlocuirea robinetelor și a bateriilor amestecatoare de apă la chiuvete, băi, etc. repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiecte sanitare; înlocuirea garniturilor de la capacele pieselor de curățire; desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la căminul de ieșire din clădire, exclusiv acesta;

- repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de curgere, înlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate, inclusiv vopsirea lor, repararea sau înlocuirea armăturilor de orice fel și a pieselor de legătură, revopsirea conductelor aparente;

- consolidarea și înlocuirea portprosopului, porthartiei, portsăpunului, etajerei și oglinzii;

- repararea și înlocuirea cazanului de baie, de rufe, de bucătărie și a burlanelor respective; înlocuirea rezervorului de apă de la closet inclusiv a părților componente; repararea și centrarea pompelor hidrofoare, ungerea motorului etc; revizuirea și curățirea recipientului de hidrofor, inclusiv repararea armăturilor, a sticlei de nivel, a supapei de siguranță, precum și repararea elementelor de automatizare aparținând instalației ce servește hidroforul; vidanajarea haznalelor de tip uscat;

La instalații electrice:

- repararea și revizuirea instalației electrice, repararea și înlocuirea dozelor, întrerupătoarelor, fasungurilor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate, butoanelor și automatelor de scară; înlocuirea becurilor și a globurilor, repararea tablourilor electrice;

c.) să plătească chiria la termenele fixate prin contract;

d.) 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, respectiv art. 249, alin 3.

e.) 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.

f.) Locatarul este obligat să asigure următoarele reguli și măsuri privind apărarea împotriva

incendiilor:

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

Dispozițiile privind instruirea în domeniul prevenirii și stingerii incendiilor – D.G. P.S.I. – 002/2000, aprobate cu ordinul Ministrului de Interne nr. 1080/10.02.2000;

3. Asigurarea dotării cu mijloace de primă intervenție pentru stingerea incendiilor, conform normelor legale în vigoare, și menținerea acestora în permanentă stare de funcționare;
4. Se vor respecta instrucțiunile de utilizare a instalațiilor, echipamentelor și aparatelor și nu se vor utiliza acestea cu defectiuni sau improvizații sau fără a fi supravegheate;
5. Intreținerea, reparațiile sau modificările la instalațiile electrice, de gaze etc. aferente construcțiilor se vor executa numai de către personal autorizat, interzicându-se folosirea acestora cu defectiuni sau improvizații;
6. Se interzice folosirea sistemelor de încălzit cu defectiuni sau improvizate, supraalimentate cu combustibil, amplasate în apropierea materialelor combustibile;
7. Se interzice depozitarea și păstrarea produselor și substanțelor inflamabile în obiectiv;
8. Se vor întocmi, cunoaște și respecta planul de evacuare, planul de depozitare a materialelor și planul de intervenție, conform Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, aprobate prin Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998;
9. Se vor respecta regulile și măsurile P.S.I. specifice activității desfășurate.

## VII. Alte obligații

ART. 13. Schimbarea destinației, în tot sau în parte, precum și orice modificări interioare a suprafețelor locative se poate face numai cu aprobarea prealabilă a LOCATORULUI.

ART. 14. Taxele comunale, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina LOCATARULUI

## VIII. Subînchirierea, cesiunea, asocierea

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

- a) subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat;
- b) cesiunea contractului de închiriere unui terț

2. LOCATARULUI îi este permisă încheierea de contracte de asociere cu privire la spațiul ce formează obiectul contractului de închiriere, numai cu acordul prealabil ( scris ) al LOCATORULUI

## IX. Raspunderea contractuala

ART. 16. Neplata chiriei atrage după sine aplicarea majorarilor de intraziere, conform legislației în vigoare.

ART. 17. Forta majoră apară de răspundere;

## X. Incetarea contractului

ART. 18

- a) prin denunțarea unilaterală de către LOCATAR cu preaviz de 20 de zile;
- b) prin neacceptarea de către locatar a noii chirii lunare în cel mult 15 zile de la solicitarea LOCATORULUI, conform art. 7 din contractul de închiriere;

c) prin reziliere, dacă:

- chiriașul nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutiv;
- nerespectarea destinației ( schimbarea acesteia );
- chiriașul exploatează spațiul închiriat altfel decât stipulează contractul și legislația în vigoare;
- chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricaror alte bunuri aferente, sau dacă instrăinează fără drept părți ale acestora;
- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- nerespectarea clauzelor contractuale;

12  
128

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

### XI. Clauze finale

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

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

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

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

ART. 24. Fișa de calcul a chiriei, face parte integrantă din contract și se incheie in 2 exemplare;

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

LOCATOR  
PRIMAR  
SORIN APOSTU

LOCATAR  
PARTIDUL ROMANIA MARE

COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE  
RALUCA FEREZAN

*[Signature]*  
27.07.09



*[Signature]*

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

DIRECTOR  
DACIA CRISAN

SEF BIROU  
DANIEL CIMPEAN

INTOCMIT  
SIMONA CHIS

*[Signature]*

13  
129

ACT ADIȚIONAL NR 1 din 01.02.2013  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2651 din 10.07.2009

Părțile contractante:

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

**PARTIDUL ROMÂNIA MARE - FILIALA JUDEȚEANĂ CLUJ**, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 3, ap. 3, județul Cluj, având CIF - 8132724, reprezentată prin Gheorghe Funar, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:  
Temei: Codul civil, HCL nr.284/15.07.2010, HCL nr. 20/31.01.2013

Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 31.12.2017.

Contractul de închiriere încetează la momentul încetării activității partidului politic prin dizolvare, autodizolvare, reorganizare, fuziune prin absorbție, fuziune prin contopire, divizare.

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

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

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

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

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

Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se instituie sancțiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligațiilor ce decurg din prezentul contract. Nivelul majorării de intarziere este de 0,5%/zi din cuantumul obligației neachitate în termen, sau așa cum va fi reglementată prin acte normative ulterioare, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadenta și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv. Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală.

Chiriașul 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).

Ori de câte ori locatorul o consideră necesar, chiria tarifară poate fi modificată, cu obligația ca aceasta să fie comunicată locatarului în cel mult 30 de zile de la modificare.

Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

4. Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin

PRIMAR

EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ

DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS

ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

D.P.M.E.P.

DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

ȘEF SERVICIU, RALUCA FERREZAN

ÎNTOCMIT,

CORNELIA MIRON

LOCATAR

PARTIDUL ROMÂNIA MARE  
FILIALA JUDEȚEANĂ CLUJ



15  
142

**ACT ADIȚIONAL NR. 2  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2651/10.07.2009**

**I. Părțile contractante:**

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

**PARTIDUL ROMÂNIA MARE – FILIALA JUDEȚEANĂ CLUJ**, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, **Bld. 21 Decembrie 1989 nr. 3 ap. 3**, județul Cluj, având CIF – 8132724, reprezentată prin președintele filialei județene Cluj, Dan Brudașcu, în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

**Temei:** Cod Civil, Cod Fiscal, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, HCL nr. 238/2009, HCL nr. 284/2010, Legea nr. 14/2003, republicată, Legea nr. 334/2006, cererile nr. 436913/26.09.2017, nr. 507877/13.10.2017, nr. 526331/16.11.2017 și nr. 592861/28.12.2017, HCL nr. 88/28.02.2018 ;

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional anterior, se reglementează suprafața închiriată cu recalcularea corelativă a chiriei și se prelungește termenul de locațiune, astfel:

**II. Obiectul actului adițional**

**Art. 1.** Municipiul Cluj-Napoca, în calitate de **LOCATOR** închiriază către **PARTIDUL ROMÂNIA MARE – FILIALA JUDEȚEANĂ CLUJ**, în calitate de **LOCATAR**, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, **Bld. 21 Decembrie 1989 nr. 3, parte din ap. 3**, respectiv suprafața de 107,53 m.p., formată din: 3 ateliere și 1 birou, imobil identificat în CF nr. 251163-C1-U17, nr. cadastral/nr. topografic 122/1/III, teren atribuit de 83,33/668 m.p.;

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate sunt în suprafață totală de 107,53 m.p.;

B. Imobilul atribuit va fi utilizat cu destinația de: sediu de partid.

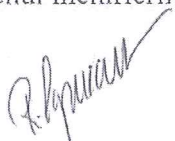
C. Din curtea aferentă suprafeței locative atribuite îi revine suprafața de 32,11/257 m.p. de teren cu destinația de curte.

D. Valoarea de inventar a suprafeței de 107,53 m.p., parte din apartamentul nr. 3 este de 478,954,11 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.

**Art. 2.** Imobilul descris mai sus de află în folosința locatarului.

**III. Termenul**

**Art. 3.** Termenul închirierii este până la data de **03.11.2021**.



15

#### 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 act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

- 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 act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

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

- 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 locatorului.

**Art. 5.** 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 acestuia 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. 6.** Pentru imobilul ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, așa cum este descris la Cap.II, locatarul are obligația de a se prezenta în termen de 30 de zile de la data primirii prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, 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 act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere (obligație de declarare, obligație de plată).

#### V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

**Art. 7. LOCATORUL** are obligația:

7.1 Locatorul a predat suprafața locativă închiriată.

7.2 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.

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



**Art. 8. LOCATARUL are obligația:**

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

8.2 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.

8.3 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.

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

8.5 Să achite chiria stabilită prin fișa de calcul (Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere), precum și contravaloarea acesteia în caz de recalculare ca urmare a unor prevederi/reglementări legislative.

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

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

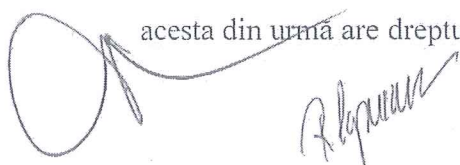
8.8 Să respecte normele P.S.I., așa cum acestea sunt reglementate prin dispozițiile legale în materie și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

8.9 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.

8.10 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 act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, 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 accesiunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

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



17

8.12 Să permită accesul neîngrădit al locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, în vederea examinării și verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

8.13 Să nu încheie o sublocațiune atât parțială cât și totală, având ca obiect spațiul ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului.

8.14 Să nu cedeze locațiunea/dreptul de folosință a spațiului ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, atât parțial cât și total, sub sancțiunea rezilierii contractului.

8.15 Să se conformeze tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal sau orice alte reglementări de natură fiscală în legătură cu prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere (obligație de declarare, obligație de plată).

8.16 Locatarul are obligația, ca la fiecare solicitare de prelungire a termenului contractual sau ori de câte ori locatarul 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.

8.17 Locatarul are obligația de a încheia contracte cu furnizorii de utilități .

8.18 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. 9. Închirierea poate înceta astfel :

### **9.a. La expirarea duratei de închiriere, astfel:**

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

Dacă la expirarea duratei de închiriere, locatarul 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.

### **9.b. Prin reziliere, în următoarele cazuri:**

9.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.

9.b.2. Dacă LOCATARUL nu a achitat contravaloarea utilităților din folosința exclusivă pe o

18

perioadă de 3 (trei) luni consecutive către furnizorii de servicii/utilități, după caz.

9.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.

9.b.4. În cazul în care LOCATARUL nu respectă obligațiile ce îi revin privind folosirea normală a imobilului ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, 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.

9.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.

9.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.

9.b.7. În cazul în care LOCATARUL încheie o sublocațiune parțială sau totală având ca obiect imobilul ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, ori cedează parțial sau total folosința acestuia.

9.b.8. În cazul în care LOCATARUL cedează parțial sau total dreptul de folosință a spațiului ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional.

9.b.9. În cazul în care LOCATARUL schimbă destinația imobilului ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional.

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

9.b.11. Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu depune documente solicitate de către autoritatea locală necesare prelungirii contractului de închiriere;

9.b.12. În cazul în care LOCATARUL nu achită taxa fiscală stabilită prin Codul Fiscal în legătură cu contractul de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional.

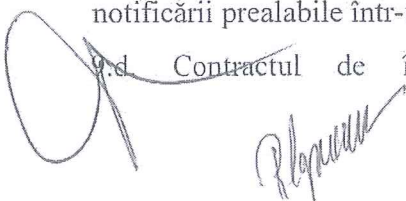
9.b.13. Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute la Cap. IV și la Cap.V-Art. 8 din prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

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

### **9.c. Prin denunțare unilaterală;**

9.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.

9.d. Contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data



dizolvării/autodizolvării/reorganizării în condițiile legilor speciale.

**Art.10.** 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. 11.** 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 eliberării efective a spațiului și predării acestuia către locator, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

#### **VILITIGII :**

**Art. 12.** Litigiile rezultate din neexecutarea prevederilor contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, sunt de competența instanțelor judecătorești .

**Art. 13.** Pe toată durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

**Art. 14.** Dispozițiile contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, 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.15.** Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

**Art.16** Răspunderea este înlăturată atunci când prejudiciul este cauzat de forța majoră, conform dispozițiilor Codului civil.

#### **IX: ALTE DISPOZIȚII:**

**Art.17.** 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 contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional.

**Art.18.** Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu.

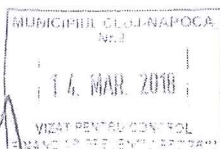
**Art.19.** Fișa de calcul a chiriei, Anexa 1 la prezentul act adițional, face parte integrantă din

contractul de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, prevederile ei completând prevederile contractului.

**Art.20.** Prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR**  
**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin**  
**PRIMAR**  
**EMIL BOG**

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



**SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE**  
**ȘEF SERVICIU,**  
**LUCIA-ROXANA LĂPUȘAN**

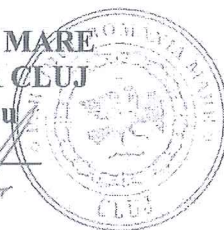
**D.P.M.E.P.**  
**DIRECTOR,**  
**IULIA ARDEUS**

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

**ÎNTOCMIT,**  
**COZMINA IGNAT**

**LOCATAR**

**PARTIDUL ROMÂNIA MARE**  
**FILIALA JUDEȚEANĂ CLUJ**  
**prin Dan Brudașcu**  
**Semnătura**



14.03.2018

PARTIDUL ROMANIA MARE  
Organizatia Judeteana Cluj  
Nr....42.../9.03.2021

*C. I. Iacob +  
M. Muresan  
18-03-2021*

Catre,  
Primaria municipiului Cluj-Napoca  
Domnului primar, dr. Emil BOC

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
17. MAR. 2021
Nr. 182594/45

Domnule primar,

Partidul Romania Mare, Filiala Judeteana Cluj, prin prezenta, va solicita prelungirea Contractului de inchiriere nr.2651/10.07.2009, care expira la data de 3.11.2021.  
Cu pretuire,

dr. Dan BRUDASCU,  
Presedinte al Organizatiei Judetene Cluj  
Vicepresedinte al Partidului Romania Mare



Denumirea	<b>Fișa mijlocului fix</b>	Categorie: <b>Caldiri de locuit, in afara de:</b>
SPATIU STR. 21 DECEMBRIE 1989 NR.3 - AP. 3 - PARTIDUL ROMANIA MARE		Codul de clasificare: <b>1.6.1</b> Data dării în folosință: <b>Ianuarie 1965</b> Data amortizării complete: <b>Ianuarie 2015</b> Norma amortizare: <b>2,00 %</b> Amortizare lunară: 0, 00 Val amortizată cumulată: 524.993, 93 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"
160496	31/01/21, SCIND-1, 3	Rezultat din scindare	1	524.993,93	0,00	524.993,93	0,00
160496	31/01/21, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	524.993,93	0,00

Director  
Olimpia Moigradan

BOGDAN IOAN

Semnat digital de BOGDAN IOAN  
Data: 2021.10.12 12:46:29 +03'00'

POP  
BOGDAN-  
MIHAI

Semnat digital de  
POP BOGDAN-MIHAI  
Data: 2021.10.11  
13:42:07 +03'00'

Sef Serviciu  
Dorina Petrice

PETRICE  
DORINA

Semnat digital de  
PETRICE DORINA  
Data: 2021.10.11  
13:44:04 +03'00'

DIRECTIA JURIDICA  
SERVICIUL CONTENCIOS  
Nr. 570028/303/11.10.2021

C. Topolicea  
13.10.2021

CATRE  
DPMEP  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII SI TERENURI

Urmare notei interne cu nr. de mai sus prin care ne solicitati a va comunica situatia litigiilor pentru imobilul situat in Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 3, ap. 3, va incunostiintam ca, in cadrul Serviciului contencios litigiile in care municipalitatea este parte sunt opisate in registrele de evidenta a cauzelor doar dupa numele primului reclamant si numarul dosarului de instanta, iar nu dupa adresa imobilului in litigiu sau identificari dupa nr.top. Incepand cu anul 2006 aceasta evidenta cuprinde **partial** si adresa administrativa a imobilelor care fac obiectul litigiilor in care municipalitatea este parte, inasa mentionam ca nu toti reclamantii isi identifica in cererile de chemare in judecata adresa administrativa, numerele topografice sau cadastrale, sau uneori, acestea contin date de identificare eronate.

Asa fiind pentru imobilul mai sus identificat, **la acest moment**, din evidentele Serviciului contencios nu reiese existenta vreunei actiuni pe rol.

In alta ordine de idei, serviciul contencios comunica directiei dvs. toate cererile de chemare in judecata, expertizele dispuse in cauze, precum si hotararile pronuntate in solutionarea acestor cereri, astfel ca situatia litigiilor aflate pe rolul instantelor si a solutiilor pronuntate in dosarele respective se afla in dosarele juridice ale imobilelor din cadrul directiei dvs.

SEF SERVICIU,  
ADINA POP



SERVICIUL REVENDICĂRI, FOND FUNCJAR ȘI R.A.  
COMPARTIMENT REVENDICĂRI  
Nr. 570008 /304/11.10.2021

*C. Iguat*  
*14.10.2021*

CĂTRE,  
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

Ca răspuns la nota internă cu nr.de mai sus, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.3, ap.3, identificat cu nr.topo 122/2, vă comunicăm că imobilul nu a fost revendicat în baza Legii nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare și nici în baza Legii nr.10/2001.

*Mentionăm că cu topo 122/1/111 am fost revendicat*  
ȘEF SERVICIU,  
COSMINA CANDREA

*14.10.2021*

Întocmit,

Liliana Giurgiu



Alexandra Pop



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 251163-C1-U17 Cluj-Napoca

Nr. cerere	224271
Ziua	14
Luna	10
Anul	2021

Cod verificare  
100108715661



### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:125027  
Nr. topografic:122/1/III

**Adresa:** Loc. Cluj-Napoca, Bdul 21 Decembrie 1989, Nr. 3, Et. parter, Ap. 3, Jud. Cluj

**Părți comune:** terenul, fundațiile, casa scării, coridor la subsol, coridor la etaj I, podul, intrare subpoarta, wc comun pentru ap. de la nr.1,2,3,4,5,6,7, racordurile de apă, canal, gaz, electricitate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	251163-C1-U17	-	184,55			compus din: 5 ateliere, depozit, birou, cu suprafata utila de 184,55 mp, cota din pic 21,44 /100 inscrise in c.f.col. 125025

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>16729 / 17/10/1997</b> Cerere nr. 0 (și doc. tehnica);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMAN ÎN ADMINISTRAREA OPERATIVA A 2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ N OBSERVATII: (provenita din conversia CF ) (provenita din conversia CF 125027)	

### C. Partea III. SARCINI .

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

26

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Bdul 21 Decembrie 1989, Nr. 3, Et. parter, Ap. 3, Jud. Cluj

Părți comune: terenul, fundațiile, casa scării, coridor la subsol, coridor la etaj I, podul, intrare subpoarta, wc comun pentru ap. de la nr.1,2,3,4,5,6,7, racordurile de apă, canal, gaz, electricitate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	251163-C1-U17	-	184,55	-	-	compus din: 5 ateliere, depozit. birou, cu suprafata utila de 184,55 mp, cota din pic 21,44 /100 inscrise in c.f.col. 125025

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/10/2021, 10:44

24