

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI

CLUJ-NAPOCA

PROIECT AVIZAT:

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI

Jr. AURORA ROȘCA

1-52 p.

7/6.12.2021

HOTĂRÂRE

privind includerea în Contractul de închiriere nr. 2529/16.11.2004, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 26, a doamnei dr. Radu Ileana Paula, în locul Cabinetului medical M.G. - medicină de familie „ Pop - Baldi Elena – Luminița”

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

Examinând proiectul de hotărâre privind includerea în Contractul de închiriere nr. 2529/16.11.2004, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 26, a doamnei dr. Radu Ileana Paula, în locul Cabinetului medical M.G. - medicină de familie „ Pop - Baldi Elena – Luminița” – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 665759/1/25.11.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 665789/451/25.11.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune includerea în Contractul de închiriere nr. 2529/16.11.2004, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 26, a doamnei dr. Radu Ileana Paula, în locul Cabinetului medical M.G. - medicină de familie „ Pop - Baldi Elena – Luminița”;

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. 1, 4, 5 și 6 din Ordinul nr. 1322/2.11.2006 emis de către Ministerul Sănătății Publice, ale Hotărârii nr. 780/2020 privind constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație și ținând cont de adresele nr. 481724/20.08.2021, respectiv nr. 598985/22.10.2021, precum și de Procesul-verbal nr. 659308 al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 23.11.2021;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 al. 1, 139 și 196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1 (I)** Se aprobă includerea doamnei dr. Radu Ileana Paula, medic specialist medicină de familie, în Contractul de închiriere nr. 2529/16.11.2004, având ca obiect spațiul cu altă destinație

decât accca de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 26, în locul Cabinetului medical M.G. - medicină de familie „ Pop - Baldi Elena – Luminița”.

(2) Valoarea de inventar a spațiului cu altă destinație prevăzut la alin. 1 este de 185.160,46 lei.

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

Președinte de ședință,

Ec. Dan Ștefan Tăreca

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora Roșca

Nr. .... din .....

(Hotărârea a fost adoptată cu..... voturi)

### REFERAT DE APROBARE

privind includerea în Contractul de închiriere nr. 2529/16.11.2004, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 26, a doamnei dr. Radu Ileana Paula, în locul doamnei Cabinetului medical M.G. - medicină de familie „ Pop - Baldi Elena – Luminița”

Pentru spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 26, în suprafață de 65,03 m.p., autoritatea locală a încheiat contractul de închiriere nr. 2529 din data de 16.11.2004, modificat și completat prin acte adiționale subsecvente cu CABINET MEDICAL M.G.-MEDICINĂ DE FAMILIE GHIURIȚAN LIVIA și CABINET MEDICAL M.G.-MEDICINĂ DE FAMILIE POP BALDI ELENA-LUMINIȚA VALERIA, cu destinația de cabinet medical - medicină de familie, prelungit succesiv până la data de 30.06.2025.

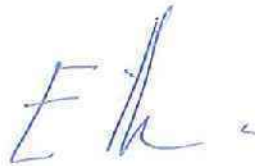
Prin cererile înregistrate la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 481724/20.08.2021 respectiv nr. 598985/22.10.2021, doamna dr. Radu Ileana Paula, în calitate de Medic specialist medicină de familie, solicită aprobarea includerii, în locul doamnei Cabinetului medical M.G. - medicină de familie „ Pop - Baldi Elena – Luminița”, în contractul de închiriere nr. 2529 din data de 16.11.2004, ca urmare a preluării activității praxisului de medicină de familie, conform Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1/19.07.2021.

Aceste solicitări însoțite de întreaga documentație au făcut obiectul analizei și deciziei Comisiei mixte pentru spațiile cu altă destinație din data de 23.11.2021, care raportat la prevederile art. 1, 4, 5 și 6 din Ordinul Ministerului Sănătății nr. 1322/2006, a admis cererea de includere a doamnei dr. Radu Ileana Paula, ca urmare a preluării praxisului de medicină de familie, în Contractul de închiriere nr. 2529 din data de 16.11.2021, în locul Cabinetului medical M.G. - medicină de familie „ Pop - Baldi Elena – Luminița”, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului, nr. 9, ap. 26, conform procesului-verbal nr. 659308.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind includerea în

Contractul de închiriere nr. 2529/16.11.2004, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 26, a doamnei dr. Radu Ileana Paula, în locul Cabinetului medical M.G. - medicină de familie „Pop - Baldi Elena – Luminia”.

**PRIMAR,**  
**Emil Boc**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'E. Boc', with a small flourish at the end.



**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind includerea în Contractul de închiriere nr. 2529/16.11.2004, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 26, a doamnei dr. Radu Ileana Paula, în locul Cabinetului medical M.G. - medicină de familie „Pop - Baldi Elena – Luminița”

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 665759/1/25.11.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind includerea în Contractul de închiriere nr. 2529/16.11.2004, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 26, a doamnei dr. Radu Ileana Paula, în locul Cabinetului medical M.G. - medicină de familie „Pop - Baldi Elena – Luminița”;

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

Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

Pentru spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 26, în suprafață de 65,03 m.p., autoritatea locală a încheiat contractul de închiriere nr. 2529 din data de 16.11.2004, modificat și completat prin acte adiționale subsecvente cu CABINET MEDICAL M.G.-MEDICINĂ DE FAMILIE GHIURIȚAN LIVIA și CABINET MEDICAL M.G.-MEDICINĂ DE FAMILIE POP BALDI ELENA-LUMINIȚA VALERIA, cu destinația de cabinet medical – medicină de familie, prelungit succesiv până la data de 30.06.2025.

Prin cererile înregistrate la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 481724/20.08.2021 respectiv nr. 598985/22.10.2021, doamna dr. Radu Ileana Paula, în calitate de Medic specialist medicină de familie, solicită aprobarea includerii, în locul Cabinetului medical M.G. - medicină de familie „Pop - Baldi Elena – Luminița”, în contractul de închiriere nr. 2529 din data de 16.11.2004.

Astfel, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1 încheiat la data de 19.07.2021, doamna dr. Radu Ileana Paula a preluat activitatea praxisului de medicină de familie, în conformitate cu art. 1 din Ordinul nr. 1322/02.11.2006, emis de către Ministerul Sănătății Publice, de la Cabinet medical M.G. - medicină de familie „dr. Pop - Baldi Elena – Luminița”, înregistrat în Registrul unic al cabinetelor

medicale sub nr. 263/1999.

Totodată, dr. Pop - Baldi Elena – Luminița, în calitate de medic titular și reprezentant legal al Cabinetului medical își încetează activitatea în baza propriei decizii, în conformitate cu prevederile art. 4 lit. a), art. 6 din Ordinul nr. 1322/02.11.2006 emis de către Ministerul Sănătății Publice.

În susținerea cererii sale, doamna dr. Radu Ileana Paula a depus:

- contract de vânzare-cumpărare nr. 1 încheiat la data de 19.07.2021,
- carte de identitate, în copie,
- certificat de membru al Colegiului medicilor din România nr. 57950/05.11.2018,
- avizul anual al Colegiului medicilor din România privind exercitarea profesiei de medic din data de 11.12.2020,
- certificat de medic specialist seria S1, nr. 018933 medic specialist în medicina de familie,
- avizul favorabil a Colegiului Medicilor Cluj nr. 2126/30.09.2021, de cesiune a praxisului de medicină de familie cu respectarea prevederilor legale în vigoare,
- avizul Direcției de Sănătate Publică nr. 13620/19.10.2021, privind asigurarea continuității asistenței medicale a persoanelor înscrise în lista cabinetului medical,
- adeverință emisă de Casa de Asigurări de Sănătate a județului Cluj nr. 57678/20.10.2021 privind încheierea contractului de servicii medicale în asistența medicală primară cu această instituție,
- acordul doamnei doctor Ghiurișan Livia, parte a contractului de închiriere nr. 2529/16.11.2004 având ca obiect spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 26, privind includerea domnei dr. Radu Ileana Paula,
- declarație notarială a doamnei doctor Pop Baldi Elena Luminița prin care renunță în favoarea domnei dr. Radu Ileana Paula la toate drepturile, privind spațiul situat în str. Crinului nr. 9, ap. 26, cu destinația de cabinet medical - medicină de familie, ce decurge din contractul de închiriere nr. 2529/16.11.2004 și în legătură cu aceasta.

Aceste solicitări însoțite de întreaga documentație au făcut obiectul analizei și deciziei Comisiei mixte pentru spațiile cu altă destinație din data de 23.11.2021, care raportat la prevederile art. 1, 4, 5 și 6 din Ordinul Ministerului Sănătății nr. 1322/2006, a admis cererea de includere a doamnei dr. Radu Ileana Paula, ca urmare a preluării praxisului de medicină de familie, în Contractul de închiriere nr. 2529 din data de 16.11.2021, în locul Cabinetului medical M.G. - medicină de familie „ Pop - Baldi Elena – Luminița”, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului, nr. 9, ap. 26, conform procesului-verbal nr. 659308.

Din punct de vedere al situației juridice precizăm faptul că a imobilul nu face obiectul vreunei revendicări în baza legilor speciale sau vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată.

Totodată, precizăm faptul că spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului, nr. 9, ap.26 este înscris în C.F. nr. 260638-CI-U44, având nr. topo 4698/C/XXVI.



Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supuse 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.

- **Ordinul nr. 1322/02.11.2006 emis de către Ministerul Sănătății Publice**, privind aprobarea normelor de stabilire a criteriilor și metodologiei de preluare a activității unui praxis existent, art. 1, 4, 5, 6, potrivit cărora:

„Art. 1. Praxisul de medicină de familie, denumit în continuare praxis, reunește patrimoniul de afecțiune profesională, infrastructura cabinetului și clientela reprezentată de pacienți și alți beneficiari ai serviciilor oferite de cabinet.

Art. 4. Încetarea activității unui medic care practică independent într-un cabinet poate avea loc în oricare dintre următoarele cazuri:

a) pensionare; b) deces; c) încetarea activității înainte de pensionare (boală, handicap, interdicția de a exercita profesia, propria decizie); d) schimbarea domiciliului.

Art. 5. Obiectul preluării activității unui praxis îl reprezintă patrimoniul de afecțiune profesională. Modalitățile de preluare a activității unui praxis pot fi:

a) vânzarea cu îndeplinirea condițiilor prevăzute la titlul III din legea nr. 95/2006 privind performanța în domeniul sănătății;

b) schimbul;

c) donația, legatul, făcute în condițiile Codului civil (art. 800 și următoarele);

d) locațiunea (art. 1410-01490 din Codul civil), comodatul (art. 1560-1575 din Codul civil);

e) aportul la capitalul social

Art. 6. Preluarea activității poate fi realizată de către un medic specialist de medicină de familie, persoană fizică, ori de o unitate sanitară de profil de medicină de familie, în formele de organizare prevăzute de lege, prin reprezentantul legal, în care cel puțin un medic este confirmat în specialitatea medicină de familie.”

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile 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. 1, 4, 5 și 6 din Ordinul nr. 1322/02.11.2006 emis de Ministerul Sănătății Publice, al Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1 încheiat la data de 19.07.2021, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă economică, învederăm faptul că nu sunt înregistrate debite față de autoritatea locală iar valoarea de inventar a spațiului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 26 este de 185.160,46 lei.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind includerea în Contractul de închiriere nr. 2529/16.11.2004, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 26, a doamnei dr. Radu Ilcana Paula, în locul Cabinetului medical M.G. - medicină de familie „Pop - Baldi Elena – Luminița”, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
DIRECTOR EXECUTIV, IULIA ARDEUS

DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV  
ALINA-AURELIA RUS

SERVICIUL ADMINISTRARE  
SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

1  
p 25.11.2021

ÎNTOCMIT,  
ANCA BUCUR



*Extras din Procesul-verbal nr. 659308/451/23.11.2021  
al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație*

*Sunt prezenți: Tarcea Dan Ștefan, Gliga Florin-Valentin, Oláh Emese, Ibranyi Flavia-Mihaela, Boloveschi Radu Mihai, Ardeuş Iulia Ionela, Ferezan Raluca Bogdana, Gherman Nicoleta, Bogdan Ioan, Buha Anamaria.*

Se constată că sunt prezenți un număr de 10 membri, dintr-un total de 11.

Se ia în discuție punctul 1 al Ordinii de zi, respectiv solicitarea doamnei dr. Radu Ileana Paula privind includerea în contractul de închiriere nr. 2529/16.11.2004, având ca obiect spațiul din municipiul Cluj Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 26, în locul Cabinetului Medical M.G Medicină de Familie Pop Baldi Elena Luminița .

Se precizează faptul că pentru spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 26, în suprafață de 65,03 m.p., autoritatea locală a încheiat contractul de închiriere nr. 2529 din data de 16.11.2004, modificat și completat prin acte adiționale subsecvente cu CABINET MEDICAL M.G.-MEDICINĂ DE FAMILIE GHIURIȚAN LIVIA și CABINET MEDICAL M.G.-MEDICINĂ DE FAMILIE POP BALDI ELENA-LUMINIȚA VALERIA, cu destinația de cabinet medical – medicină de familie.

Comisia ia act de documentația depusă de către doamna Radu Ileana Paula, respectiv de faptul că, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1 încheiat la data de 19.07.2021, doamna dr. Radu Ileana Paula a preluat activitatea praxisului de medicină de familie, de la Cabinet medical M.G. - medicină de familie „ Pop - Baldi Elena – Luminița, în conformitate cu art. 1 din Ordinului ministrului sănătății nr. 1322/2006.

Se precizează faptul că spațiul nu face obiectul niciunei revendicări în baza legilor speciale, respectiv a niciunui litigiu.

Astfel, Comisia, raportat la prevederile art. 1, 4, 5, 6 din Ordinul Ministerului Sănătății nr. 1322/2006, cu unanimitatea celor prezenți decide includerea doamnei dr. Radu Ileana Paula, ca urmare a preluării praxisului de medicină de familie, în Contractul de închiriere nr. 2529 din data de 16.11.2021, în locul Cabinetului medical M.G. - medicină de familie „ Pop - Baldi Elena – Luminița”, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului, nr. 9, ap. 26.

**PREȘEDINTE**

**DAN ȘTEFAN TARCEA**

Dan-Stefan  
Tarcea

Digitally signed by Dan-Stefan  
Tarcea  
Date: 2021.11.23 14:04:51  
+02:00

Catre Primaria Municipiului Cluj Napoca,



Subsemnata Dr. Radu Ileana Paula, medic specialist Medicina de Familie, legitimata cu C.I. seria \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_

domiciliata in Cluj Napoca, \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, va rog sa aprobati inchirierea spatiului de pe Str. Crinului Nr. 9, sc 3, ap. 26, parter si transcrierea Contractului de Inchiriere Nr. 2529/16.11.2004, de pe Dr. Pop Baldi Elena Luminita, CNP \_\_\_\_\_

C.I.F 19435863 pe persoana mea, Dr. Radu Ileana Paula, in urma achizitionarii cabinetului medical.

*A. Paulu +  
H. Huresan  
Ok 23.08.2021.*

Cluj Napoca

20.08.2021

Semnatura

*Radu*

## CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE

NR. 1 DIN DATA DE 19.07.2021

### I. Părțile contractante:

- Cabinet medical individual M.G. - Medicină de familie „Pop - Baldi Elena - Luminița” cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Crinului, nr. 9, scara 3, ap. 26, parter, jud Cluj, înregistrat în registrul unic al cabinetelor medicale sub nr. /, având CIF 19435863, prin reprezentant Pop - Baldi Elena - Luminița, Persoană Fizică Autorizată, titulară a cabinetului, născută la data de 16.09.1957, identificată prin C.I, seria. cu dom. în mun. Cluj-Napoca, str. jud. Cluj, în calitate de vânzător cedent.

- Radu Ileana Paula, Medic Specialist Medicină de Familie, CIF 35162773, cu domiciliul fiscal în mun. Cluj-Napoca, str. Plopilor nr. 40, ap. 16, etaj. 2, jud. Cluj, cu domiciliată în mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, având CNP posesoare al C.I. seria în calitate de cumpărător cesionar,

Au întocmit prezentul contract în următoarele condiții:

### II. Obiectul

Obiectul contractului reprezintă preluarea de către cumpărătorul cesionar a activității praxisului aferent cabinetului de medicină de familie, conform art. 1 din Ordinul nr. 1322/2006 al Ministerului Sănătății Publice, înregistrat în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale sub nr.263, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Crinului, nr. 9, scara 3, ap. 26, parter, jud Cluj de la vânzătorul cedent, acesta transmitând praxisul în calitate de medic titular și reprezentant legal la cabinetului descris mai sus care își încetează activitatea în baza propriei decizii, în conformitate cu prevederile art. 4 lit. a), art. 6 din Ordinul nr. 1322/2006 al Ministerului Sănătății Publice și publicat în M.O. nr. 929/16.11.2006.

Vânzătorul cedent transmitând acest praxis în calitate de medic titular și reprezentant legal al cabinetului de mai sus își încetează activitatea în conformitate cu prevederile articolului 4 litera c și articolul 6 din ordinul numărul 1322 din 02.10.2006 al Ministerului Sănătății Publice publicat în Monitorul Oficial al României în data de 16.11.2006.

Cu privire la infrastructura ca element al praxisului, părțile arată că, în considerarea prezentului act, a contractului de închiriere nr. 2592/16.11.2004 și a actului adițional nr. 10 din 21.09.2020 la contractual de închiriere nr. 2592/16.11.2004, înregistrat sub nr., încheiat cu Municipiul Cluj-Napoca, reprezentat prin Primar (proprietar al spațiului cabinetului medical,



respectiv locați în cadrul contractului de închiriere amintit), în momentul de față nu se transmite folosința infrastructurii.

Vânzătorul cedent renunța la orice drepturi pe care le-ar putea emite cu privire la folosința sau eventualul drept de cumpărare al spațiului. Totodată, se obligă să efectueze toate demersurile care vor depinde exclusive de vânzătorul cedent în scopul facilitării închirierii și eventual chiar cumpărării de către cumpărătorul cesionar a spațiului aferent praxisului arătat anterior.

De asemenea, se obligă să anunțe pe cumpărătorul cesionar de orice drepturi de natură a afecta derularea prezentului contract.

Bunurile de afecțiune, contractele în desfășurare, bunurile mobile, destinate exercitării profesiei de către vânzător sunt cuprinse în Anexa 1.

Ca element al praxisului părțile fac trimitere la lista de pacienți conform lunii iulie 2021 din anexă 2.

### **III. Modalități de plată:**

Părțile convin ca preț suma de 50.000 de euro care se va achita integral în termen de o lună de la data semnării prezentului contract prin virament bancar.

### **IV. Drepturile și obligațiile vânzătorului cedent**

- să încaseze prețul prevăzut în prezentul contract;
- se obligă să nu determine transferul pacienților spre alți medici de familie prin folosirea legăturilor stabilite cu persoanele din lista de pacienți în cadrul funcției deținute anterior;
- să predea cumpărătorului lista de pacienți, bunurile mobile și contractele în desfășurare;
- să efectueze toate demersurile care vor depinde exclusiv de vânzătorul cedent în scopul închirierii și chiar cumpărării de către cumpărătorul cesionar a spațiului praxisului descris anterior;
- să anunțe pe cumpărătorul cesionar cu privire la orice împrejurări de natură a afecta derularea prezentului contract.

### **V. Drepturile și obligațiile cumpărătorului cesionar**

- să achite prețul stipulat la termen și în cuantumul prevăzut în contract
- să efectueze toate demersurile pentru înregistrarea în evidențele instituțiilor cu atribuții în domeniul sănătății publice

- să efectueze toate demersurile pentru obținerea avizelor și autorizațiilor necesare din partea instituțiilor cu competențe în domeniul sănătății publice

- în situația în care cumpărătorul cesionar nu achită suma stabilită în termen de o lună de la data încheierii prezentului contract, contractul este rezoluționat de plin drept, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, părțile fiind repuse în situația anterioară încheierii prezentului contract

- în situația în care din motive neimputabile cumpărătorului cesionar nu se obține acordul Mun. Cluj-Napoca reprezentat de Primar și nici autorizația sanitară de funcționare din partea DSP Cluj, prezentul contract este rezoluționat de plin drept, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată iar vânzătorul cedent va restitui sumele încasate până la acel moment în termen de o lună de zile, părțile fiind repuse în situația anterioară încheierii prezentului contract.

#### VI. Executarea contractului

La data intrării în vigoare a prezentului contract vânzătorul predă cumpărătorului următoarele bunuri:

- bunurile mobile
- lista de pacienți conform anexa 2
- bunurile de afectivitate

#### VIII. Dispoziții finale:

Părțile declară că au citit conținutul prezentului contract, înțelegând drepturile și obligațiile ce le revin, iar acesta reprezintă voința lor liber exprimată.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi, 19.07.2021, mun. Cluj-Napoca, în 5 exemplare originale.

Vânzător cedent

DR. POP EALDY LUMINIȚA  
MEDIC PRIMAR DE FAMILIE  
Cod 067512

Cumpărător cesionar

DR. RADU ILEANA  
MEDIC SPECIALIST M.F.  
COD 002108

ROUMANIE ROMANIA ROMANIA

CARTE  
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE  
SERIA

IDENTITY  
CARD



CNP

Nume/Nom/Last name

RADU

Prenume/Prenom/First name

ILEANA PAULA

Căţonie/Nationalite/Nationality

Română / ROU

Loc.năştere/Lieu de naissance

Mun. Aiud Jud. Alba

Domiciliu/Adresse/Address

Mun. Cluj-Napoca Jud. Cluj



Sex/Soxe/Sex

F

226 CJ

Emită de/Devisă pa/Issued by  
SPCLEP Cluj-Napoca

Valabilitate/Validitate/Validity  
09.02.12-04.12.2022



A. Buzen  
22.10.2021



Către Direcția Patrimoniului Municipal  
Evidența Proprietății, Serviciul Administrativ Spații Terenuri

Subsemnata Radu Ileana Paula, CNP.

domiciliată în Cluj Napoca,

depin actele solicitate prin adresa

nr. 481724/451/30.08.2021.

22.10.2021.

Radu



COLEGIUL MEDICILOR DIN ROMÂNIA

Colegiul Medicilor Cluj

Timbru Sec

## CERTIFICAT DE MEMBRU

nr. 57950 din data de 05.11.2018

**Titular:** RADU ILEANA PAULA

Titluri deținute: Nu deține.

C.N.P./data nașterii: 2841204010370 Cod unic de identificare (C.U.I.M): 1410014421

Formarea medicală de bază: promoția 2010, atestată prin Diplomă Licență seria/nr. C1/0005819 eliberat de Universitatea de Medicină și Farmacie "Iuliu Hatieganu" Cluj-Napoca.

**Specialități:**  
MEDICINĂ DE FAMILIE

**Grad profesional:**  
Specialist

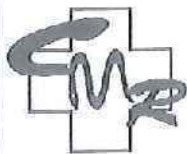
**Studii Complementare:**

Data depunerii jurământului: 29.01.2014

Presedinte  
Prof. Dr. ION COSMIN PAULA

I.S.

*Notă: Avizul anual constituie o componentă a certificatului de membru, care trebuie să însoțească pagina principală a acestuia.*



COLEGIUL MEDICILOR DIN ROMÂNIA

Colegiul Medicilor Cluj

Timbru Sec

**AVIZ ANUAL**  
privind exercitarea profesiei de medic

din data de 11.12.2020

**Titular: RADU ILEANA PAULA**

**C.U.I.M: 1410014421** Certificat de membru nr. 57950 din data de 05.11.2018

*Prin prezenta se certifică faptul că titularul are dreptul de a profesa ca medic, astfel:*

**Specialități Medicale**

Specialitate: **MEDICINĂ DE FAMILIE** Grad profesional: **Specialist**

Drept de practică: **Drept de liberă practică (1)**

Poliță asigurare: seria **RC** nr. 575912 încheiată la **UNIQA Asigurari S.A.**

Valabilitate aviz: **01.01.2021 - 31.12.2021**

**Nota:**

1. Titularul are dreptul să practice profesia conform prevederilor de mai sus numai în specialitățile în care este avizat și numai în intervalul de timp pentru care există avizul anual al C.M.R.
2. Avizarea se face anual, pe baza asigurării de răspundere civilă pentru greșeli în activitatea profesională, valabilă pentru anul respectiv.

**Mențiuni privind dreptul de practică:**

- (1) **drept de liberă practică** în specialitatea avizată în baza căruia titularul poate, potrivit pregătirii pentru care deține un titlu profesional, să desfășoare activități medicale în sistemul public de sănătate sau/și în sistemul privat, fie ca angajat, fie ca persoană fizică independentă pe bază de contract. Titularul poate înființa, în condițiile legii, cabinet(e) de practică medicală.
- (2) **drept de practică supravegheată în activitatea de medic rezident** numai în unitățile sanitare acreditate, în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 18/2009 privind organizarea și finanțarea rezidențiatului, aprobată prin Legea nr. 103/2012, cu completările ulterioare, și ale Ordinului Ministerului Sănătății Publice și al ministrului educației, cercetării și tineretului nr. 1141/1386/2007 privind modul de efectuare a pregătirii prin rezidențiat în specialitățile prevăzute de Nomenclatorul specialităților medicale, medico-dentare și farmaceutice pentru rețeaua de asistență medicală, cu modificările și completările ulterioare.
- (3) **drept de practică supravegheată** în baza căruia titularul își poate desfășura activitatea numai în cabinete medicale individuale, sub îndrumarea unui medic cu drept de liberă practică, în funcție de specialitatea în care a fost confirmat medic rezident, în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 18/2009 privind organizarea și finanțarea rezidențiatului, aprobată prin Legea nr. 103/2012, cu completările ulterioare.

Președinte,  
**Prof. Dr. ION COSMIN PUIA**

Ion-  
Cosmin  
Puia

Semnat digital  
de Ion-Cosmin  
Puia  
Data: 2020.12.11  
11:22:06 +02'00'  
L.S.

*Notă: Notă: Avizul anual constituie o componentă a certificatului de membru, care trebuie să însoțească pagina principală a acestuia.*





**Colegiul Medicilor din România**  
**COLEGIUL MEDICILOR CLUJ**

400377, Cluj-Napoca, Str. Salcâmului nr. 37/ ap. 197 \* Tel/fax 0264 – 592887 \* www.colmedej.ro

Nr. 2126/ 30.09.2021

**Dnei. Dr. Pop Baldi Elena Luminița**

**Stimată doamnă Dr. Pop Baldi Elena Luminița,**

Prin prezenta, vă informăm că, adresa Dvs. privind intenția de înstrăinare a praxisului de medicina de familie a fost înregistrată la Colegiul Medicilor Cluj sub nr. de mai sus, în data de 15.09.2021.

Având în vedere intenția de achiziție a praxisului de către Dr. Radu Ileana Paula, în calitate de medic angajat al cabinetului de medicină de familie al cărei titulară sunteți, înregistrată la Colegiul Medicilor Cluj sub nr. 2162/ 20.09.2021, în temeiul art. 12 din *Ordinul MSF nr. 1332/ 2006 privind aprobarea normelor de stabilire a criteriilor și metodologiei de preluare a activității unui praxis existent*, Colegiul Medicilor Cluj avizează favorabil cesiunea praxisului de medicină de familie, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

**Cu sentimente de respect,**

**Președinte,**

**Prof. Dr. Ion Cosmin Puia**

COLEGIUL  
MEDICILOR CLUJ  
- CONSILIUL  
JUDETEAN

Digitally signed by  
COLEGIUL MEDICILOR  
CLUJ - CONSILIUL  
JUDETEAN  
Date: 2021.09.30  
11:36:22 +03'00'



ROMÂNIA  
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII

CERTIFICAT

DE MEDIC SPECIALIST

Se certifică prin prezentul că:

.....  
RADU P.P. ILEANA PAULA

este confirmat(ă) ..... MEDIC

..... specialist în specialitatea ..... MEDICINĂ DE FAMILIE

prin Ordinul Ministrului Sănătății .....

nr. ...1....., din ..2014.....

pe baza examenului susținut în sesiunea OCTOMBRIE.2013.... și promovat cu media generală 8,99...

Eliberat la data de ..06.01.2014.cu numărul 19356

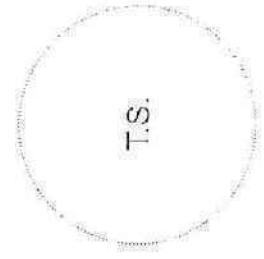
Prezentul certificat s-a eliberat în conformitate cu prevederile legale.

DIRECTOR GENERAL,

DR. BEATRICE NIMEREANU

CONSILIER,

GABRIELA CHELBA





MINISTERUL SANATATII  
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI CLUJ  
Cluj-Napoca, str. Constanta nr. 5; Telefon: 0264-433645; Fax: 0264-130388;  
SERVICIUL DE SUPRAVEGHERE SI CONTROL AL BOLILOR  
TRANSMISIBILE

Cluj-Napoca, str. Nicolae Balescu, nr. 25; Telefon: 0264-592997; 0264-598268  
Fax: 0264-431828

E-mail: [epidemiologie@dspcluj.ro](mailto:epidemiologie@dspcluj.ro)

Nr. 15010 din 19.10.2021

Către Primaria Cluj Napoca ,

Urmare a cererii nr. 3938/15.10.2021 inregistrata la DSP Cluj de catre dna dr. Radu Ileana Paula , medic de familie care va prelua praxisul de medicina de familie de la dna **dr Pop Baldi Elena Luminita** va comuniam ca Directia de Sanatate Publica Cluj acorda **aviz favorabil**, in vederea asigurarii continuitatii asistentei medicale primare la pacienti, prin preluarea contractului de inchiriere pentru spatiul cabinetului situat in Cluj -Napoca str. Crinului nr. 9 ap 26 de catre dr. Radu Ileana Paula.

Cu considerație,

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

DR. MIHAI MOISESCU GOIA

MEDIC ȘEF DE PARTAMENT

DR. DORINA DUMA

Intocmit  
Dr. Daniela Lăpușan





## CASA DE ASIGURĂRI DE SĂNĂTATE CLUJ

Str. Constanța nr. 5, 400158 Cluj-Napoca, Județul Cluj  
Cod fiscal: 11323762  
Tel. 0264-407.100; 0264-407.110; 0264-407.121; Fax: 0264-530597  
E-mail: [relatiipublice@cascluj.ro](mailto:relatiipublice@cascluj.ro); [as.primara@cascluj.ro](mailto:as.primara@cascluj.ro); website: [www.cascluj.ro](http://www.cascluj.ro)  
TELEFONUL ASIGURATULUI: 0800-800-974

Serviciul Evaluare - Contractare Furnizori

Nr.57678 / 20. OCT. 2021

### ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se adeverește că d-na **Dr. Pop-Baldi Luminița-Elena** - medic primar medicina de familie, având sediul cabinetului medical în Municipiul Cluj-Napoca, Str.Crinului nr.9 Județul Cluj, se află în relații contractuale cu CAS Cluj, din anul 1999 până în prezent, ca furnizor de servicii medicale în asistența medicală primară.

Prezenta adeverință îi este necesară la Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Director General

Dr. Luminița Brustur Chirilă

Director Executiv

Direcția Relații Contractuale

Ec. Florina Filipaș

Șef Serviciu

Dr. Ana Oros

Intocmit - VR/2ex.

Primăria Cluj-Napoca

Sesiunea de Administrare Spatii-Terenu.

Sauzemeata In. Glumite medic de familie  
in spatiul din Cluj-Napoca.  
cu contract de inchiriere a spatului cu

№ 2529 / 16.11.2006. Va declar prin prezenta  
ca nu doresc aditionarea prezidului  
In. Pop. Baldi-Luminte. De asemenea  
declar ca sunt de acord sa impart spatiul  
inchiriat de Primăria Cluj cu In. Radu Y.  
care este in curs de aditionarea a prezidului  
de la In. Pop. Baldi-Luminte.

Cluj-Napoca  
14.12.07





DUPLICAT

Redactarea și autentificarea prezentului înscris:

## DECLARAȚIE

Subsemnata **POP-BALDI ELENA-LUMINIȚA**, cetățean român, având **cod numeric personal** \_\_\_\_\_, născută la data de 16 septembrie 1957 în oraș Nucet, județul Bihor, cu domiciliul în Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_, județul Cluj, posesoarea CI seria \_\_\_\_\_ emisă de către SPCLEP Cluj-Napoca la data de 16.09.2020, valabilă până la data de 16.09.2080, reprezentant al **CABINETULUI MEDICAL M.G. – MEDICINĂ DE FAMILIE**, *cunoscând consecințele penale ale declarațiilor nesincere, prevăzute și pedepsite de art.326 din Codul Penal*, pe proprie răspundere, declar următoarele:-----

**Subsemnata**, reprezentant al **CABINETULUI MEDICAL M.G. – MEDICINĂ DE FAMILIE – cabinet medical care are calitatea de locatar al imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr.9, ap.26, județul Cluj, imobil cu destinația de CABINET MEDICAL M.G. – MEDICINĂ DE FAMILIE**, așa cum reiese din Contractul de Închiriere nr. 2529 din 16.11.2004 pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr.9, având Actul Adițional nr. 9/17.05.2027 la contractul de închiriere nr.2529/16.11.2004, ambele încheiate între Municipiul Cluj-Napoca și Cabinetul Medical M.G. – Medicină de Familie – **declar faptul că renunță în favoarea doamnei dr. RADU ILEANA PAULA la toate drepturile privind spațiul situat în Cluj-Napoca, str. Crinului nr.9, ap.26, județul Cluj, cu destinația de cabinet medical-medicină de familie, ce decurg din contractul menționat mai sus și în legătură cu acesta.**-----

Dau prezenta declarație pentru a servi la Primăria municipiului Cluj-Napoca, Direcția Patrimoniului Municipiului și Evidența Proprietății, Serviciul Administrare Spații, Terenuri.-----

Notarul public a adus la cunoștința declarantei faptul că este operator de date cu caracter personal (în sensul că datele personale pe care le-a pus la dispoziția notarului public instrumentator nu sunt utilizate decât pentru întocmirea prezentului act), precum și prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.-----

Redactat, autentificat și arhivat de către **notar public Sorina-Codruța Lazăr**, azi, data autentificării, într-un singur exemplar original (care va rămâne în arhiva biroului notarial) și trei duplicate (din care două exemplare au fost eliberate declarantului, iar un exemplar s-a atașat exemplarului original aflat în arhiva biroului notarial).-----

### Declarant:

**POP-BALDI ELENA-LUMINIȚA (s.s.)**

- urmează încheierea de autentificare pe verso -



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial Lazăr Sorina - Codruța

Licența de funcționare nr.2074/1830/30.10.2013

Sediul: Cluj-Napoca, Bld. N. Titulescu nr.43, bl. D2, sc.2, ap.12

Județul Cluj

Tel./fax:0264/414675

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 287

Data: 14 septembrie 2021

În fața mea, **Sorina – Codruța Lazăr, notar public**, la sediul biroului din Cluj-  
napoca, Bld. Nicolae Titulescu nr.43, bloc D2, scara II, ap.12, județul Cluj, s-au  
prezentat:

**POP-BALDI ELENA-LUMINIȚA**, cetățean român, având **cod numeric  
personal** \_\_\_\_\_ născută la data de 16 septembrie 1957 în oraș Nucet,  
județul Bihor, cu domiciliul în Cluj-Napoca,  
județul Cluj, posesoarea CI seria \_\_\_\_\_ emisă de către SPCLEP Cluj-Napoca la  
data de 16.09.2020, valabilă până la data de 16.09.2080, în nume propriu-----

Care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în  
act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat  
unicul exemplar, precum și cele - anexe.

**În temeiul art.12, lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale  
nr.36/1995 republicată, cu modificările ulterioare,  
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul de 35 lei cu chitanța seria BIN LSC nr.2943 din 14/09/2021

**Notar public,  
Sorina – Codruța Lazăr  
(s.s.)  
L.S.**

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare de Sorina – Codruța Lazăr, notar  
public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar public,  
Sorina – Codruța Lazăr



Către Terenurile Municipale Cluj Napoca  
Anexa Birourilor Municipale în Trandafir, Republica  
Serviciul Administrativ Spați, Terenuri

Subscrisorului Radu Meana Paula, CNP [redacted] [redacted]  
a.c. / s.c. [redacted], domiciliat în Cluj Napoca, [redacted]  
[redacted], medic specialist Medicină de Familie, nr. 209  
să-mi expulsoz includerea în contractul de medicină nr. 2523/16.11.2021

Reșponz să nu cliques de amada înregistrare la Registrul aut al  
medicilor medicale de la autoritatea de control publică județeană  
Pentru să puter să sugerez cabinetul, sau număr de Certificat de  
Amplasare a cabinetului medical emisat de către Colegiul Medicilor Cluj.  
Colegiul Medicilor nu abdicată auzul în lege. Să scrieți în  
spate pe mine meu.

23.10.2021

As. multizari,  
RADU MEANA PAULA

DR. RADU MEANA PAULA  
MEDIC SPECIALIST M.F.  
000 402100



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

## CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr.2529 din 16.11.2004

pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință  
situate în municipiul Cluj-Napoca, str.Crinului nr.9

### I. Părțile contractante:

Între CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul în str.Motilor nr. 1 - 3 , reprezentat prin EMIL BOC, funcția PRIMAR în calitate de LOCATOR și Cabinet medical medicina de familie , reprezentat prin dr. Ghiuritan Livia și dr. Baldi Luminita în calitate de LOCATAR.

În baza H.C.L. nr.773/2004 din data de 26 octombrie 2004 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 principal, ia cu chirie suprafețele situate în Cluj Napoca, str. Crinului nr.9 , după cum urmează:

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate. Număr total de încăperi 9 în suprafața de 65,03 mp. mp., din care 3 încăperi în suprafața de 31,42 mp. suprafața locativa principala și 6 încăperi în suprafața de 33,61 mp. dependințe.Spatiul are destinația de cabinet medical- medicina de familie.

B. Suprafețe locative folosite în comun. Număr total de încăperi - folosite pentru dependințe în suprafață de - mp. din care aferentă LOCATARULUI din prezentul contract un nr. de - încăperi în suprafață de - mp. ca suprafață locativă principală, iar - încăperi în suprafață de - mp. ca dependințe.

C. Din curtea sau grădina aferentă clădirii în suprafață de mp. revine LOCATARULUI o suprafață de mp. curte .

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

### III. Termenul

ART. 3. Termenul închirierii este de 2 ani cu începere de la data de 04.10.2004 până la 04.10.2006.



#### 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.

ART. 6. Chiria se comunică prin fișa de calcul, care face parte integrantă din contractul de închiriere 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 20 a lunii pentru luna precedentă. Plata se face fără acceptare, conform prevederilor legale, la umărarea 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 dobânzilor 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 tencuiele, curățirea fatadelor, repararea învelitorilor, precum și vopsirea lor parțială sau totală; repararea jgheaburilor, pașilor, sorturilor, glafurilor, copertinelor.

- repararea, înlocuirea și vopsitoria tamplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tacurilor și captuselilor, 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 chituirea 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 zidarie și tencuile;
- refacerea și înlocuirea rolurilor, chingilor, obloanelor, jaluzezelor și jardiniereilor.

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; vidanșarea haznalelor de tip uscat;

La instalații electrice:

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

- să plătească chiria la termenele fixate prin contract;

d) 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 perioade 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;

1. 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;

2. Asigurarea dotării cu mijloace de primă intervenție pentru stingerea incendiilor, conform normelor



- legale în vigoare, și menținerea acestora în permanentă stare de funcționare;
3. Se vor respecta instrucțiunile de utilizare a instalațiilor, echipamentelor și aparatelor și nu se vor utiliza acestea cu defecțiuni sau improvizații sau fără a fi supravegheate;
  4. 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 defecțiuni sau improvizații;
  5. Se interzice folosirea sistemelor de încălzit cu defecțiuni sau improvizate, supraalimentate cu combustibil, amplasate în apropierea materialelor combustibile;
  6. Se interzice depozitarea și păstrarea produselor și substanțelor inflamabile în obiectiv;
  7. 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, aprobat prin Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998;
  8. 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. Răspunderea contractuală

ART. 16. Neplata chiriei atrage după sine aplicarea dobânzilor și penalităților legale pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare a celeia când suma a fost exigibilă.

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 înstrăinează fără drept părți ale acestora;
  - chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
  - nerespectarea clauzelor contractuale;

ART. 19. În cazurile prevăzute la art. 18, lit. c, rezilierea contractului se face de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

XI. Clauze finale

ART. 20. Prevederile prezentului contract se completează cu reglementările legale în vigoare;

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

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

ART. 23. Condițiile contractului se negociază, dacă apar modificari în forma și structura agentilor economici față de actul juridic de înființare;

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

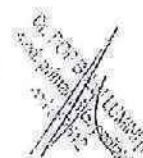
ART. 25. Prezentul contract se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

PRIMA  
EMIL BOC

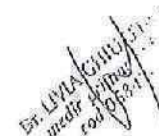


LOCATAR



VIZAT SERV. JURIDIC-CONTENCIOS  
SARB TEODOR

22/11/2004



DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

22 NOV. 2004

DIRECTOR DFIS  
STEFANIA FERENCZ

CENTRU CONTROL  
FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU

SEF BIROU  
DANIEL CIMPEAN



ACT ADITIONAL NR. 2  
LA CONTRACTUL NR. 2529/2004  
incheiat azi, 06.02.2009 in baza HCL nr. 71/27.01.2009

**I. Partile contractante**

**ART.1.**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, cu sediul in str. Motilor nr. 3, reprezentat prin primar –SORIN APOSTU si

CABINET MEDICAL DR. GHIURITAN LIVIA si DR. BALDI LUMINITA , in calitate de locatar.

In baza HCL nr. 71/27.01.2009 s-a încheiat prezentul act adițional.

**II. Obiectul actului adițional**

ART.1 -Obiectul actului adițional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2529/2004 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str.Crinului nr.9.

ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este de 1 an, incepand cu data de 12.12.2008 pana la data de 12.12. 2009".

ART.3 -Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

ART.4 -Prezentul act adițional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.



COMP. AVIZARE  
EXECUTARE CONTRACTE  
RALUCA FERÉZAN

*[Signature]* 17.02.09

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

SEK BIROU  
DANIEL CÎMPEAN

*[Signature]*

LOCATAR



*[Signature]*  
Dr. BALDI LUMINITA  
med. primar M.G. pediatru  
cod 051512



Dr. LIVIA GHIURITAN  
medic primar M.G.  
cod 051512

413  
1978 2009  
11

FISA DE CALCUL A CHIRIEI

pentru suprafata localiva cu alta destinatie decat aceea de locuinta  
situat in str. Crinului nr.9

CHIRIAS: Dr. Ghiuritan Livia si dr. Balci Luminita  
CONTRACT DE INCHIRIERE NR. 2531/2004

DATA CHIRIEI: 01.06.2009  
INCHEIAT IN BAZA HCL 238/2009

NR. CRT.	DESTINATIA	SUPRAFATA IN MP	TARIF LEI/MP	TOTAL LEI
1	Medici de familie	65,03	0,34	22,11

MP: ===== 64,03      TOTAL CHIRIE 22,11 LEI  
PROCENT : 100.00

In baza acest fise de calcul vom emite facturi, iar chiria se va achita de catre Dvs., pana la data de 30 a lunii pentru luna precedenta, prin dispozitie de plata in contul nr R22TREZ21621300205XXXXX, BN Trezoreria mun. Cluj Napoca, pentru persoane juridice, sau numerar la caseria Primariei din partea pers. fizice.

NOTA : IN ATENTIA CHIRIASULUI

- chiria este calculata conform Hotararii Consiliului local al municipiului Cluj Napoca nr.238/2009 si se modifica lunar, conform ratei inflatiei, suma ce se va regasi in facturile emise
- fisa de calcul a chiriei NU tine de titlu locativ, ea fiind anexata contractului de inchiriere
- potrivit prevederilor Legii nr. 114, agentii economici sunt obligati sa anunte Consiliul Local, cu privire la orice modificari in structura functionala a spatilului cu alta destinatie pe care il detin, precum si alte modificari
- in caz de neplata a a cuantumului chiriei lunare se vor percepe majorari de intraziere de 0,1% lei/zi conform de legislatiei in vigoare.
- nu se admit modificari decat in termenii contractului de inchiriere semnat de Dvs.

Sef serviciu  
Daniel Cimpean

CHIRIAS (numele / denumirea) delegatia nr. \_\_\_\_\_

Am luat la cunostinta elementele fisei de calcul a chiriei si a notei de mai sus.  
(semnatura/stampila)

data 15.8.09

Stampa: Dr. Pop Balci Luminita, Cluj Napoca



15



ACT ADITIONAL nr.3  
la contractul nr.2529/2004  
încheiat azi, 14.01.2010

I. Părțile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar SORIN APOSTU, în calitate de LOCATOR, și

2. CABINET MEDICAL DR.GHIURUȚAN LIVIA și DR.BALDI LUMINIȚA, în calitate de LOCATAR,

în baza HCL nr. 534/15.12.2009, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.1 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 2529/2004 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca str. Crinului nr.9.

ART.2 - Se modifică Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul închirierii este de la data expirării contractului de închiriere, respectiv 12.12.2009 până la data de 31.01.2010".

ART.3 - Se modifică Art.8, care va avea următorul conținut : „Plata chiriei se va face lunar până cel târziu la data de 30 a fiecărei luni <sup>pl. luna precedenta.</sup> Plata se va face fără acceptare, conform prevederilor legale, la urmărirea sumelor stabilite prin titlu executoriu”.

ART.4. - La Art.12 se introduce litera e) și litera f), privitor la obligațiile locatarului, astfel :

e) - să achite taxa pe clădiri și teren, care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor, în condițiile similare impozitului pe clădiri și teren, conform legislației în vigoare.

f) - 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, iar în cazul unei reevaluări, data ultimei reevaluări.”

ART.5 - Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

ART.6 - Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,  
PRIMAR  
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN

COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE  
RALUCA IUREZAN

01 FEB. 2010

DIRECTOR D.P.M.E.P.

DACIA CRIȘAN

ȘEF BIROU

DANIEL CÎMPEAN

LOCATAR,

Dr. Livia  
GHIURUȚAN  
Nr. 266  
Cabinet Medical Individual  
de Familie  
Cluj-Napoca

Dr. POP BALDI LUMINIȚA  
med. primar M.C.I. specializ. în  
041-007312

ACT ADITIONAL nr. 4  
la contractul nr.2529/2004  
încheiat azi, 18.02.2010

I. Părțile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar SORIN APOSTU, în calitate de LOCATOR, și

2. CABINET MEDICAL DR.GHIURUȚAN LIVIA și DR.BALDI LUMINIȚA, în calitate de LOCATAR,

În baza HCL nr. 13 din 26 ianuarie 2010, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.1 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 2529/2004 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca str. Crinului nr.9.

ART.2 - Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul închirierii este de la data expirării contractului de închiriere, respectiv 31.01.2010 până la data de 31.12.2010".

ART.3 - Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR,

PRIMAR  
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN

COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE  
RALUCA BEREZAN 1 MAR 2010

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

ȘEF BIROU  
DANIEL CÎMPEAN

LOCATAR,



LIVIA GHIURUȚAN  
medic primar M.G.  
COD 068492



Dr. POP BALDI LUMINIȚA  
med. primar M.G. Cluj-Napoca  
COD 068492



ACT ADITIONAL nr.5  
la contractul nr.2529/2004 încheiat azi 28.02.2011

I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar SORIN APOSTU , in calitate de LOCATOR , si

2. CABINET MEDICAL medici de familie dr.Ghiurițan Livia și dr.Baldi Luminița , având autorizațiile nr.266/1999 și 263/1999, cu sediul în Cluj -Napoca, str. Crinului nr.9, in calitate de LOCATAR ,  
In baza HCL nr.18/2011 și HCL nr.284/15.07.2010 s-a încheiat prezentul act adițional

II. Obiectul actului adițional

ART.1 -Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 2529/2004 cu privire la spațiul cu alta destinație situat in municipiul Cluj-Napoca, str.Crinului nr.9.

ART.2 -Se modifică art.3. privitor la durata contractului astfel:Termenul închirierii este de la data de 31.12.2010 până la data de 31.12.2012.

ART.3- Se modifică art.8, care va avea următorul conținut:"Plata chiriei se face lunar până cel târziu la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă.Plata se face fără acceptare , conform prevederilor legale,la urmărirea sumelor stabilite prin titlu executoriu"

ART.4 -- Se modifică art. 10, după cum urmează:"Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorcăză, după acest termen, majorări de întârziere.Începând cu data de 01.08.2010, nivelul majorării de întârziere este de 0,5 % /zi din cuantumul obligației neachitate la termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv."

ART.5 - Celelalte prevederi rămân neschimbate.

ART.6 -Prezentul act adițional se încheie in 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR,  
PRIMAR  
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOICRADAN

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS  
CONSILIER JURIDIC  
RALUCA FREZAN

DIRECTOR  
IUBA ARBEUS

ÎNTOCMIT  
DANIEL CÎMPEAN

LOCATAR,

*Mușcă pentru exemplar*  
Dr. Livia Ghiurițan  
Nr. 266  
Dr. Baldi Luminița  
Nr. 263

18

ACT ADIȚIONAL NR. 6/17.12.2012  
LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR.2529/2004

**Părțile contractante:**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str.Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și CABINET MEDICAL M.G.- MEDICINA DE FAMILIE GHIURITAN LIVIA, identificat prin CIF 19450049 și CABINET MEDICAL M.G.- MEDICINA DE FAMILIE POP BALDI ELENA LUMINITA, identificat prin CIF 19435863 cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca str. Crinului nr.9, județul Cluj, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr.485/14.12.2012

**Obiectul actului adițional:**

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 30.06.2013

2. Se completează capitolul privind obligațiile 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 accesiunii imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil. Toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesiunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

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, așa cum a fost completat și modificat prin acte adiționale. Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia 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 (obligatie de declarare, obligatie de plata)

Oricând 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.

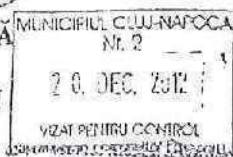
Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA,  
PRIMAR,  
EMIL BOC

LOCATAR  
CABINET MEDICAL M.G.- MEDICINA DE FAMILIE  
reprezentată prin GHIURITAN LIVIA  
și POP BALDI ELENA LUMINITA

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR,  
OLIMPIA MOIGREȘAN

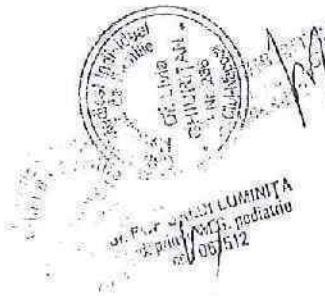


SERV. JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU,  
ALINA RUS

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERREAN

ÎNTOCMIT,  
CAMELIA ZEICU





ACT ADIȚIONAL NR. 7/25.02.2013

LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR.2529/2004

Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str.Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și CABINET MEDICAL M.G.- MEDICINA DE FAMILIE GHIURITAN LIVIA, identificat prin CIF 19450049 și CABINET MEDICAL M.G.- MEDICINA DE FAMILIE POP BALDI ELENA LUMINITA, identificat prin CIF 19435863 cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca str. Crinului nr.9, județul Cluj, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr.64/21.02.2013

Obiectul actului adițional:

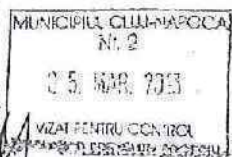
1. Se prelungește termenul contractual până la data de 01.06.2014
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA,  
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 MAREZAN

ÎNTOCMIT, CAMELIA ZEICU

**LOCATAR**

CABINET MEDICAL M.G.- MEDICINA DE FAMILIE  
reprezentată prin GHIURITAN LIVIA  
și POP BALDI ELENA LUMINITA



**ACT ADIȚIONAL NR. 8**  
**LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2529/16.11.2004**

**Părțile contractante:**

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

**CABINET MEDICAL M.G.-MEDICINĂ DE FAMILIE**, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 26, județul Cluj, reprezentat prin **GHIURIȚAN LIVIA**, identificată cu CIF 19450049 și **CABINET MEDICAL M.G.-MEDICINĂ DE FAMILIE** cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 26, județul Cluj, reprezentat prin **POP-BALDI ELENA-LUMINIȚA**, identificată prin CIF 19435863, în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr. 200/29.05.2014.

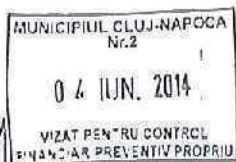
Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de **01.06.2017**.
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR**

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin**  
**PRIMAR,**  
**EMIL BOC**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ**  
**DIRECTOR,**  
**OLIMPIA MOIGRĂDAN**



**SERV. JURIDIC CONTENCIOS**

**ȘEF SERVICIU,** 04.06.2014,  
**ALINA RUS**

**D.P.M.E.P.**

**DIRECTOR,**  
**IULIA ARDEUS**

**SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**

**ȘEF SERVICIU,**  
**RALUCA FERREZAN**

**LOCATAR**

**Cabinet medical m.g.-Medicină de familie**  
reprezentat prin **GHIURIȚAN LIVIA**

**POP-BALDI ELENA-LUMINIȚA**



**ÎNTOCMIT,**  
**CAMELIA ZEICU**

21



**ACT ADIȚIONAL NR. 9/17.05.2017  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2529/16.11.2004**

**Părțile contractante:**

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

**CABINET MEDICAL M.G.-MEDICINĂ DE FAMILIE** cu sediul social în Cluj-Napoca, str. Crinului, nr. 9, ap. 26, jud. Cluj, reprezentat prin **GHIURIȚAN LIVIA**, CNP C.I.F. 19450049, **CABINET MEDICAL M.G.-MEDICINĂ DE FAMILIE** cu sediul social în Cluj-Napoca, str. Crinului, nr. 9, ap. 26, jud. Cluj, reprezentat prin **POP - BALDI ELENA - LUMINIȚA**, CNP , C.I.F. 19435863, în calitate de **LOCATARI**, 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, cererea nr.149703/45/27.03.2017, HCL nr. 596/16.05.2017.

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale anterioare și se prelungește termenul de locațiune, astfel:

**II. Obiectul contractului**

Art. 1. Municipiul Cluj-Napoca, în calitate de **LOCATOR** închiriază către **CABINET MEDICAL M.G.-MEDICINĂ DE FAMILIE** reprezentat prin **GHIURIȚAN LIVIA**, și **CABINET MEDICAL M.G.-MEDICINĂ DE FAMILIE** reprezentat prin **POP - BALDI ELENA - LUMINIȚA**, în calitate de **LOCATARI**, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului, nr. 9, ap. 26 jud. Cluj, în suprafața de 65,03 m.p., format din: 3 camere, bucatărie, cămară alimente, vestibul, baie, debara, wc, imobil neevidențiat în C.F.

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate sunt în suprafață totală de 65,03 m.p.;

B. Imobilul atribuit va fi utilizat cu destinația de: cabinet medical-medicină de familie.

C. Valoarea de inventar a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului, nr. 9, ap. 26, este de 16.6464,19 lei, conform evidențelor contabile, stabilită în urma reevaluării din data de 31.12.2014, 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 în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în Procesul Verbal, din data de 14.10.1999, de predare primire a suprafeței locative cu altă destinație decât aceea de locuință anexă la contractul de închiriere.



### III. Termenul

Art. 3. Termenul închirierii este până la încetarea desfășurării actului medical, dar nu mai mult de 01.10.2020.

### 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 locatarului.

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 următoare termenului de scadenta 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 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 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/prorietari, 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 poartă 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/încetării perioadei contractuale/ denunțării, toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesii 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.

8.12 Să permită accesul neîngrădit al locatorului 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 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.

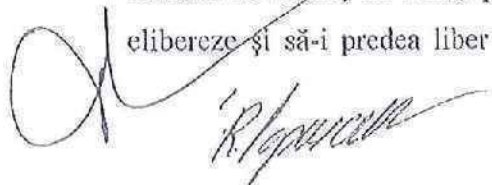
## VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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 consecutiv, 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 perioadă de 3 (trei) luni consecutiv 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.

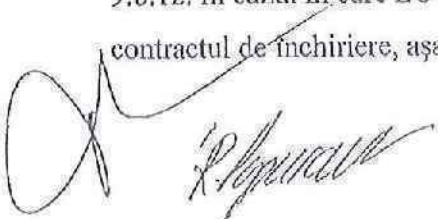
9.b.8. În cazul în care LOCATARUL cedează parțial sau total dreptul de folosință a spațiului ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional.

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.

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 deplin 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 încetării desfășurării actului medical în conformitate cu obiectul prezentului contract.

**Art.10.** În cazul încetării contractului (rezilierii) în una din cauzele prevăzute mai sus, LOCATARUL are obligația de a preda spațiul în starca 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/prorietari, 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.

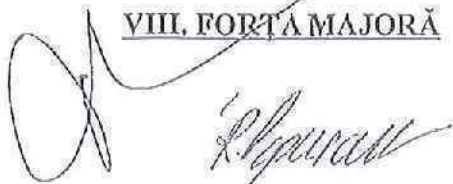
#### **VII.LITIGII :**

**Art. 12.** Litigiile rezultate din neexecutarea prevederilor contractului de închiriere, 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 chiricii, Anexa I 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  
PRIMAR  
EMIL BOC**

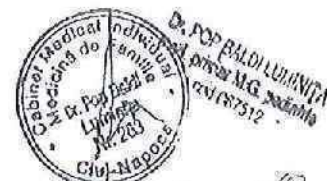
**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**SERVICIUL JURIDIC,  
LEGISLAȚIE, CONTRACTE**

**D.P.M.E.P.  
DIRECTOR  
IULIA ARDIUS**

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

**ÎNTOCMIT,  
ANCA BUCUR**



22 VI 2017

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

Anexa 1 la contractul de închiriere nr. 2529/16.11.2004

FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI  
pentru spațiul cu altă destinație decât cea de locuință  
situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului, nr. 9, ap. 26, jud. Cluj.

CHIRIAȘ: CABINET MEDICAL M.G.-MEDICINĂ DE FAMILIE, reprezentat prin  
GHIURIȚAN LIVIA, CNP [redacted], C.I.E. 19450049 și CABINET MEDICAL M.G.-  
MEDICINĂ DE FAMILIE, reprezentat prin POP-BALDI ELENA - LUMINIȚA, CNP  
2570916120701, C.I.E. 19435863

DATA CHIRIEI: 01.06.2017-01.10.2020  
Încheiat în baza HCL nr. 238/2009

NR. CRT	Destinația	Suprafața (mp)	Tarif (lei/mp)	Total (lei/lună)
1	CABINET MEDICAL-MEDIC DE FAMILIE	65,03	0,34	22,11

TOTAL CHIRIE = 22,11 lei

Pentru suma stabilită ca și obligație de plată lunară vom emite facturi, pe are chiriașul se obligă să le ridice de la sediul proprietarului. Chiria se va achita de către locatar, până cel târziu la data de 30 a lunii, pentru luna precedentă prin dispoziție de plată în contul nr. RO 22TREZ21621A300530XXXX sau la casieria Municipiului.

**NOTĂ: ÎN ATENȚIA CHIRIAȘULUI**

-Chiria este calculată conform Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 238/2009 și se indexează lunar și succesiv, cu Indicele Prețurilor de Consum Total, comunicat de Institutul Național de Statistică., suma ce se va regăsi în facturile emise.

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

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

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

DIRECTOR,  
IULIA ARDIUS

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERREZAN

ÎNTOCMIT,  
ANCA BUCUR

CHIRIAȘ (numele/denumire) delegația nr. Pop Baldi Elena - Luminita  
Am luat la cunoștință elementele fișei de calcul a chiriei și notei de mai sus.  
(semnătura/stampila)

data

22 VI - 17





**ACT ADIȚIONAL**  
**NR. 10 LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE 2592 / 16.11.2004**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin primar **EMIL BOC** în calitate de **LOCATOR** și **CABINET MEDICAL M.G. - MEDICINĂ DE FAMILIE** C.U.I./C.I.F. 19450049, cu sediul în Str. Crinului, Nr. 9, Ap. 26, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, prin reprezentant **GHIURIȚAN LIVIA**, **CABINET MEDICAL M.G. - MEDICINĂ DE FAMILIE** C.U.I./C.I.F. 19435863, cu sediul în Str. Crinului, Nr. 9, Ap. 26, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, prin reprezentant **POP - BALDI ELENA - LUMINIȚA** în calitate de **LOCATAR(I)** au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod Civil, Cod Fiscal, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, cerere nr. 337725 / 15.07.2020 HCL nr. 683/10.09.2020.

1. Obiectul actului adițional îl constituie prelungirea termenului de locațiune respectiv modificarea valorii de inventar, astfel:

1.1. Se modifică articolul 1, litera C, din contractul de închiriere nr. 2529/16.11.2004, așa cum a fost actualizat în formă consolidată, astfel: "Valoarea de inventar a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Crinului nr. 9, ap. 26 este de 168.911,21 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".

1.2. Se modifică articolul 3 din contractul de închiriere nr. 2529/16.11.2004, așa cum a fost actualizat în formă consolidată, astfel: „Termenul locațiunii este până la data de **30.06.2025**”.

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
PRIN  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
LUCIA-ROMANA LĂPUȘAN  
D.P.M.E.P.  
DIRECTOR EXECUTIV  
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA PEREZAN

ÎNȚOCMIT,  
ANCA BUCUR

LOCATAR,  
NUME: CABINET MEDICAL M.G. - MEDICINĂ DE  
FAMILIE  
PRIN:  
SEMNĂTURĂ

DATA  
21.09.2020

LOCATAR,  
NUME: CABINET MEDICAL M.G. - MEDICINĂ DE  
FAMILIE  
PRIN:  
SEMNĂTURĂ

DATA  
21.09.2020





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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 260638-C1-U44 Cluj-Napoca

Nr. cerere	149986
Ziua	01
Luna	09
Anul	2017



100050386005

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:65773

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Crinului, Nr. 9, Ap. 26, Jud. Cluj

Părți comune: folosința terenului, fundațiile, fațadele, acoperișul terasă, 5 case de scari, 4 uscătorii, pivnițe, conductele principale de racord și brașamente, instalațiilor de apă, gaz metan, canalizare și instalațiile electrice, instalațiile telefonice, corp funciar construit pe parcela cu nr. topo. 4698

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 4698/C/XXVI		64,95	1,95/100		compus din: 3 camere, bucatarie, camera de alimente, vestibul, debara, baie și wc, cu SU= 64,95 mp, pic 1,95/100

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>149986 / 01/09/2017</b>	
Act Administrativ nr. 383265/453/2017, din 24/08/2017 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala	
1) MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA, în administrarea	
2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA	

#### C. Partea III. SARCINI .

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



## Anexa-Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Crinului, Nr. 9, Ap. 26, Jud. Cluj  
 Părți comune: folosința terenului, fundațiile, fațadele, acoperișul terasă, 5 case de scari, 4 uscătorii, pivnite, conductele principale de racord și bransamente, instalațiilor de apă, gaz metan, canalizare și instalațiile electrice, instalațiile telefonice, corp funciar construit pe parcela cu nr. topo. 4698

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 4698/C/XXVI	-	64,95	1,95/100	-	compus din: 3 camere, bucatărie, camera de alimente, vestibul, debara, baie și wc, cu SU= 64,95 mp, pîc 1:95/100

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța internă nr.37871/01-09-2017 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

14-09-2017

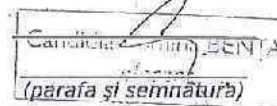
Data eliberării,

13. SEP 2017

Asistent Registrator,  
 MANUELA DIANA ALMASAN

(parafa și semnătura)

Referent



SERVICIUL REVENDICĂRI, FOND FUNCJAR ȘI R.A.  
COMPARTIMENT REVENDICĂRI  
Nr. 652976 /304/ 22.11.2021

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, str. Crinului nr.9, ap.26 identificat cu nr.topo 4698/C/XXVI, vă comunicăm că imobilul identificat cu nr.topo 4698, a fost revendicat în baza Legii nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare, prin cererea nr.86518/2005, cerere nesoluționată până la această dată.

În baza Legii nr.10/2001 imobilul identificat cu nr.topo 4698, înscris inițial în C.F. nr. 37932 Cluj, a fost revendicat în Dosarul nr.3238, soluționat prin emiterea Dispoziției nr.3366/8.10.2013 propunere de despăgubiri, pentru cota de 1/4 parte din imobilul, casă din cărămidă și teren în suprafață de 2178 mp expropriat și demolat.

În ceea ce privește apartamentul nr.26, din imobilul situat în str.Crinului nr.9, acesta nu a fost revendicat în baza Legii nr.10/2001.

Facem precizarea că imobilele construite din fondurile statului înainte de anul 1989, cu atât mai mult cele construite după anul 1990 nu pot face obiectul unei revendicări.

ȘEF SERVICIU,  
COSMINA CANDREA

Întocmit,

Liliana Giurgiu

Alexandra Pop



CATRE

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 str. Crinului nr. 9, apt. 26, identificat cu nr. topo 4698/C/XXVI, va incunostiintam ca, in cadrul Serviciului contencios litigiile in care municipalitatea este parte sunt opisate in registrele de evidenta a cauzelor doar dupa numele reclamantilor si numarul dosarului de instanta, iar nu dupa adresa imobilului in litigiu sau identificari dupa nr. 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, numerele topografice sau cadastrale, 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 justitie.

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

Denumirea	<b>Fișa mijlocului fix</b>	Categorie: Caldiri de locuit, in afara de:
SPATIU STR. CRINULUI NR.9 - AP. 26 - CABINET MEDICAL DR. GHIURITAN LIVIA		Codul de clasificare: 1.6.1 Data dării în folosință: <b>ianuarie 1965</b> Data amortizării complete:
		Amortizare lunară: Val amortizată cumulată: Val amortizată rămasă: Domeniu: PUBLIC

Gestiunea: CONSTRUCTII PUBLIC

Magazia: DOM.PUB IMOBILE - 2.1. SPITALE, POLICLINICI

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"
167329	01/01/65, PI, 1	Preluare initiala	1	166.464,19	0,00	166.464,19	0,00
167329	01/02/17, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	166.464,19	0,00
167329	23/05/17, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	166.464,19	0,00
167329	23/05/17, BM, 1	Bon de miscare din magazia IMOBILE FOND LOCATIV in magazia DCM.PUB IMOBILE - 2.1. SPITALE, POLICLINICI	1	0,00	0,00	166.464,19	0,00
167329	31/12/17, R, 1	Reevaluare	-1	2.447,02	0,00	168.911,21	0,00
167329	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	16.249,25	0,00	185.160,46	0,00

Director  
Olimpia Moigradan

09 03. 2021

Sef Serviciu  
Dorina Petrice