

1-30 pag.

15/7.07.2022

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Năpoca, str. Primăverii nr. 74

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 74 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 590452/1/22.06.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 591397/45/30/23.06.2022 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 74;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art. 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 79 alin. (1), (2), (5), (8) și (10) din Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 alin. (1) din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor și ținând cont de Contractul de asociere în participațiune nr. 20189/1997 modificat de Actele adiționale nr. 1 din data de 14.06.2017 și nr. 2 din data de 4.05.2022;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 74, teren în suprafață de 2500 mp., provenit din imobilul înscris în CF nr. 253429 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 23404/1/1, 23405/1/1, care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca.

Art. 2. Se însușește Documentația cadastrală de primă înscriere în cartea funciară a imobilului

în suprafață de 2500 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 74, întocmită de S.C. TOPLANDCAD S.R.L., aut. seria RO-B-J, nr. 1339, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, constituită prin Dispoziția primarului nr. 1584/13.04.2021, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, cu bunul imobil ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora Roșca

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului: Mun. Cluj Napoca, Str.Primaverii Nr.74, Jud. Cluj.
2. Scopul lucrării: Prima înscriere a imobilului compus din teren în suprafață de 2500 mp , imobil ce este identificat ca făcând parte din imobilul cu numărul topografic 23404/1/1 , 23405/1/1 având suprafața de 31685 mp, pentru care este deschisă cartea funciară nr. 253429 (CF vechi 115942). Prima înscriere a imobilului se va realiza prin diminuarea suprafeței de 31685 mp înscrisă în CF 253429 cu suprafața de 2500 mp, suprafață ce se va înscrie într-o alta carte funciară în favoarea actualului proprietar Municipiul Cluj Napoca. Construcția existentă pe această suprafață de teren este în proprietatea Premier Restaurants Romania SRL (fostă McDonald's Romania SRL) . Prima înscriere se va realiza în baza Hotărârii Consiliului Local Cluj Napoca , a Contractului de Asociere încheiat între Consiliul Local Cluj Napoca și McDonald's Romania SRL și a Actului Adițional nr.1 / 22.06.2017.
3. Scurta prezentare a situației din teren:

Bunul imobil este amplasat în Mun. Cluj Napoca, Str.Primaverii Nr.74, Jud. Cluj.
 între următoarele vecinătăți:

- o Nord – Str. Primaverii Cluj-Napoca
- o Est – Teren municipiul Cluj-Napoca
- o Sud – Teren municipiul Cluj-Napoca
- o Vest – Teren municipiul Cluj-Napoca

Imobilul este împrejmuit parțial cu gard de metal , accesul în imobil efectuându-se din strada Primaverii.

4. Situația juridică a imobilului: Imobilul pentru care s-a întocmit această documentație este identificat ca făcând parte din numărul imobilul cu numărul topografic 23404/1/1 , 23405/1/1 înscris în CF 253429 (CF vechi 115942) și este proprietatea Municipiului Cluj Napoca.
5. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

5.1. Aparatura și metodele folosite pentru ridicarea topografică

5.1.1. Aparatura

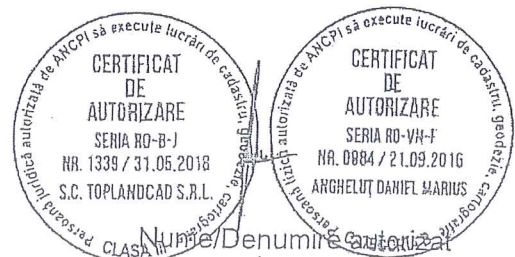
Aparatul folosit la realizarea măsurătorilor prin tehnologie GNSS (Sisteme Satelitare de Navigație Globală) a fost echipamentul Leica GS16 GNSS, Leica GS08 GNSS.. Specificațiile tehnice ale acestui echipament sunt următoarele:

Date Tehnice – Leica GS16 GNSS

- Numar de canale : 550
 Receptioneaza semnalele urmatorilor sateliti :
 -GPS simultan GPS (L1, L2, L2C, L5)
 -Glonass simultan Glonass (L1, L2, L2C, L32)
 -BeiDou (B1, B2, B32)
 -Galileo (E1, E5a, E5b, Alt-BOC, E62)

Data întocmirii:

12.05.2022



S.C. TOPLANDCAD S.R.L.

- QZSS (L1, L2C, L5, L62), NavIC L53
- SBAS (WAAS, EGNOS, MSAS, GAGAN)
- L-band

Precizia

- Orizontal static : +/-3 mm + 0,1ppm
- Vertical static : +/-3,5 mm + 0,4 ppm

Orizontal RTK : +/-0,8 cm + 1 ppm
 Vertical RTK : +/- 1,5 cm + 1 ppm
 Initializare RTK : 4 sec

6. Date Tehnice – Leica GS08 GNSS

- receptor cu dublă frecvență (L1+L2);
- recepționează semnal de la NAVSTAR-GPS, GLONASS;
- acuratețe pentru RTK: orizontal 10mm+1ppm, vertical 20mm+1ppm

5.1.2. Metode

Masuratori GNSS

Măsurătorile au fost efectuate cu aparatura GNSS prin metoda cinematică, coordonatele fiind obținute în timp real (RTK) prin aplicarea unui procedeu de poziționare absolută diferențială, eroarea care afectează distanța de la satelit la receptor este calculată, transmisă și aplicată în timp real, ca o corecție diferențială primită prin internet de la sistemul de poziționare Rompos, fără a fi necesară staționarea pe un punct fizic cunoscut având ca repere de bază stațiile permanente GNSS din rețeaua geodezică națională clasă A.

Masuratori clasice

Metoda folosită la ridicarea în plan a terenului este metoda drumuirii combinată cu metoda radierii. Prelucrarea datelor obținute în urma măsurătorilor s-au efectuat pe calculator cu ajutorul programelor de specialitate, astfel rezultând coordonatele absolute ale punctelor noi determinate și ale punctelor de detaliu.

Datele rezultate în urma prelucrării măsurătorilor au fost introduse în programul Progecad prelucrate și structurate pe straturi folosindu-se simboluri și librării de linii conform atlasului de semne convenționale, rezultând planul de amplasament și delimitare scara 1: 500.

5.2. Sistemul de coordonate

Coordonatele elipsoidale (lat, lon) pe elipsoidul GRS80, sistemul ETRS89 ale punctelor determinate prin tehnologie GNSS, au fost transformate în coordonate specifice proiecției Stereografic 1970, elipsoid Krasovski 42, cu ajutorul parametrilor de transcalcul avizati ANCPI și implementați în aplicația Transdat.

Coordonatele absolute, rezultate în urma prelucrării datelor obținute prin măsurători clasice, sunt calculate în Sistemul de Proiecție Stereo1970.

5.3. Puncte geodezice de sprijin vechi și noi folosite:

- Numarul total al punctelor încadrate în rețeaua de ridicare/îndesire: 2
- Modul de determinare :2 puncte determinate GNSS
- Punctele sunt materializate la sol prin buloane metalice

5.4. Starea punctelor geodezice vechi: - nu este cazul

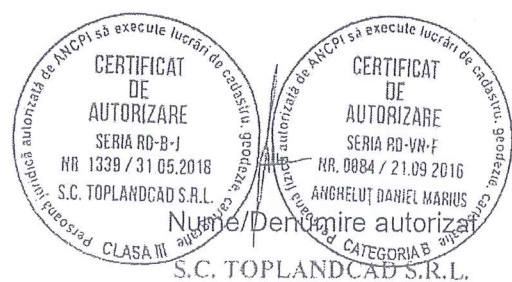
Data intocmirii:

12.05.2022



Documentația tehnică a fost realizată în conformitate cu "Regulamentul privind avizarea, recepția și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară" aprobat prin ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014.

Data întocmirii:
12.05.2022



ANEXA NR. 1.35
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
 Scara 1:500

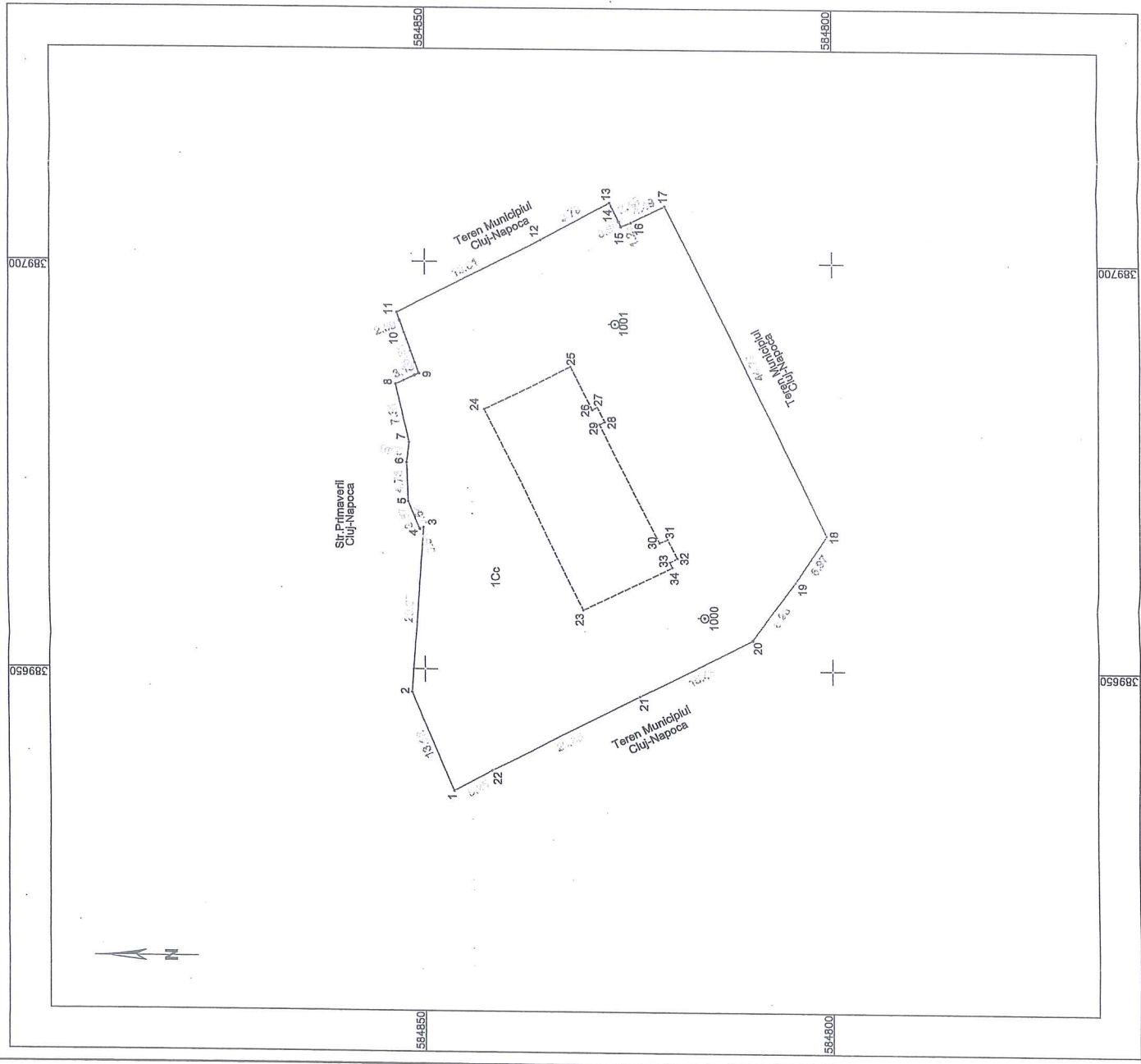
Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	2500	Str. Primaverii Nr.74, Mun Cluj-Napoca
Cartea Funciara		UAT Cluj-Napoca

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	2500	Terenul este imprejmuit Perit cu gard din metal intre punctele 7-8-9-10-11 si nelimpajat intre punctele 11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-1-2-3-4-5-6-7.
Total			Proprietar teren: Municipiul Cluj-Napoca

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata constructiilor la sol (mp)	Mentiiuni
Total		Suprafata totala masurata a imobilului = 2500 mp	
		Suprafata din act = 2500 mp	



Executant: S.C. TOPLANDCAD S.R.L.
 Confirma executarea masuratorilor la teren, corectitudinea incadrarii documentatiilor cadastrale si conformarea acestora cu planul. Semnatura si stampila

Inspector
 Confirma introducerea imobilului in baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
 Semnatura și parafă
 Data:

Stampila BCP1

Data: Mei 2022

Calculul analitic al suprafeții studiate
Sistem de Proiecție Stereo1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X []	Y []	
0	1	2	3
1	584846.475	389635.147	5.251
22	584841.880	389637.689	20.359
21	584823.667	389646.788	15.428
20	584809.892	389653.735	8.963
19	584804.625	389660.987	6.967
18	584800.717	389666.755	44.790
17	584820.535	389706.922	4.491
16	584824.563	389704.936	1.278
15	584825.746	389704.452	0.682
14	584826.047	389705.064	2.493
13	584827.152	389707.299	9.791
12	584835.818	389702.742	19.808
11	584853.467	389693.750	2.593
10	584852.569	389691.317	5.311
9	584850.730	389686.335	3.194
8	584853.621	389684.977	7.306
7	584851.949	389677.865	2.458
6	584852.257	389675.426	4.729
5	584852.058	389670.701	3.671
4	584850.641	389667.315	0.544
3	584850.136	389667.518	20.368
2	584851.644	389647.206	13.120
S(2)=2499.65mp P=203.596			

Data întocmirii:
12.05.2022



Nume/Denumire autorizată
S.C. TOPLANDCAR S.R.L.

Inventar de coordonate – fișier ASCII
Sistem de Proiecție Stereo1970
Sistem de cote Marea Neagra 1975

Nr. Pct.	X []	Y []
1	584846.475	389635.147
2	584851.644	389647.206
3	584850.136	389667.518
4	584850.641	389667.315
5	584852.058	389670.701
6	584852.257	389675.426
7	584851.949	389677.865
8	584853.621	389684.977
9	584850.730	389686.335
10	584852.569	389691.317
11	584853.467	389693.750
12	584835.818	389702.742
13	584827.152	389707.299
14	584826.047	389705.064
15	584825.746	389704.452
16	584824.563	389704.936
17	584820.535	389706.922
18	584800.717	389666.755
19	584804.625	389660.987
20	584809.892	389653.735
21	584823.667	389646.788
22	584841.880	389637.689
23	584830.460	389657.392
24	584842.727	389681.961
25	584831.986	389687.282
26	584829.317	389681.955
27	584828.685	389682.275
28	584827.792	389680.479
29	584828.422	389680.164
30	584821.243	389665.796
31	584820.274	389666.210
32	584819.136	389663.888
33	584820.045	389663.386
34	584819.719	389662.713
1000	584815.809	389656.485
1001	584826.524	389692.512

Data întocmirii:
12.05.2022



S.C. TOPLANDCAD S.R.L.



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 253429 Cluj-Napoca

Nr. cerere	115465
Ziua	25
Luna	05
Anul	2022

Cod verificare
100116026645



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 115942

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 23404/1/1, 23405/1/1	31.685	Construcția C1 înscrisă în CF 253429-C1; construcția C1 în CF 253429-C1 ... - suprafața reală a imobilului este de 34063,75 mp - suprafața inițială a imobilului a fost de 34202 mp - vezi B 2, suprafața actuală este de 31.685, VEZI B 8

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
135255 / 24/11/2011 <i>Plângere împotriva încheierii nr. 135255/24.11.2011 înregistrată de SC MERF SRL la data de 10.01.2012</i>		
Act Administrativ nr. 20429, din 29/05/1996 emis de CLM CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. 227086/10-08-2011 emis de PM CLUJ NAPOCA; hotărâre judecătorească nr. 15090/2009/25-11-2009 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA; hotărâre judecătorească nr. 236/A/15.04.2010/15-04-2010 emis de TRIBUNALUL CLUJ; hotărâre judecătorească nr. 2320/R/2010/29-09-2010 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; act administrativ nr. 18764/21-02-2011 emis de BCPI CLUJ NAPOCA);		
B6	se notează respingerea cererii înaintate de S.C. MERF SRL, pentru reexaminarea încheierii nr. 98617/2011	A1
B7	se radiază notarea de sub B5	A1
50511 / 14/02/2020		
Act Administrativ nr. HOTARARE NR 859, din 21/11/2019 emis de CONSILIUL LOCAL MUN CLUJ NAPOCA; Hotărâre judecătorească nr. 2858/C/2004, din 12/07/2004 emis de TRIBUNALUL CLUJ;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, în administrarea 2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
105614 / 02/10/2012		
Hotărâre Judecătorească nr. 2320, din 29/09/2010 emis de CURTE DE APEL CLUJ;		
C6	se notează respingerea cererii înaintate de S.C. MERF SRL, pentru reexaminarea încheierii nr. 95461/2012	A1



Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 23404/1/1, 23405/1/1	31.685	construcția C1 in CF 253429-C1 ... - suprafața reală a imobilului este de 34063,75 mp - suprafața inițială a imobilului a fost de 34202 mp - vezi B 2, suprafața actuală este de 31.685, VEZI B 8

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	31.685	-	-	23404/1/1, 23405/1/1	

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

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

Data și ora generării,

25/05/2022, 11:40

Anexa la Hotărârea nr. ___/2022
cuprinde un număr de 8 pagini.

453
Am

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMARUL

Nr. 590452/1/22.06.2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 74

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este terenul în suprafață de 2500 mp. aferent restaurantului McDonald's situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 74, care face obiectul Contractului de asociere în participațiune nr. 20189/1997 modificat de Actele adiționale nr. 1 și 2, încheiat între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Premier Restaurants Romania SRL.

Conform actului nr. 732/16.05.2022 al S.C. Premier Restaurants Romania S.R.L. (fostă McDonald's Romania SRL), înregistrat sub nr. 519818/2022, societatea susține lucrarea de întabulare a terenului în suprafață de 2500 mp. pentru a realiza ulterior întabularea construcției edificată de societate pe acest teren și depune în acest sens lucrarea de primă înscriere efectuată de S.C. TOPLANDCAD S.R.L.

Imobilul teren în suprafață de 2500 mp. este identificat ca făcând parte din imobilul în suprafață de 31685 mp. cu nr. topo 23404/1/1, 23405/1/1, înscris în CF nr. 253429 Cluj-Napoca în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Prima înscriere a imobilului se va realiza prin diminuarea suprafeței de 31685 mp. înscrisă în CF nr. 253429 cu suprafața de 2500 mp., suprafață ce se va înscrie într-o altă carte funciară în favoarea actualului proprietar, Municipiul Cluj-Napoca.

Având în vedere cele expuse, în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 74.

**PRIMAR,
Emil BOC**



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA
PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 591397/45/30/23.06.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul
integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în
municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 74

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 590452 din data de 22.06.2022, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 74,

Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția juridică prezintă următoarele:

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este terenul în suprafață de 2500 mp. aferent restaurantului McDonald's, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 74, care face obiectul Contractului de asociere în participațiune nr. 20189/1997 modificat de Actele adiționale nr. 1 și 2, încheiat între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Premier Restaurants Romania SRL.

Conform actului nr. 732/16.05.2022 al S.C. Premier Restaurants Romania S.R.L. (fostă McDonald's Romania SRL), înregistrat sub nr. 519818/2022, societatea susține lucrarea de întabulare a terenului în suprafață de 2500 mp. pentru a realiza ulterior întabularea construcției edificată de societate pe acest teren și depune în acest sens lucrarea de primă înscriere efectuată de S.C. TOPLANDCAD S.R.L.

Imobilul teren în suprafață de 2500 mp. este identificat ca făcând parte din imobilul în suprafață de 31685 mp. identificat cu nr. topo 23404/1/1, 23405/1/1, înscris în CF nr. 253429 Cluj-Napoca în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, pe care este edificată construcția C1 înscrisă în CF nr. 253429-C1. Precizăm că această construcție nu este localizată pe amplasamentul terenului în suprafață de 2500 mp. care face obiectul documentației de primă înscriere.

Prima înscriere a imobilului se va realiza prin diminuarea suprafeței de 31685 mp. înscrisă în CF nr. 253429 cu suprafața de 2500 mp., suprafață ce se va înscrie într-o altă carte funciară în favoarea actualului proprietar Municipiul Cluj-Napoca.

Documentația de primă înscriere în cartea funciară a imobilului, propusă a fi însușită de către deliberativul local, este întocmită în conformitate cu prevederile specifice în vigoare.

Potrivit Notei interne nr. 47504/304/2022 a Serviciului revendicări, cererile de revendicare pentru imobilele situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 74, identificate cu numerele topografice vechi 21802, 21803, 21804, 21793, 21792, 21791 și 21790, nu sunt revendicate sau sunt soluționate prin dispoziții de respingere sau de acordare de despăgubiri.

Prin Nota internă nr. 47669/30/03.02.2022, Direcția juridică comunică faptul că imobilele nu fac obiectul vreunui proces pe rol.

Față de cele expuse, din punct de vedere al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, proiectul de hotărâre poate fi supus plenului Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, potrivit căreia:

Art. 27. (1) Imobilele ce aparțin domeniului public și domeniului privat al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale se vor înscrie în cărți funciare speciale ale unității administrativ-teritoriale pe care sunt situate, cu excepțiile prevăzute de lege.

(2) Cărțile funciare speciale se țin de către birourile teritoriale ale oficiului teritorial.

- Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

Art. 79 (1) Se asimilează primei înscrieri în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și atribuirea de număr cadastral și deschiderea unei noi cărți funciare pentru imobilele înscrise în cărți funciare deschise conform Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, indiferent de felul și numărul operațiunilor cadastrale și de carte funciară efectuate în acest sens.

(2) În noua carte funciară deschisă se preiau pozițiile active din cartea funciară deschisă potrivit Decretului-lege nr. 115/1938. În cazul în care toate imobilele din cartea funciară veche au fost transcrise, aceasta se sistează. Sarcinile care sunt stinse prin împlinirea termenului sau din orice altă cauză nu vor mai fi înscrise în cărțile funciare, iar dacă s-au înscris, acestea vor putea fi radiate la cererea persoanelor interesate sau din oficiu.

(5) Operațiunea de desprindere se înscrie în cartea funciară existentă. Partea neafectată de actele normative prevăzute la alin. (3) lit. c) se reînscrie în aceeași carte funciară, iar pentru partea desprinsă se constituie o carte funciară nouă. În cartea funciară existentă se menționează numărul cadastral și numărul cărții funciare în care s-a înscris imobilul.

(8) La deschiderea cărții funciare noi, pentru imobilul căruia i se atribuie număr cadastral în cazurile prevăzute la alin. (1), (2) și (3), se preia informația din partea a II-a și a III-a a cărții funciare deschise conform Decretului-lege nr. 115/1938, iar suprafața și categoria de folosință se preia din documentația cadastrală. Încheierea de carte funciară se comunică tuturor persoanelor interesate.

(10) Operațiunea de înscriere într-o carte funciară nouă se efectuează prin întocmirea unei documentații cadastrale de prima înscriere pentru suprafața din imobil stăpânită în fapt, conform prevederilor alineatului anterior.

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căreia:

Art. 87 alin. (5) Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Art. 129, alin. (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

- Anexa la Hotărârea de Guvern nr. 392 din 14 mai 2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, potrivit căreia:

Art. 5 (1) La nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale se constituie o comisie specială de inventariere a domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale prin dispoziția autorității executive (...).

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 27 din Legea nr. 7, a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 79 alin. (1), (2), (5), (8) și (10) din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 alin. (1) din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor

care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, după cum urmează:

- aprobarea primei înscrieri în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 74, teren în suprafață de 2500 mp., provenit din imobilul înscris în CF nr. 253429 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 23404/1/1, 23405/1/1, care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca

- însușirea Documentației cadastrale de primă înscriere în cartea funciară a imobilului în suprafață de 2500 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 74, întocmită de S.C. TOPLANDCAD S.R.L., aut. seria RO-B-J, nr. 1339, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre

- Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, constituită prin Dispoziția primarului nr. 1584/13.04.2021, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, cu bunul imobil ce face obiectul hotărârii.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU**

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef birou, Corneliu Popoviciu

Întocmit, Cons. Steliana Turdean

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

23.06.2022

2002

Bon Trimite Spre Consultare Favorabil Nefavorabil Partial Declinat C. Intern

Informatii document Circulatie Conexa Comentarii Detalii arhiva Distributie
 Fisiere

E-mail - 519818 / 2022

Inregistrata de Larisa Violeta Berintan

La data 17.05.2022

Numar registru << 519818/2022 (cod web: E361)

Numar extern 732/16.05.2022 din

Conex direct

/ Mai

multe conexe

Provenienta

PRE*****

CUI/CNP

Email

mad*****

Telefon

Adresa

judetul Cl*****

Adresant

PRI*****

Modalitate
transmitere Standard Standard si email Doar email

Tip act

E-mail

Nr. file

1

Cuprins *

E-mail RASPUNS ADRESA CU NR 388260/454/11.04.2022

Observatii

Stare

 -

Utilizator curent

Director Executiv Iulia
Ionela ArdeusTermen de
rezolvare

30 zile

Data Exped.

Expediat

Indicativ Dosar
Arhiva

GUID CRM

Salveaza

Vlad Roman
17.05.22
9
Seliou
Turdau



premier
capital
everyone makes
it possible.

PRR nr. iesire: 732/16.05.2022

Către:

Primăria Municipiului Cluj-Napoca

Sediul central: Str. Motilor, nr.3, Cluj- Napoca

În atenția: Directia Patrimoniul Municipiului si evidenta proprietatii

Dna. Ardeus Ionela Iulia

Biroul Cadastru si Topometrie

DI. Popoviciu Constantin Cornel

Ref. la:

- o *Intabulare teren aferent restaurantului McDonald's*
- o *Raspuns Adresa Nr. 388260/454/11.04.2022*

Stimate domnule Primar,

Subscrisa, **PREMIER RESTAURANTS ROMANIA S.R.L.** (fostă McDonald's Romania S.R.L.), societate de naționalitate română, cu sediul în București, Șos. Nicolae Titulescu nr. 4-8, Clădirea America House, Aripa de Vest, Etaj 5, Sector 1, număr de ordine în Registrul Comerțului J40/16755/1994, cod unic de înregistrare RO6205722, reprezentata legat de catre DI. Paul Dragan in calitate de Director General,

- A) *Avand in vedere intentia Societatii de a sustine lucrarea de intabulare a terenului ce face obiectul Contractului de Asociere nr. 20189/26.05.1997 incheiat intre Societate si Primaria Cluj-Napoca, (Contractul de Asociere) aferent restaurantului McDonald's;*
- B) *Avand in vedere faptul ca, la data de 04.05.2022, durata Contractului de Asociere a fost prelungita cu 25 de ani,*
- C) *Avand in vedere Adresa Nr. 388260/454/11.04.2022 prin care ne solicitati o serie de documente,*

Va comunicam urmatoarele:

Premier Restaurants Romania S.R.L.
Developmental Licensee of McDonald's in Romania
4-8 Nicolae Titulescu Road, America House Building
West Wing, 5th floor, District 1, Bucharest, 011141
www.mcdonalds.ro
RO 6205722 J40 / 16755 / 1994
T. +4021 202 68 00 | Fax. +4021 202 68 03 | E. office@ro.mcd.com



BALTIMORE, MARYLAND, ROMANIA





**premier
capital**
everyone makes
it possible.

- Cu privire la Planul de Amplasament si Delimitare Imobil:

Va atasam Planul de Amplasament si Delimitare imobil, rectificat, in care este identificata suprafata de teren de 2.500 mp aferenta restaurantului, conform Contractului de Asociere, plan care se va folosi in vederea lucrarii de prima inscriere.

Conform solicitarii Dvs. va transmitem atasat Planul de amplasament si Delimitare Imobil in scopul lucrarii de prima inscriere imobil, Planul Topografic si Memoriul Tehnic.

- Cu privire la inscrierea constructiei:

Vom realiza intabularea terenului si ulterior se vor depune documentele pentru intabularea constructiei avand in vedere faptul ca pentru a obtine Certificat de atestare a edificarii constructiei avem nevoie de cadastru al terenului in scris in Cartea Funciara in care urmeaza sa fie intabulata constructia.

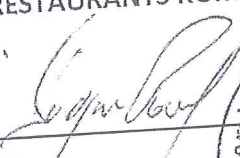
Pentru clarificare mentionam ca vom initia demersurile pentru lucrarea de prima inscriere imobil compus din teren in suprafata de 2.500 mp, dar avand in vedere solicitarea Dvs. va atasam Autorizatie Constructie si Proces Verbal Receptie la Terminarea Lucrarilor.

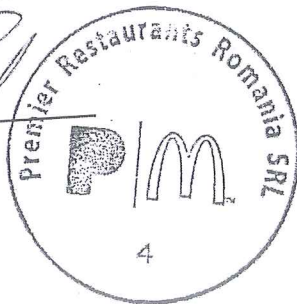
In final precizam faptul ca persoana de contact din partea Societatii pentru orice aspecte in legatura cu prezenta notificare este dna Mihaela Grosu (e-mail: mihaela.grosu@ro.mcd.com, tel.mobil 0746 122 256).

Va asiguram de intreaga noastra seriozitate si colaborare si asteptam cu interes raspunsul dvs.

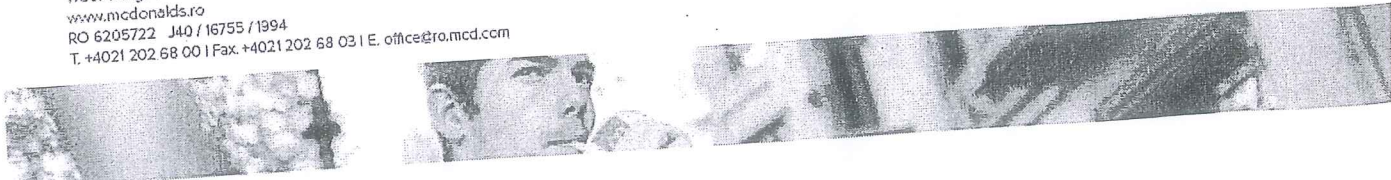
Cu considerație,

PREMIER RESTAURANTS ROMANIA S.R.L.


Paul Dragan
Director General



Premier Restaurants Romania S.R.L.
Developmental Licensee of McDonald's in Romania
4-8 Nicolae Titulescu Road, America House Building
West Wing, 5th floor, District 1, Bucharest, 011141
www.mcdonalds.ro
RO 6205722 J40 / 16755 / 1994
T. +4021 202 68 00 | Fax. +4021 202 68 03 | E. office@ro.mcd.com



20185 dim 26.05.1997

CARMEN VRANCEANU
427135

CONTRACT DE ASOCIERE

incheiat astazi 10.10.1996 intre :

Consiliul Local al Municipiului CLUJ NAPOCA , cu sediul in Cluj Napoca, Str. Motilor nr. 1-3, reprezentat de Gheorghe Funar in calitate de Primar , numit in continuare CONSILIUL

McDonald's Romania SRL cu sediul in Bucuresti, str.Fabrica de Glucoza nr. 2-4, sector 2, inregistrat la Registrul Comertului sub nr. J 40 / 16755 / 1994, reprezentat prin dl. Paul Booth in calitate de Director General in baza imputernicirii ce i-a fost acordate, numit in continuare ASOCIATUL.

Avand in vedere dorinta ambelor parti de a coopera in vederea realizarii unor obiective de interes comun in baza prevederilor art. 251 - 256 Cod Civil si a Legii 69 / 1991;

Intrucat CONSILIUL este unic detinator al terenurilor prezentate in anexa A la prezentul contract garantand ca pe fiecare din terenurile mentionate se pot construi restaurante McDonald's pentru servire din masina (drive - thru);

Intrucat ASOCIATUL are disponibilitatea si resursele financiare necesare construirii unor restaurante McDonald's pentru servire din masina (drive - thru), precum si experienta manageriala si pregatirea corespunzatoare pentru exploatarea acestor restaurante,

partile au convenit sa coopereze si sa imparta realizările cooperării in conformitate cu cele ce urmeaza :

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 CONSILIUL si ASOCIATUL in conformitate cu obligatiile lor stipulate aici, incheie prezentul contract de asociere in vederea realizarii unor unitati pentru servirea din masina (drive - through) in conditiile art. 20 din Legea 69 / 1991 si Hotaririi CLMC nr.47/29.08.1996.

1.2 CONSILIUL pune la dispozitia ASOCIATULUI terenurile descrise in Anexa A (Terenurile) impreuna cu servitutile care le apartin, asa cum sunt prevazute in aceasta asociere.

1.3. Partile recunosc ca terenurile prezentate in anexa au fost identificate ca posibile amplasamente pentru desfasurarea activitatilor mentionate mai sus. Partile vor identifica locatiile in termen de 60 de zile de la semnarea prezentului contract de asociere. Locatiile vor fi considerate valabile daca sint agreate de ambele parti si daca au PUD aprobat.

In cazul in care, din motive juridice , urbanistice sau de orice natura amplasamentele solicitate nu pot fi atribuite destinatiei propuse , partile sint de acord sa inlocuiasca , de comun acord, Terenurile respective fara a prejudicia in vreun fel derularea prezentului contract. In aceasta situatie ASOCIATUL, in termen de 30 de zile , va alege impreuna cu CONSILIUL un alt teren care va fi considerat Teren al Asocierii daca documentatia de urbanism va fi aprobata prin PUD.

2. CONTRIBUTIILE PARTILOR LA ASOCIERE

2.1 CONSILIUL da in folosinta deplina ASOCIATULUI pentru realizarea obiectului asocierii, pe toata durata acesteia si a oricarei prelungiri a ei, terenurile cuprinse in Anexa A la prezentul contract.

424
Inregistrati a acest an
si sunt
alocate
si utilizare
a
incheiat astazi 10.10.1996
si
si

2.2 Pe aceste terenuri ASOCIATUL se angajeaza sa construiasca si sa exploateze in baza prevederilor prezentului contract si a documentatiei de urbanism aprobate conform legii restaurante McDonald's pentru servirea din masina (drive - thru) impreuna cu utilitatile publice mentionate prin PUD (parcari, locuri de joaca spatii verzi, etc). Intretinerea acestora cade in obligatia exclusiva a ASOCIATULUI.

3. DURATA ASOCIERII

3.1 Prezenta asociere pentru fiecare din terenurile asocierii se incheie pe o perioada de 25 ani incepand cu data punerii in posesie , consemnata prin act aditional (proces verbal) semnat de parti.

4. PARTICIPAREA PARTILOR LA PROFIT - Dispozitii financiare

4.1 ASOCIATUL va plati CONSILIULUI drept cota din venitul realizat din exploatarea restaurantelor McDonald's tip drive - thru de pe terenurile care fac obiectul prezentei asocieri, o suma egala cu 1.5% (unu virgula cinci procente) din veniturile totale lunare ale fiecarui restaurant McDonald's ce functioneaza pe terenuri, dar nu mai putin de 50.000.000 lei/an/restaurant , suma ce va fi indexata cu indicele de crestere a preturilor comunicat de Comisia Nationala de Statistica.

4.2 Dupa punerea in posesie, ASOCIATUL va plati cu titlu suplimentar catre CONSILIU, fara a fi afectate platile ulterioare , echivalentul in lei a 20.000 USD/locatie la cursul oficial de schimb al BNR la data efectuarii platii .

4.3 Daca data initiala a deschiderii restaurantului McDonald's de pe Terenurile asocierii este in alta zi a lunii decat prima zi a lunii, plata va fi regularizata in functie de raportul proportional al intregii luni.

4.4 Veniturile vor include toate valorile nete rezultate din vânzările de mâncare, bautura si alte bunuri si servicii vândute sau acordate in Restaurantul McDonald's. Veniturile nu vor include vânzările pentru care sumele de bani au fost rambursate sau alocate pentru marfuri degradate si nesatisfacatoare, acordarile de gratuitati (inclusiv catre angajati) , ale articolelor publicitare oferite de Restaurantul McDonald's si taxele pe valoarea adaugata sau orice alte taxe directe sau indirecte opozabile (existente in prezent sau impuse in viitor) pe vânzari.

4.5 Obligatiile ASOCIATULUI pentru plata sumei datorate vor incepe de la data deschiderii restaurantului McDonald's, dar nu mai tarziu de 6 luni din momentul obtinerii autorizatiei de constructie . Punerea in functiune a restaurantului va fi consemnata prin proces verbal semnat de imputernicitii partilor.

4.6 Suma datorata conform art. 4.1 va fi platita lunar, plata efectuandu-se cel tarziu pana la data de 25 a lunii urmatoare in contul CONSILIULUI nr. 50044305857 deschis la Trezoreria Municipiului Cluj.

4.7 Odata cu plata, lunar, ASOCIATUL va prezenta CONSILIULUI situatia completa asupra valorii vanzarilor restaurantelor de pe terenurile asocierii .

4.8 Orice taxa si / sau sarcina fiscala platibila in legatura cu suma datorata vor fi suportate de CONSILIU in conditiile legii in masura in care aceasta nu prevede suportarea lor de catre ASOCIAT.

5. DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONSILIULUI

5.1 Dovada titlului :

CONSILIUL demonstrează pe baze legale ca are puterea exclusivă asupra terenurilor ce fac obiectul prezentei asocieri.

Dacă la un moment dat, dreptul **CONSILIULUI** asupra terenurilor care fac obiectul asocierii este legal și irevocabil atacat de terți, **ASOCIATUL** va putea reține suma datorată până când îi se furnizează dovezi legale de către **PROPRIETARUL** dovedit asupra terenurilor și este îndreptat la plata sumei datorate conform acestui contract.

5.2 **CONSILIUL** este de acord și convine cu **ASOCIATUL** să nu întreprindă nici o acțiune care ar putea împiedica vizibilitatea sau accesul la terenurile care fac obiectul asocierii din cel mai apropiat drum public și trotuar și ar putea împiedica vizibilitatea asupra firmei McDonald's de pe clădirea restaurantului McDonald's conform Certificatului de Urbanism.

5.3 În cazul în care **CONSILIUL** nu remediază defectiunile în instalațiile proprii care se produc exclusiv din vina sa în termen de 30 de zile de la notificarea scrisă din partea **ASOCIATULUI**, remedierea defectului de către **ASOCIAT** se va face cu deducerea costului reparației din suma datorată **CONSILIULUI** conform acestei asocieri.

5.4 Dacă **CONSILIUL** încalca cu rea credință obligațiile din prezentul contract, **ASOCIATUL** va putea pretinde despăgubiri conform legii.

5.5 **CONSILIUL** acordă **ASOCIATULUI** pe tot parcursul acestei asocieri dreptul de a avea următoarele servituti :

- a) depozitarea și colectarea gunoierului;
- b) încărcarea sau descărcarea marfurilor pentru aprovizionare;
- c) permisiunea clienților **ASOCIATULUI** de a avea acces la terenurile asocierii în orice moment
- d) permisiunea clienților **ASOCIATULUI** de a-și parca mașinile în orice parcare aparținând terenurilor asocierii;
- e) instalarea utilajelor **ASOCIATULUI** și a sistemelor HVAC (aer condiționat, ventilație și încălzire).

5.6 **CONSILIUL** va asigura, repara și întreține instalațiile care îi aparțin pe Terenurile Asocierii pe toată durata prezentei asocieri. Dacă serviciul de utilitate aparținând **CONSILIULUI** este întrerupt pe terenurile care fac obiectul asocierii datorită unei nevoi stringente de întreținere și reparație a utilitatilor, **CONSILIUL** va începe imediat pe propria cheltuială restaurarea și reparația liniilor și conductelor pentru ca serviciul de utilitate să înceapă să funcționeze cât mai curând posibil. Dacă **CONSILIUL** este în imposibilitatea de a-și realiza obligațiile de mai sus, **ASOCIATUL** va avea dreptul să facă orice reparații necesare pentru ca serviciile să reîncepe să funcționeze, iar costul reparațiilor va fi dedus din suma datorată către **CONSILIU** în condițiile legii.

5.7 **CONSILIUL** va plăti toate taxele curente și viitoare pe terenurile ce fac obiectul asocierii, dacă legea o cere.

5.8 **CONSILIUL** va sprijini **ASOCIATUL** pentru obținerea accesului la utilități în limitele competențelor și autorității sale (rețea de alimentare cu apă / rețea sanitară de canalizare / energie termică / servicii de salubritate). Pentru furnizarea propriu-zisă a acestor utilități, precum și a celor care nu sunt de competența **CONSILIULUI**, **ASOCIATUL** va încheia contracte de servicii cu regiile (societățile) respective în condițiile legii.

5.9 **CONSILIUL** are acces trimestrial, cu înștiințarea **ASOCIATULUI**, printr-o persoană calificată în materie, la evidențele contabile și înregistrările financiare privind vânzarile restaurantelor McDonald's ce funcționează pe terenurile asocierii. Toate datele obținute vor fi considerate strict confidențiale de către **CONSILIU** sau de către orice altă persoană care a avut acces din partea **CONSILIULUI** la aceste registre. În cazul încălcării prezentei prevederi persoanele vinovate vor suporta consecințele legale.

5.10 **CONSILIUL** va trebui sa faca dovada dreptului de proprietate asupra terenurilor care fac obiectul acestei asocieri. Dacă **ASOCIATUL** descopera orice servituti de natura juridica care ar putea afecta folosinta netulburata a terenurilor si a servitutilor aferente, **CONSILIUL** va dispune de un termen de 30 zile de la data de la care e notificat de **ASOCIAT** de asemenea nereguli, pentru a le indrepta si pentru a furniza o dovada adecvata care sa demonstreze ca neregulile au fost remediate sau indepartate.

Daca asemenea aspecte in proprietate nu sunt remediate intr-o perioada de 30 zile, **ASOCIATUL** poate inceta, la optiunea sa, prezenta asociere pentru Terenurile ale caror titluri de proprietate nu au fost clarificate, fara a pretinde nici o alta compensatie pe care ar putea-o avea potrivit legii locale sau acestui contract si va solicita **CONSILIULUI** inlocuirea respectivelor terenuri conform art. 1.3.

6. DREPTURILE SI OBLIGATIILE ASOCIATULUI

6.1 **ASOCIATUL** va avea dreptul - cu instiintarea **CONSILIULUI** - sa faca sau sa permita oricarui partener sa faca daca este cazul pe baza aprobarilor legale adaugiri sau imbunatatiri (numite colectiv "Imbunatatiri locative") asupra constructiilor care sunt edificate pe terenurile care fac obiectul asocierii, de-a lungul duratei asocierii sau al oricarei prelungiri.

Toate aceste imbunatatiri locative si recuperari din urma acestor lucrari vor fi in proprietatea **ASOCIATULUI** (sau a licentiatului, daca este cazul). **ASOCIATUL** si orice licentiat va avea dreptul sa mute imbunatatirile locative in perioada prezentei asocieri sau a oricarei prelungiri sau reinnoiri si intr-o perioada de 30 zile dupa terminarea prezentei asocieri. In orice caz, **ASOCIATULUI** nu i se va cere sa mute imbunatatirile locative, iar daca **ASOCIATUL** nu le va muta in termenul de 30 zile, acestea vor fi considerate abandonate.

CONSILIUL si **ASOCIATUL** sint de acord ca toate Imbunatatirile locative, masinile, echipamentele, mobila sau alte bunuri personale de orice natura si posesiunile naturale instalate pe Terenurile Asocierii de catre **ASOCIAT** sau de un licentiat al **ASOCIATULUI** sa nu devina proprietatea **CONSILIULUI** sau parte a proprietatii imobile, indiferent cît de fixate sunt pe Terenurile asocierii, si pot fi mutate de **ASOCIAT** sau de licentiatul **ASOCIATULUI**, la discretia lor, in orice moment al asocierii sau al oricarei prelungiri sau dupa rezilierea acesteia numai dupa cum este prevazut in acest articol. In aceasta situatie **ASOCIATUL** sau licentiatul **ASOCIATULUI**, vor asigura readucerea terenului la starea initiala.

6.2 **ASOCIATUL**, cu instiintarea **CONSILIULUI**, poate sa ofere o cedare a dreptului de utilizare a obiectivelor construite pe terenurile asocierii sau poate transfera acest contract celor ce vor avea franciza, tuturor filialelor, sucursalelor sau afiliatilor Companiei McDonald's detinute in intregime sau societatilor mixte in care McDonald's este detinator a cel puțin 50%.

Intr-o asemenea eventualitate **ASOCIATUL** va ramâne raspunzator atat pentru plata tuturor sumelor datorate a fi platite **CONSILIULUI** conform prezentei asocieri, cat si pentru indeplinirea tuturor termenilor, conventiilor si conditiilor asumate de **ASOCIAT**. **ASOCIATUL** va avea posibilitatea sa-si stabileasca drepturi asupra beneficiarilor co-asocierii.

6.3 Daca o parte a unui sau mai multora dintre terenurile care fac obiectul asocierii va fi expropriata, fapt care, in opinia **ASOCIATULUI**, poate face partea ramasa nepotrivita pentru continuarea functionarii unui restaurant McDonald's, atunci **ASOCIATUL** poate in orice moment, fie inainte sau intr-un termen de 60 de zile de la data la care posesiunea terenurilor asocierii va fi revendicata de autoritatea de expropriere sa inceteze aceasta asociere.

In acest caz partile sunt exonerate de orice obligatie reciproca viitoare ce decurge din prezentul contract.

6.4 **CONSILIUL** ii acorda **ASOCIATULUI** dreptul de preemtiune si optiunea de prelungire a acestei asocieri pentru doua perioade consecutive a cite 25 (douazeci) ani fiecare, in aceiasi termeni si conditii, prin instiintarea, in scris, a **CONSILIULUI** de catre **ASOCIAT** pentru exercitarea unei

asemenea optiuni, data cu cel puțin 90 zile înainte de expirarea duratei prezentei asocieri sau a prelungirii duratei prezentei asocierii în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare la acea dată.

Dacă legea permite și CONSILIUL este de acord, ASOCIATUL are drept de preemțiune la achiziționarea terenurilor asocierii în condițiile legilor. Acest drept trebuie să și-l manifeste în termen de 30 de zile de la data înștiințării intenției CONSILIULUI de a vinde.

6.5 ASOCIATUL va plăti suma datorată în zilele și în maniera prevăzută în prezentul contract. Dacă ASOCIATUL nu plătește suma datorată la termenul stabilit, va plăti penalități conform legii pe suma neachitată de la data de la care suma datorată trebuie plătită și până la data efectuării plății.

6.6 ASOCIATUL se obligă să plătească sumele datorate furnizorilor și prestatorilor pentru toate utilitățile (apa, canalizare, gaze naturale, electricitate, telefoane, energie termică, salubritate) folosite pe terenurile care fac obiectul asocierii din momentul luării în primire până la expirarea duratei prezentei asocieri.

Dacă CONSILIUL furnizează în mod direct una sau mai multe din aceste utilități ASOCIATUL le va plăti CONSILIULUI la prețul plătit de acesta în zona fiecărui amplasament.

7. FORTA MAJORA

7.1 În caz de forță majoră partile sunt exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea totală / parțială a obligațiilor contractuale determinate de acest eveniment în condițiile art. 1083 Cod Civil.

7.2 Forță majoră este produsă de un eveniment imprevizibil și de neînțeles, intervenit după intrarea în vigoare a contractului care împiedică partile să și îndeplinească obligațiile asumate parțial sau total.

7.3 Partea aflată în forță majoră va notifica în scris, expres și recomandat celelalte părți atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de maximum 15 zile. Lipsa notificării scrise a evenimentului în termen, decăde partea aflată în forță majoră de dreptul de a fi exonerat de răspundere.

7.4 În cazul în care evenimentul de forță majoră durează o perioadă mai mare de 6 luni sau dacă acest eveniment împiedică prin consecințele sale majore realizarea investițiilor oricare dintre părți poate solicita încetarea contractului, urmând ca regularizarea pentru investițiile realizate până la acea dată să se efectueze conform convenției partilor, care se vor întâlni de îndată pentru realizarea acestora.

În cazul nerealizării unui acord în termen de 30 zile de la notificarea încetării contractului oricare din părți poate supune problema regularizării dintre ele la Arbitrajul Camerei de Comerț și Industrie a României.

8. ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

8.1 Următoarele prevederi se aplică numai dreptului CONSILIULUI de a înceta această asocierie:
- dacă ASOCIATUL nu plătește suma datorată la data stabilită și continuă această amânare pentru o perioadă mai mare de 90 (nouăzeci) zile atunci CONSILIUL are dreptul de a rezilia prezentul contract cu notificarea scrisă a intenției sale cu obligația ASOCIATULUI de a elibera amplasamentul în următoarele 90 de zile.

- dacă însă ASOCIATUL plătește toate sumele datorate și penalitățile aferente într-o perioadă de 7 (sapte) zile de la primirea notificării de încetare și achită suma minimă datorată pe următoarele 2 luni în avans atunci înștiințarea de încetare a asocierii rămâne fără obiect.

8.2 Condițiile terenurilor asocierii :

CONSILIUL va face terenurile asocierii disponibile pentru verificările ASOCIATULUI.

Daca in termen de 30 de zile de la data verificarii se va constata ca unul sau mai multe terenuri nu pot fi amenajate astfel incat ASOCIATUL sa utilizeze respectivele terenuri pentru un restaurant McDonald's atunci ASOCIATUL va avea dreptul sa inceteze prezenta asociere pentru amplasamentele care nu sunt utilizabile pentru restaurantul McDonald's tip drive-thru cu o instiintare catre CONSILIU caz in care asocierea pe terenul (terenurile) respectiv(e) va inceta fara raspunderi ulterioare pentru nici una din parti.

Incetarea asocierii pe unul sau mai multe terenuri in conditiile specificate la aliniatul precedent nu greveaza derularea relatiilor contractuale intre parti pentru celelalte terenuri care fac obiectul prezentei asocieri.

8.3 CONSILIUL se obliga sa sprijine ASOCIATUL in obtinerea , in termenul cel mai scurt posibil a tuturor avizelor , aprobarilor necesare punerii in functiune a restaurantelor McDonald's de pe terenurile asocierii.

Daca oricare autoritate a carei autorizatie este ceruta de McDonald's cere o modificare in planurile McDonald's referitoare la dezvoltarea terenurilor asocierii care fac impracticabile, non-fezabile sau prea costisitoare autorizatiile cerute, McDonald's poate termina aceasta asociere asupra unuia din terenuri fara nici o responsabilitate fata de CONSILIU.

8.4.Efectele incetarii / rezilierii contractului: Taxele sau alte obligatii banesti platite anterior de oricare din parti vor fi regularizate pentru perioada respectiva.

9. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

9.1. Orice litigiu sau neintelegere aparuta in legatura cu executarea sau interpretarea prezentului contract care nu poate fi reglementata pe cale amiabila, va fi solutionata conform legislatiei romane de catre Comisia de Arbitraj de pe langa Camera de Comert si Industrie Cluj Napoca sau de catre instantele judecatoresti.

9.2. Hotaririle pronuntate de aceste organe vor fi definitive si executorii pentru ambele parti.

9.3. Dreptul aplicabil este dreptul roman.

10. INTRAREA IN VIGOARE A ASOCIERII

10.1 Contractul va intra in vigoare la data semnarii sale.

11. ALTE CLAUZE

11.1 La cererea ASOCIATULUI si in masura in care legea impune acestea CONSILIUL va coopera cu ASOCIATUL pentru a-l ajuta sa inregistreze prezenta asociere si orice innoiri si / sau prelungiri ale acesteia la autoritatile competente.

11.2 Daca orice clauza a prezentei asocieri referitoare la unul sau mai multe din terenurile asocierii va fi, in orice domeniu, invalida si / sau inaplicabila, restul din prezenta asociere nu va fi afectat. In asemenea cazuri, partile vor conveni, de comun acord asupra unor prevederi contractuale valide si / sau aplicabile care sa inlocuiasca cel mai bine clauza (clauzele) invalida(e) si / sau aplicabila(e) si care sa corespunda continutului prezentului contract.

11.3 Orice modificare si / sau completare adusa prezentului contract se va face numai cu acordul partilor.

Modificarile si / sau completarile vor fi cuprinse intr-un act aditional care va face parte integranta din prezentul contract.

In caz de prevederi contradictorii intre contractul initial si oricare dintre actele aditionale, relatiile contractuale vor fi guvernate de ultimul act incheiat intre parti.

11.4 CONSILIUL admite ca prevederile prezentei asocieri nu impiedica ASOCIATUL de a dezvolta si opera oricand alte restaurante McDonald's sau orice alt fel de comert in oricare alt amplasament altele decat cele care fac obiectul prezentului contract.

11.5 CONSILIUL si partile ce executa prezenta asociere pentru si din partea CONSILIULUI confirma prin prezenta ca potrivit cunostintelor lor orice persoana in legatura directa sau indirecta cu CONSILIUL nu este agent, functionar, angajat, furnizor, detinator de licente sau functionar autorizat al ASOCIATULUI sau oricarei sucursale, filiale sau corporatia mama a corporatiei din aceasta asociere sau ruda cu orice agent, functionar, angajat, furnizor, detinator de licente sau inspector al ASOCIATULUI sau al oricarei sucursale, filiale sau corporatii mama.

11.6 Partile acestei asocieri din partea CONSILIULUI si a ASOCIATULUI au autoritatea si puterea de a semna aceasta asociere din partea CONSILIULUI si ASOCIATULUI.

11.7 Partile semnatare ale prezentului contract isi vor notifica reciproc in scris orice intentie de a extinde aceasta asociere si asupra altor terenuri apartinand CONSILIULUI. Partea cealalta are obligatia de a-si exprima optiunea in termen de 90 zile de la data primirii notificarii.

11.8. ASOCIATUL se obliga sa plateasca toate taxele pentru firmele luminoase instalate pe cladirile restaurantelor McDonald's de pe Terenurile Asocierii.

11.9. Aceasta asociere cuprinde:

- Anexa A : (lista terenurilor asocierii) care face parte integranta din prezenta asociere .
- Anexa B :acte aditionale la prezentul contract referitor la fiecare locatie impreuna cu planurile terenurilor asocierii.
- Anexa C: (imputernicirea persoanei care semneaza pentru si in numele ASOCIATULUI).

Incheiat la Cluj Napoca in data de 10.10.1996 in 4 exemplare in limba romana (2 pentru ASOCIAT, 2 pentru CONSILIU) si 4 exemplare in limba engleza (2 pentru ASOCIAT, 2 pentru CONSILIU) In cazul in care exista diferente intre versiunea in limba engleza si cea in limba romana, va prevala versiunea in limba romana.

Pentru CONSILIU,

Gheorghe Funar
Primar

Maria Hurducas
Director Economic

Adela Negrut
Oficiul Juridic

Pentru si in numele ASOCIATULUI,

Paul Booth
Director General



ANEXA A
LA CONTRACTUL DE ASOCIERE NR. _____
SEMNAȚ LA DATA DE 10.10.1996
INTRE CLMC
SI
McDONALD'S ROMANIA SRL

LISTA AMPLASAMENTELOR CARE FAC OBIECTUL ASOCIERII

Nr. crt.	Amplasament	S (mp)	Situatia juridica
1	Cartierul Manastur - Zona Minerva	2500	teren municipal
2	Cartierul Zorilor - Zona organizarii de santier a drumarilor italieni	2500	teren municipal
3	Cartierul Marasti-Intre B-dul 21 dec 1989 si Calea Dorobantilor	2500	teren municipal
4	Cartierul Grigorescu - Strandul Municipal - Podul Someș	2500	teren municipal
5	Cartierul A. Vlaicu - Str. A. Vlaicu - Str. Tineretului	2500	teren municipal
6	Cartierul T. Vuia - Zona Aeroport	2500	teren municipal

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
Nr. 277902/451/14.06.2017

ACT ADIȚIONAL nr. 1
al Contractului de asociere nr. 20189 din 26.05.1997

Prezentul act adițional modifică Contractul de asociere nr. 20189/26.05.1997 încheiat în baza Hotărârii nr. 47 din 29.08.1996 și a Hotărârii nr. 58 din 20.02.1997, între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și McDonald's Romania SRL în sensul schimbării denumirii societății McDonald's Romania SRL în Premier Restaurants Romania SRL.

TEMEI: Adresele înregistrate la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 146223/45/2017 și nr. 146250/45/2017, Decizia asociatului unic al McDonald's Romania S.R.L. din data de 1 aprilie 2016, Certificatul constatator nr. 102006/07.03.2017 eliberat de Oficiul Registrului comerțului de pe lângă Tribunalul București.

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

Art.1. Se modifică părțile contractante din Contractul de asociere în participațiune nr. 20189/1997, care va avea următorul conținut:

„1. **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA** cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar Emil Boc, numit în continuare **CONSILIUL**;

și

2. **PREMIER RESTAURANTS ROMANIA S.R.L.** cu sediul social: București, sector 1, Șos. Nicolae Titulescu nr. 4-8, CLĂDIREA AMERICA HOUSE, ARIPA DE VEST, Etaj 5 reprezentată prin d-nul Boaje Daniel, director general, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/16755/1994, cod unic de înregistrare: 6205722, numit în continuare **ASOCIATUL.**”

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

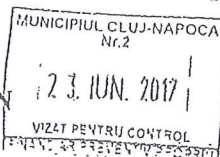
3. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin

PRIMAR,
EMIL BOC



DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE

22.06.2017

D.P.M.E.P.

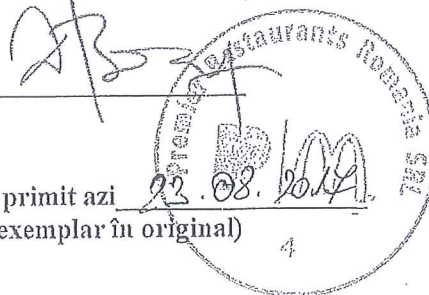
DIRECTOR, IULIA ARDEUS

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT, ADRIANA HOROTAN

PREMIER RESTAURANTS ROMANIA S.R.L.

prin



Am primit azi 23.08.2017
(1 exemplar în original)

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
Nr. 488032/451/04.05.2022

ACT ADIȚIONAL Nr. 2

la Contractul de asociere nr. 20189/26.05.1997

PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar Emil Boc, cod unic de înregistrare RO14920794, numit în continuare **MUNICIPIUL** și

PREMIER RESTAURANTS ROMANIA S.R.L. cu sediul în București, Șos. Nicolae Titulescu nr. 4-8, Clădirea America House Aripa de Vest, Etaj 5, Sector 1, cod unic de înregistrare RO6205722, număr de ordine în Registrul Comerțului J40/16755/1994, reprezentată legal de către Dl. Paul Drăgan în calitate de Director General, numit în continuare **ASOCIATUL**;

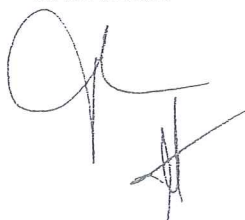
TEMEI LEGAL: O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, adresele Premier Restaurants Romania SRL înregistrate sub nr. 117267/1/23.02.2021, nr. 70549/03.02.2022 și nr. 445415/12.04.2022, Raportul de evaluare nr. 108/11.04.2022 întocmit de evaluatorul COLUMN PROPERTY SERVICES, completat cu Erata nr. 1/14.04.2022, adresa înregistrată sub nr. 456751/15.04.2022 de Premier Restaurants Romania SRL și H.C.L. nr. 377 din data de 4.05.2022.

OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL:

În baza prezentului act adițional se prelungește Contractul de asociere nr. 20189 din 26.05.1997, astfel cum acesta a fost modificat prin act adițional și se modifică unele aspecte financiare astfel:

Art. 1 Se completează Art. 3 din contract cu alineatul 3.2 care va avea următorul conținut:

„Durata asocierii se prelungește pentru o perioadă de 25 de ani, începând cu data de 05.05.2022.”



Art. 2 Se modifică Art. 4, alin. 4.1. al contractului de asociere, care va avea următorul conținut:

„Asociatul PREMIER RESTAURANTS ROMANIA SRL, va plăti începând cu data de 05 mai 2022, Municipiului Cluj-Napoca drept cotă din venitul realizat din exploatarea restaurantului McDonald's tip drive-thru amplasat pe terenul în suprafață de 2500 mp. care face obiectul prezentei asocieri (situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii FN, parte din terenul identificat prin C.F. nr. 253429, C.F. vechi 115942, cu nr. Topo. 23404/1/1, 23405/1/1), o sumă egală cu 1,5% (unu virgulă cinci procente) din veniturile totale lunare ale restaurantului McDonald's ce funcționează pe teren, dar nu mai puțin de 7.083,33 Euro/lună, („sumă lunară minim garantată”), sumă ce va fi determinată lunar, în lei, prin aplicarea cursului mediu Euro/Ron lunar stabilit de către BNR și va fi indexată la începutul fiecărui an cu indicele de creștere a prețurilor în zona Euro, determinându-se astfel noua sumă lunară minim garantată pentru anul în curs.”

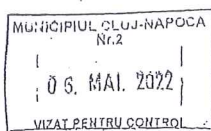
Art. 3 Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA,



DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



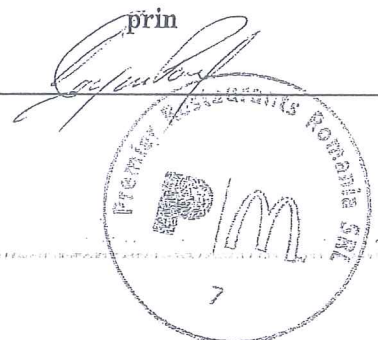
ȘEF SERVICIU JURIDIC, LEGISLAȚIE,
CONTRACTE,
ALINA NITULESCU

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

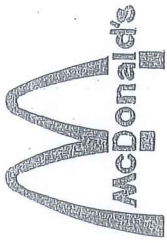
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

Întocmit,
Mihaela Bâlc

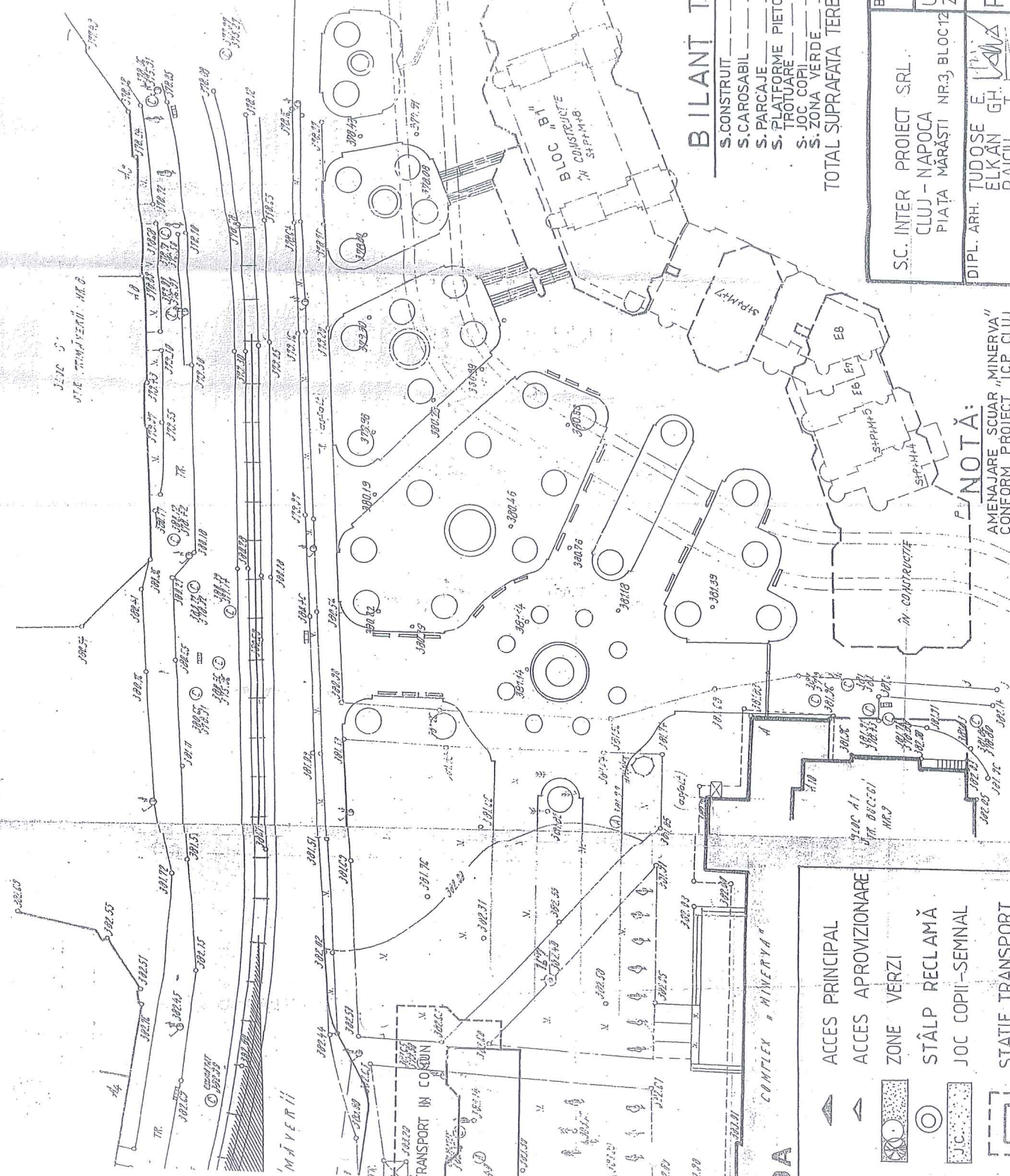
ASOCIAT,
PREMIER RESTAURANTS
ROMANIA SRL



AM PRIMIT AZI 13.05.2022
(1 exemplar în original)



JUDEȚUL CLUJ
 CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
 HARTA LA AUTORIZAȚIA NR. 326 din 14.04.97



BILANT TERITORIAL

S. CONSTRUIT	400 mp
S. CAROSABIL	930 mp
S. PARCAJE	350 mp
S. PLATFORME PIETONALE, TROTUARE	270 mp
S. JOC COPII	40 mp
S. ZONA VERDE	510 mp
TOTAL SUPRAFATA TEREN	2500 mp

P.O.T. = 160 %
 C.U.T. = 0,16

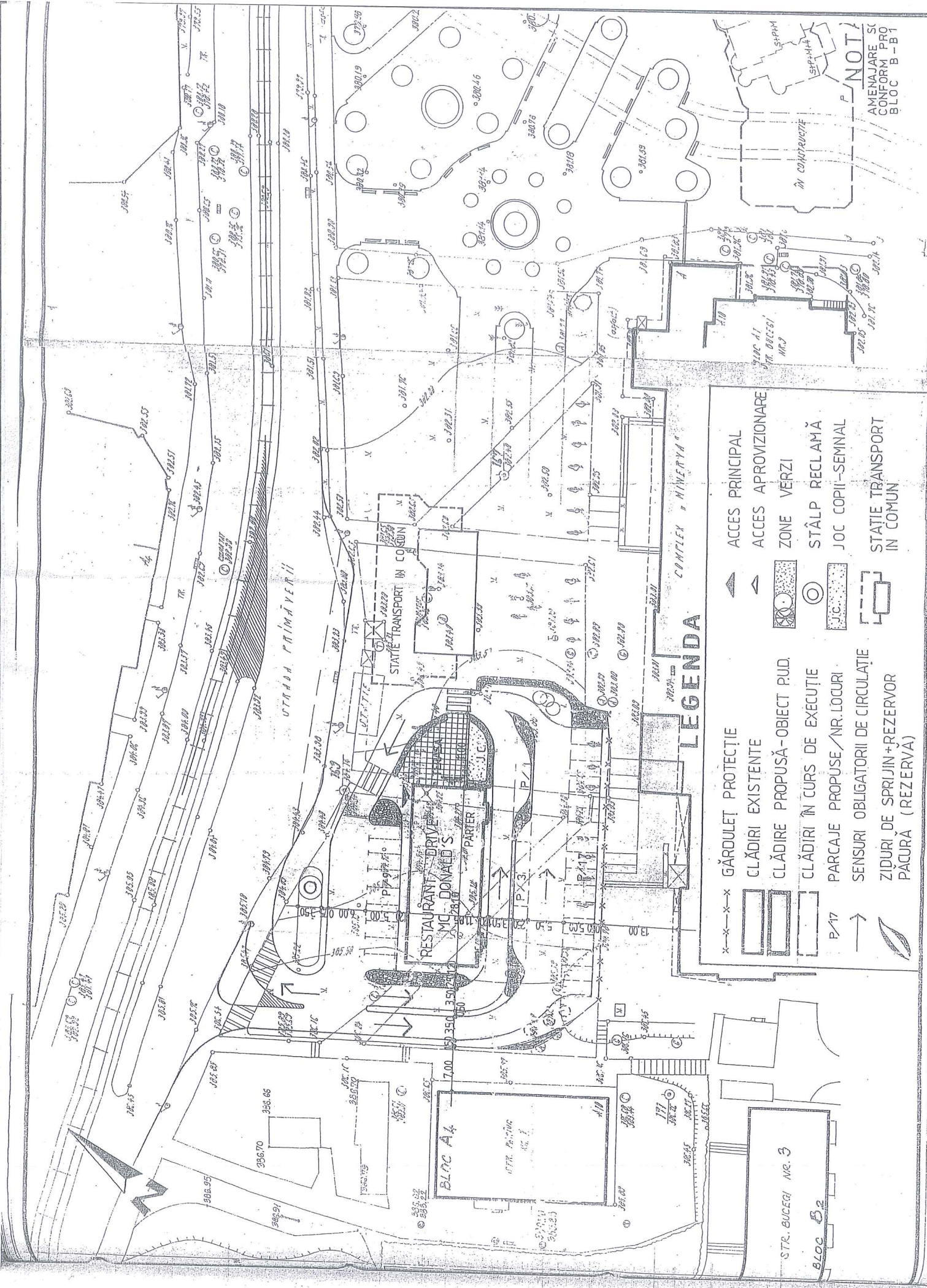
SC. INTER PROIECT SRL	BENEFICIAR: MCDONALD'S ROMANIA SRL - BUCURESTI	FAZA: P.A.C.
CLUJ - NAPOCA PIATA MARASTI NR.3, BLOC 12	UNITATE MC. DRIVE - MANASTUR ZONA COMPLEX "MINERVA" CLUJ-NAPOCA	SIMBOL: 96.161.02.
DIPL. ARH. TUDOSE ELKAN RAICU		NR. PLANSA 6
INTOCMIT: SCARLA TUDOSE EMANUELA		DATA: 10.1997

NOTA:
 AMENAJARE SCUAR "MINERVA" CONFORM PROIECT BLOC B-B1

- ▲ ACCES PRINCIPAL
- ◀ ACCES APROVIZIONARE
- ▨ ZONE VERZI
- STALP RECLAMĂ
- ⊙ JOC COPII-SEMNAL
- ⊞ STATION TRANSPORT IN COMUN

DA

IE



LEGENDA

- GĂRDULET PROTECȚIE
- CLĂDIRI EXISTENTE
- CLĂDIRE PROPUȘĂ-OBIECT PUD.
- CLĂDIRI ÎN CURS DE EXECUȚIE
- PARCAJE PROPUSE/NR. LOCURI
- SENSURI OBLIGATORII DE CIRCULAȚIE
- ZIDURI DE SPRIJIN+REZERVOR PĂCURA (REZERVIA)
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES APROZIONARE
- ZONE VERZI
- STÂLP RECLAMĂ
- JOC COPII-SEMNAL
- STAȚIE TRANSPORT IN COMUN

NOTĂ
AMENAJARE SA
CONFORM PRO
BLOC B-B1

STR. BUCERI NR. 3
BLOC B2

BLOC A4

RESTAURANT DRIVE IN
MC DONALD'S
PARTER

COMPLEX MINIERA

UTRADA PRIMĂVERII

STAȚIE TRANSPORT IN COMUN

BLOC A1
TR. BUCERI NR. 3

IN COMPLECTE