

1-23 P.

15 / 1.11.2021

HOTĂRÂRE

privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 113659 din data de 2.03.2018,
încheiat cu Partidul Alianța Liberalilor și Democraților - ALDE

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 113659 din data de 2.03.2018, încheiat cu Partidul Alianța Liberalilor și Democraților - ALDE – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 594303/1/20.10.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 594359/451/20.10.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea Contractului de închiriere nr. 113659 din data de 2.03.2018, încheiat cu Partidul Alianța Liberalilor și Democraților - ALDE;

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. 536933/21.09.2021, de Contractul de închiriere nr. 113659 din data de 2.03.2018, precum și de Procesul-verbal nr. 580529 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 Contractului de închiriere nr. 113659 din data de 2.03.2018, încheiat cu Partidul Alianța Liberalilor 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, înscris în CF. individual nr. 254085-C1-U12, nr. topografic 21546/1/1/1/1/1/4/2/XLII, până la 11.03.2026.

(2) Valoarea de inventar a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Arinilor nr. 11, apartament 42, este de 3.342,07 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

Nr. din
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

2

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMARUL

Nr. 594303 /1/20.10.2021

REFERAT DE APROBARE

privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 113659 din data de 2.03.2018,
încheiat cu Partidul Alianța Liberalilor și Democraților - ALDE

Prin Hotărârea nr. 82 din data de 28.02.2018, deliberativul local a aprobat subrogarea Partidului Alianța Liberalilor și Democraților – ALDE în drepturile și obligațiile Partidului Conservator, ca urmare a fuziunii prin contopire, din contractul de de închiriere nr. 323035/17.10.2012 pentru spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Arinilor nr. 11, apartament 42.

Astfel, s-a încheiat contractul de închiriere nr. 113659 din data de 2.03.2018, cu termen de valabilitate până la data de 3.11.2021, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Arinilor nr. 11, apartament 42, înscris în CF. individual nr. 254085-C1-U12, nr. topografic 21546/1/1/1/1/1/1/4/2/XLII.

La data de 21.09.2021, prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 536933, formațiunea politică a solicitat prelungirea Contractului de închiriere nr. 113659 din data de 2.03.2018, aferent imobilului închiriat.

Comisia mixtă pentru spații cu altă destinație întrunită în ședința din data de 13.10.2021, 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 și 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 Contractului de închiriere nr. 113659 din data de 2.03.2018, încheiat cu Partidului Alianța Liberalilor și Democraților – ALDE, până la data de 11.03.2026.

PRIMAR
Emil Boc

3

RAPORT DE SPECIALITATE

privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 113659 din data de 2.03.2018,
încheiat cu Partidul Alianța Liberalilor și Democraților – ALDE

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 594303/1/20.10.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 113659 din data de 2.03.2018, încheiat cu Partidul Alianța Liberalilor și Democraților – ALDE.

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

Directia Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

Prin Hotărârea nr. 82 din data de 28.02.2018, deliberativul local a aprobat subrogarea Partidului Alianța Liberalilor și Democraților – ALDE în drepturile și obligațiile Partidului Conservator, ca urmare a fuziunii prin contopire, din contractul de de închiriere nr. 113659/2.03.2018 pentru spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Arinilor nr. 11, apartament 42.

Astfel, s-a încheiat contractul de închiriere nr. 113659 din data de 2.03.2018, cu termen de valabilitate până la data de 3.11.2021, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Arinilor nr. 11, apartament 42, înscris în CF. individual nr. 254085-C1-U12, nr. topografic 21546/1/1/1/1/1/4/2/XLII.

Potrivit Cap. VI, art. 9, pct. 9 a.1 din Contractul de închiriere nr. 113659 din data de 02.03.2018, 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.”

La data de 21.09.2021, prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 536933, formațiunea politică a solicitat prelungirea Contractului de închiriere nr. 113659 din data de 02.03.2021, aferent imobilului închiriat.

Precizăm faptul că imobilul este construit din fondurile statului și nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată.

Comisia mixtă pentru spații cu altă destinație care, în ședința din data de 13.10.2021, a luat act de faptul că din punct de vedere al clauzelor de natură economică și fiscală, 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 și pentru celelalte formațiuni politice, în vederea asigurării unui tratament egal, conform procesului-verbal nr. 580529 din data de 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.

Direcția Juridică arată că sunt incidente următoarele prevederi legale:

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

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. 334/2006, privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 26 alin. 1 și alin. 3 potrivit căruia:

„(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. 113659 din data de 02.03.2018 ;

Cap. VI, art. 9, pct. 9 a.1, potrivit căruia

„Contractul 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 Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 26, alin. 1 și 3 din Legea nr. 334/2006, privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, cu modificările și completările ulterioare, ale Contractului de închiriere nr. 113659 din data de 02.03.2018, 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,

Valoarea de inventar a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Arinilor nr. 11, ap. 42, este de 3.342,07 lei;

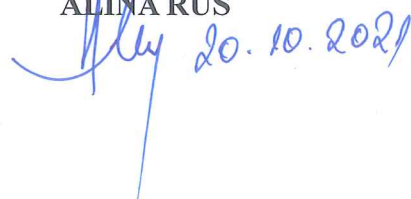
Chiria se calculează în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 113659 din data de 2.03.2018, încheiat cu Partidului Alianța Liberalilor și Democraților – ALDE 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**



**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**



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



**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



**ÎNTOCMIT,
RAMONAMIȘ**



6

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA MIXTĂ PENTRU
SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE
NR. 580529/13.10.2021

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 bucătărie, 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.....

Bon Trimite Spre Consultare Favorabil Nefavorabil Partial Declinat C. Intern

Informatii document
Fisiere

Circulatie Conexe Comentarii Detalii arhiva Distributie

E-mail - 536933 / 2021

Inregistrata de Pompilia Cenan

La data 21.09.2021

Numar registru << 536933/2021 (cod web: AD59)

Numar extern

Conex direct

/ Mai

multe conexe

Provenienta ALD*****

CUI/CNP

Email ald*****

Telefon

Adresa judetul CI*****

Adresant PRI*****

Modalitate transmitere

Standard Standard si email

Doar email

Tip act

E-mail

Nr. file

1

Cuprins *

E-mail prelungirea termenului de locatiune

Observatii

Stare

-

Utilizator curent

Director Executiv Iulia Ionela Ardeus

Termen de rezolvare

30 zile

Data Exped.

Expediat

Indicativ Dosar Arhiva

GUID CRM

Salveaza

A. Miron
(R. Mis)
M. Muresan
22-09-2021

9

**ALDE**

CATRE,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII,TERENURI

Partidul Alianta Liberalilor si Democratilor –ALDE , reprezentat prin dl. Daniel Olteanu – Presedinte, prin imputernicit dl. Avram Gal, in baza deciziei cu nr 65/05.08.2021, de numire in functia de presedinte interimar al filialei ALDE Cluj , cu sediul in Municipiul Cluj Napoca, Str. Arinilor, Nr.11, Ap.42, Jud. Cluj, prin prezenta, solicita prelungirea termenului de locatiune prevazut in contractul de inchiriere nr. 113659/451/02.03.2018, prin intocmirea unui act additional in acest sens, potrivit actelor administrative in vigoare la data prezentei.

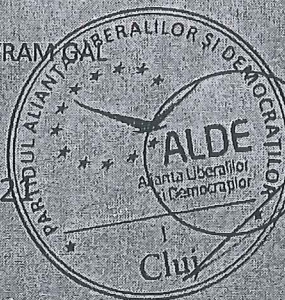
PARTIDUL ALIANTA LIBERALILOR SI
DEMOCRATILOR- ALDE,

PRIN

IMPUTERNICIT,

AVRAM GAL

13.09.2021



10

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. 113659/451/02.03.2018

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 ALIANȚA LIBERALILOR ȘI DEMOCRAȚILOR-ALDE, reprezentat prin dl. Popescu Tăriceanu Călin Co-președinte și dl. Constantin Daniel Co-președinte, identificat cu C.I.F. 35648065, cu sediul în municipiul București, Sector 1, str. Muzeul Zambaccian nr. 17, prin împuternicit d-na Steluța Cătănicu Gustica, în baza Împuternicirii nr. 06/09.01.2018, 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, Legea nr. 14/2003 republicată, Legea nr. 334/2006, republicată, HCL nr. 238/2009, HCL nr. 284/2010, Sentința Civilă nr. 37P/03.09.2015, pronunțată în Dosar nr. 24066/3/2015, Încheierea Tribunalului București Secția a IV a Civilă, pronunțată în ședința din camera de consiliu din 18.01.2016, pronunțată în Dosar nr. 24066/3/2015, cererea nr. 297435/26.06.2017, cererea nr. 384034/24.08.2017, Împuternicirea nr. 06/09.01.2018, HCL nr. 82/2018.

II. Obiectul contractului

Art. 1. Municipiul Cluj-Napoca, în calitate de LOCATOR închiriază către **PARTIDUL ALIANȚA LIBERALILOR ȘI DEMOCRAȚILOR-ALDE**, în calitate de LOCATAR, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, **STR. ARINILOR nr. 11, ap. 42**, în suprafața de 133 m.p., format din: 9 încăperi, evidențiat în C.F. Individual 254085-C1-U12, nr. topografic 21546/1/1/1/1/1/4/2/XLII, teren atribuit de 28 m.p.;

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate sunt în suprafață totală de 133 m.p.;

B. Imobilul atribuit va fi utilizat cu destinația de: sediu al **PARTIDULUI ALIANȚA LIBERALILOR ȘI DEMOCRAȚILOR-ALDE**.

C. Valoarea de inventar a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, **STR. ARINILOR nr. 11, ap. 42** este de 3048,78 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 a fost predat către Partidul Conservator, în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în Procesul Verbal nr. 325842 din data de 22.10.2012, respectiv Procesul Verbal nr. 21584 din data de 18.01.2013, de predare primire a suprafeței locative cu altă destinație decât aceea de locuință anexă la contractul de închiriere nr. 323035/451/17.10.2012, iar urmare a fuziunii prin contopire, respectiv a subrogării Partidului Alianța Liberalilor și Democraților-ALDE în drepturile și obligațiile Partidului Conservator, posesia a fost preluată de Partidul Alianța Liberalilor și Democraților-ALDE.

III. Termenul

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

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 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 contract 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 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 urmatore termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art. 6. Pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract 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 acestuia, 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. 7. LOCATORUL are obligația:

7.1 Să predea suprafața locativă închiriată prin proces verbal de predare-primire (a se vedea Art. 2).

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 contract 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.

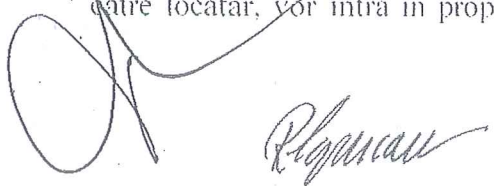
8.7 Să achite contravaloarea utilităților din folosința exclusivă către furnizorii de servicii/utilități, după caz.

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 spațiu, 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 locatarului 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/incetării perioadei contractuale/ denunțării, toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesiunii imobiliare



13

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.

8.12 Să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract 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 contract de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului.

8.14 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.

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 contract 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 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.

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, 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.

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

14

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, 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, 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.

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

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.

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

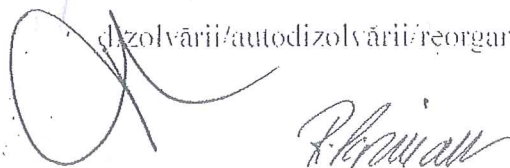
9.b.13. Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute la Cap. IV și la Cap.V-Art. 8 din prezentul contract de închiriere.

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.

VII. LITIGII :

Art. 12. Litigiile rezultate din neexecutarea prevederilor contractului de închiriere, 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 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 prezentului contract de închiriere.

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, este parte integrantă a prezentului contract de închiriere, completând prevederile contractului.

16

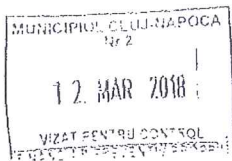
Art.20. Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR
PRIMAR**

EMIL BOG



**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



**SERVICIUL JURIDIC,
LEGISLAȚIE, CONTRACTE
ROXANA LĂPUȘAN**

Roxana Lapusan 09.03.2018

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

**SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERREZAN**

**ÎNTOCMIT,
RAMONA MIȘ**

**LOCATAR
PARTIDUL ALIANȚA LIBERALILOR ȘI
DEMOCRAȚILOR-ALDE,
PRIN,
ÎMPUTERNICIT,
STELUȚA CĂTĂNICIU GUSTICA**



17

HOTĂRÂRE

privind reglementarea locațiunii contractului de închiriere, având ca obiect
spațiul cu altă destinație decât cea de locuință
situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Arinilor nr. 11, ap. 42

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

Examinând proiectul de hotărâre privind reglementarea locațiunii contractului de închiriere, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Arinilor nr. 11, ap. 42 – proiect din inițiativa primarului și a consilierilor locali: Dan Ștefan Tarcea, Florin Valentin Gliga și Oláh Emese;

Analizând Referatul nr. 78597/12.02.2018 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, prin care se propune reglementarea locațiunii contractului de închiriere având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Arinilor nr. 11, ap. 42;

Reținând prevederile Legii nr. 14/2003, republicată, ale Legii nr. 334/2006, republicată, ale Sentinței Civile nr. 37 P, pronunțată în Dosarul nr. 24066/3/2015 de către Tribunalul București, ale Încheierii pronunțate la data de 18.01.2016, ale Procesului -verbal al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 9.02.2018;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă subrogarea Partidului Alianța Liberalilor și Democraților-ALDE, în drepturile și obligațiile Partidului Conservator din Contractul de închiriere nr. 323035/451/17.10.2012, ca urmare a fuziunii prin contopire.

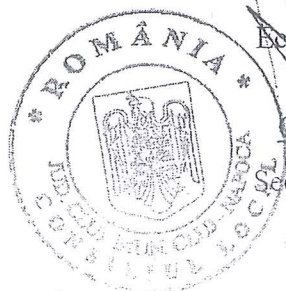
(2) Se aprobă prelungirea termenului de locațiune până la data de 3.11.2021.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția economică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:

Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca





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

Nr. cerere	223025
Ziua	13
Luna	10
Anul	2021

Cod verificare
100108670115



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 254085-C1-U12 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:151155

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Arinilor, Nr. 11, Ap. 42, Jud. Cluj

Părți comune: -fundatiile, coridoare de la subsol, si niveluri ,adapost ala, 2 casa scarii, 2 puturi lift ,2 lifturi, fatade,acooperis tip terasa,antena rtv,ghena de gunoi, radcorduri si bransamente de apa,canal, termoficare, gaz,electricitate,windfang,scari exterioare si teren

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 21546/1/1/1/1/ 1/1/4/2/XLII	-	133	4,51/100		Ap.nr.42, compus din 3magazine, 2depozite, 1birou, 1vestiar, sas, windfang, 1grup social cu Su=133,22mp, cu p.i.c de 4,51/100 Teren constr. 28mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16198 / 26/08/2004		
Act nr. 0 (cerere și doc.anexată);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEschimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) STATULUI ROMÂN, ÎN ADM. 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 151155)	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

19

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Arinilor, Nr. 11, Ap. 42, Jud. Cluj

Părți comune: -fundatiile, coridoare de la subsol, si niveluri ,adapost ala, 2 casa scarii, 2 puturi lift ,2 lifturi, fatade,acooperis tip terasa,antena rtv,ghena de gunoi, radcorduri si bransamente de apa,canal, termoficare,gaz,electricitate,windfang,scari exterioare si teren

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 21546/1/1/1/1/1/ 1/4/2/XLII	-	133	4,51/100	-	Ap.nr.42, compus din 3magazine, 2depozite, 1birou, 1vestiar, sas, windfang, 1grup social cu Su=133,22mp, cu p.i.c de 4,51/100 Teren constr. 28mp

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, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

13/10/2021, 10:21

20

Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categoria: Caldiri de locuit, in afara de:
SPATIU STR. ARINILOR NR.11V - AP. 42 - PARTIDUL ALIANTA LIBERALILOR SI DEMOCRATILOR		Codul de clasificare: 1.6.1 Data dării în folosință: Ianuarie 1989 Data amortizării complete: Ianuarie 2039 Norma amortizare: 2,00 % Amortizare lunară: 5, 57 Val amortizată cumulată: 2.144, 45 Val amortizată rămasă: 1.197, 62 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"
160901	01/01/89, PI, 1	Preluare inițială	1	3.004,62	0,00	3.004,62	0,00
160901	30/12/16, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	3.004,62	0,00
160901	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	44,16	0,00	3.048,78	0,00
160901	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	293,29	0,00	3.342,07	0,00
160901	31/12/20, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	3.342,07	0,00
160901	31/01/21, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	3.342,07	0,00

Director
 Olimpia Moigradan

.....

Sef Serviciu
 Dorina Petrice

17.02.2024
 1/24

21

DIRECTIA JURIDICA
SERVICIUL CONTENCIOS
Nr. 567382/303/12.10.2021

R. P. S.
13.10.2021

CATRE
DPMEP
SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII, TERENURI

Urmare notei interne cu nr. de mai sus prin care ne solicitati a va comunica situatia litigiilor pentru imobilul situat in Cluj-Napoca, str. Arinilor nr. 11, ap.42, identificat cu numarul topo 21546/1/1/1/1/1/4/2/XLII, va incunostiintam ca,

In cadrul Serviciului contencios litigiile in care municipalitatea este parte sunt opisate in registrele de evidenta a cauzelor dupa numele primului reclamant si nu dupa adresa imobilului in litigiu sau identificari dupa numar topo. Incepand cu anul 2006 aceasta evidenta cuprinde **partial** si adresa administrativa a imobilelor care fac obiectul litigiilor in care municipalitatea este parte, insa mentionam ca nu toti reclamantii isi identifica in cererea de chemare in judecata adresa administrativa sau numerele topografice, sau, uneori, cererile de chemare in judecata contin date de identificare eronate.

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

In alta ordine de idei, tinand cont de faptul ca serviciul contencios comunica directiei dvs. toate cererile de chemare in judecata, expertizele dispuse in cauze, precum si hotararile pronuntate in solutionarea acestor cereri, pentru o mai buna informare referitoare la situatia acestui imobil, va rugam sa consultati actele comunicate si dosarul juridic al imobilului.

SEF SERVICIU,
ADINA POP

Intocmit: Lilioara Petca

22

MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA
DIRECȚIA ECONOMICĂ
SERVICIUL CONTABILITATE
NR. 585510/412/18.10.2021

R. Mis
19.10.2021

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

Imobilul situat în municipiul Cluj – Napoca, str. Arinilor, nr. 11 a fost preluat în evidențele contabile ale Primăriei municipiului Cluj – Napoca cu valoarea de inventar de 32.261 RON.

În urma denominării și a reevaluărilor efectuate pe baza indicilor de inflație de către Comisiile de reevaluare pentru activele fixe corporale de natura construcțiilor și terenurilor aflate în patrimoniul instituției, constituite prin dispozițiile primarului, valoarea de inventar aferentă spațiului cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj – Napoca, str. Arinilor, nr. 11, ap. 42 este de 3.342,07 RON.

DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

BOGDAN IOAN

Semnat digital de BOGDAN IOAN
Data: 2021.10.18 14:07:25 +03'00'

ȘEF SERVICIU,
DORINA PETRICE

PETRICE
DORINA

Semnat digital de PETRICE
DORINA
Data: 2021.10.18 14:04:44
+03'00'

Întocmit,
Consilier: Bogdan Pop

POP BOGDAN-
MIHAI

Semnat digital de POP
BOGDAN-MIHAI
Data: 2021.10.18
13:14:30 +03'00'

23