

16/16.06.2023

HOTĂRÂRE

1-16 pag.

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2140 din data de 14.11.2000, încheiat cu Compania de Transport Public Cluj-Napoca

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2140 din data de 14.11.2000, încheiat cu Compania de Transport Public Cluj-Napoca – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 575899/1/07.06.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 576074/451/07.06.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcției Juridice și al Direcției Economice, privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2140 din data de 14.11.2000, încheiat cu Compania de Transport Public Cluj-Napoca;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 108 lit. c, ale art. 129 alin 2, lit. c, alin. 6, lit. b, ale art. 362 alin. 1 și 3 coroborat cu art. 332 și art. 333 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului, ale art. 21 din Contractul de închiriere nr. 2140/14.11.2000, ținând cont de cererea nr. 89133/10.02.2023, precum și de Procesul-verbal nr. 549015 al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație decât locuințe din data de 23.05.2023.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2140 din data de 14.11.2000, încheiat cu Compania de Transport Public Cluj-Napoca, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării.

(2) Valoarea de inventar a imobilului ce face obiectul Contractului de închiriere nr. 2140 din data de 14.11.2000 este de 10.332,10 lei.

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

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Direcția juridică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr..... din.....2023
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL
Nr. 575899/1/07.06.2023

REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2140
din data de 14.11.2000, încheiat cu Compania de Transport Public Cluj-Napoca**

Spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj Napoca, str. Bucegi nr. 5 face obiectul Contractului de închiriere nr. 2140 din data de 14.11.2000, încheiat cu Compania de Transport Public Cluj-Napoca, prelungit prin acte adiționale succesive până la data de 30.06.2023.

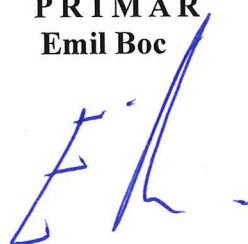
Conform prevederilor art. 21 din Contractul de închiriere nr. 2140 din 14.11.2000, modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților, prin acte adiționale.

Prin cererea înregistrată sub nr. 89133/10.02.2023, Compania de Transport Public Cluj-Napoca a solicitat prelungirea termenului contractual.

Solicitarea a fost analizată în cadrul Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație în ședința din data de 23.05.2023, care reținând faptul că locatară și-a îndeplinit obligațiile contractuale a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 5 ani de la data expirării.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2140 din data de 14.11.2000, încheiat cu Compania de Transport Public Cluj-Napoca având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj Napoca, str. Bucegi nr. 5.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului
Contractului de închiriere nr. 2140 din data de 14.11.2000, încheiat cu
Compania de Transport Public Cluj-Napoca

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 575899/1/07.06.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2140 din data de 14.11.2000, încheiat cu Compania de Transport Public Cluj-Napoca ,

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

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

Spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, situat în municipiul Cluj Napoca, str. Bucegi nr. 5 face obiectul Contractului de închiriere nr. 2140 din data de 14.11.2000, încheiat cu Compania de Transport Public Cluj-Napoca, prelungit prin acte adiționale succesive până la data de 30.06.2023.

Conform prevederilor art. 21 din Contractul de închiriere nr. 2140 din 14.11.2000, modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților, prin acte adiționale.

Prin cererea înregistrată sub nr. 89133/10.02.2023, Compania de Transport Public Cluj-Napoca a solicitat prelungirea termenului contractual.

În vederea analizării prelungirii termenului de locațiune, s-au întreprins demersuri cu privire la verificarea îndeplinirii obligațiilor contractuale, respectiv, a fost certificat faptul că locatara nu figurează cu restanțe.

Solicitarea a fost analizată în cadrul Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație în ședința din data de 23.05.2023, care reținând faptul că locatara și-a îndeplinit obligațiile contractuale, a decis prelungirea termenului contractual pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, conform Procesului-verbal nr. 549015.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură

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

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

Art. 108 lit. c, potrivit căroră „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie închiriate”;

Art. 129 alin. 2 lit. c, potrivit căroră Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”;

Art. 129 alin. 6 lit. b, potrivit căroră în exercitarea atribuțiilor, Consiliul local: „hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”.

Art. 332, potrivit căruia:

Părțile contractului de închiriere

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

Art. 333 alin. 1, potrivit căruia:

Actul administrativ prin care se aprobă închirierea

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

Art. 354, potrivit căruia:

Domeniul privat

(1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.

(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

Art. 362 alin. 1 și alin. 3 potrivit căroră:

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, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

Hotărârea nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație

decât cea de locuință proprietatea municipiului.

Contractul de închiriere nr. 2140 din data de 14.11.2000

Cap. XI, art. 21, potrivit căroră:

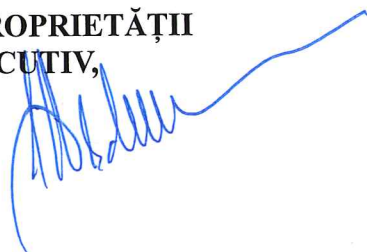
„Modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților contractante, prin acte adiționale.”

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 108 lit. c, ale art. 129 alin 2, lit. c, alin. 6, lit. b, art. 332, art. 333 alin.1, art. 354 și ale art. 362 alin. 1 și 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului, ale prevederilor art. 21 din Contractul de închiriere nr. 2140/14.11.2000, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectiva economică, locatarul este eligibilă pentru prelungire din punct de vedere a respectării clauzelor contractuale de natură financiară. Valoarea de inventar a imobilului este de 10.332,10 lei.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 2140 din data de 14.11.2000, încheiat cu Compania de Transport Public Cluj-Napoca având ca obiect spațiul cu altă destinație decât cea de locuință situat în municipiul Cluj Napoca, str. Bucegi nr. 5, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

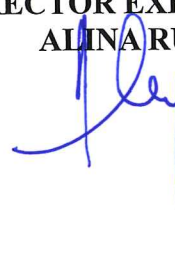
**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**



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



**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALIN ARUS**



07.06.2023

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRADAN**



**ÎNTOCMIT,
RAMONA MIȘ**



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA MIXTĂ PENTRU
SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE

Extras din Procesul-verbal nr. 549015/23.05.2023
al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 23.05.2023

Sunt prezenți: Sunt prezenți: Tarcea Dan Ștefan, Gliga Florin Valentin, Oláh Emese, Petruș Flavia Mihaela, Boloveschi Radu Mihai, Ciubăncan Anca Florinela, Ardeuș Ionela-Iulia, Ferezan Raluca Bogdana, Buha Anamaria, Nițulescu Alina Ionela supleant al doamnei Lăpușan Roxana-Lucia, Moigrădan Olimpia.

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

Se ia în discuție punctul 1 al Ordinii de zi, respectiv Analizarea termenului contractelor având ca obiect spații cu altă destinație care expiră la data de 30.06.2023.

Comisia ia act de documentele puse la dispoziție de către executivul local (contracte, cereri de prelungire, justificare prelungire, mod de îndeplinire obiectele contractuale, procesele verbale de verificare imobile) și analizează fiecare solicitare de prelungire în parte, raportat la valabilitatea contractelor, inexistența debitelor față de autoritatea locală a partenerilor contractuali, cu mențiunea că situația prezentată, anexă la ordinea de zi cuprinde fiecare dosar de prelungire care conține date privind contractele, obiectele acestora, inclusiv datele tehnice, precum și activitatea desfășurată în imobile, cererea de prelungire, situația debitelor de natură pecuniară și fiscală, certificată de departamentele de specialitate, respectiv Direcția economică și Direcția de taxe și impozite locale, justificarea prelungirii, procesul verbal de verificare a modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale, clauze contractuale în legătură cu prelungirea acestora.

Comisia stabilește ca termenul de prelungire să fie de 5 ani de la data expirării contractului/dreptului de folosință gratuită.

Pentru situațiile în care obiectul contractului este un imobil pentru care sunt înregistrate cereri de revendicare/litigii, Comisia stabilește prelungirea termenului contractual până la soluționarea revendicării/soluționarea definitivă a litigiului, dar nu mai mult de 5 ani de la data expirării.

Comisia ia act de faptul că Sindicatul Civitas a achitat debitul restant, depunând în acest sens ordine de plată, solicitând prelungirea doar pentru ap. 2 (situat la parter) în suprafață de 29,72 m.p, renunțând la ap. 1.

Comisia ia act de solicitarea Parohiei Reformate V, privind opțiunea de neprelungire a locațiunii, sens în care contractul de închiriere nr. 883/10.07.1995, încetează la împlinirea termenului, respectiv 30.06.2023.

Astfel,

Față de aceste elemente, Comisia trece la analizarea solicitărilor și situațiilor, stabilind prelungirea termenului, după cum urmează:

Nr. crt.	Denumire	Nr. Contract	Decizie Comisie
1	Arhiepiscopia Vadului Feleacului și Clujului	407105/19.12.2012 contract comodat	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
2	Compania de Transport Public Cluj Napoca	2140/14.11.2000 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
3	Mic Sergiu Crinuț	67536/13.02.2019 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
4	Muzeul de Artă	1744/1.09.1999 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului.
5	Compania de Transport Public Cluj Napoca SA	2141/14.11.2000 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
6	Universitatea de Arte și Design Cluj Napoca	1749/24.09.1999 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
7	Consiliul Național al Audiovizualului	2394/18.07.2003 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
8	Matiș Delia și Matiș Horațiu	1874/29.12.1999 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
9	Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj Napoca RA	947/27.07.1995 contract închiriere	Până la soluționarea revendicării, dar nu mai mult de 5 ani de la data expirării contractului
10	Clubul Sportiv Municipal	1970/22.03.2000 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
11	Compania de Apă Someș SA	2580/10.02.2005 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
12	SINDICATUL LIBER AL SALARIAȚILOR DIN ADMINISTRAȚIA PUBLICĂ LOCALĂ "CIVITAS"	217/21.08.2018 Protocol folosință gratuită	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării termenului de folosință gratuită pentru ap. 2, raportat la renunțarea organizației sindicale la ap. 1 din imobilul situat în municipiul Cluj Napoca, str. Vasile Alecsandri nr. 1, ap. 1
13	Școala Populară de Arte Tudor Jarda	2109/12.06.2000 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
14	Teatrul Maghiar de Stat Cluj Napoca	2258/25.06.2001 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
15	Teatrul Maghiar de Stat Cluj Napoca	2259/25.06.2001 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
16	Compania de Apă Someș SA	2097/2.06.2000 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
17	Redacția Tribuna	2599/30.01.2006 contract comodat	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
18	Cseh Gyoparka	404632/18.12.2012 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
19	Academia Română Filiala Cluj	2618/25.10.2006 contract comodat	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
20	Inspectoratul de Poliție al Județului Cluj Arhivele Statului	2611/17.08.2006 contract comodat	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
21	Borș Felicia și Borș Grigore	2288/2.11.2001	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data

	Andrei	contract închiriere	expirării contractului.
22	Direcția Regională de Metrologie Legală Cluj Napoca	2421/8.03.2004 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
23	Compania de Apă Someș SA	2099/2.06.2000 contract închiriere	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului
24	Inspectoratul Teritorial de Muncă Cluj	57490/28.02.2011 contract comodat	Prelungire pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului

Decizia va procedura de avizare de către deliberativul local.

PREȘEDINTE

Dan Ștefan Tarcea

Dan-Stefan
Tarcea

Digitally signed by
Dan-Stefan Tarcea
Date: 2023.05.23
13:00:39 +03'00'

Întocmit

Maria Mureșan

Semnatar: Muresan Maria
Data si ora semnarii: 23-05-2023 11:32:26

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr.2140/14.11.2000

pentru suprafetele locative cu alta destinatie decat aceea de locuinta
situate in municipiul Cluj-Napoca, str.Bucegi nr. 5

I. Partile contractante:

Intre CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul in str.Motilor nr.13, reprezentat prin GHEORGHE FUNAR, functia PRIMAR in calitate de LOCATOR si REGIA AUTONOMA TRANSPORT URBAN-CLUJ, cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 128- 130 reprezentata prin NEAG LIVIU, manager-in calitate de LOCATAR. In baza Hotararii nr.694 din data de 02.11.2000, a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

ART. 1. Primul, in calitate de LOCATOR inchiriaza, iar al doilea, in calitate de LOCATAR principal, la cu chirie suprafetele situate in municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr.5, nr.topo ___ CF _____dupa cum urmeaza:

A. Suprafetele locative folosite in exclusivitate. Numar total de incaperi 1 tolosita pentru agentie de bilete, in suprafata de 4,33mp. din care 1 incapere in suprafata de 4,33mp. ca suprafata locativa principala necesara desfasurarii activitatii de baza.

B. Suprafete locative folosite in comun. Numar total de incaperi ___ folosite pentru ___ in suprafata de ___ mp. din care aferenta LOCATARULUI din prezentul contract un nr. de ___ incaperi in suprafata de ___ mp ca suprafata locativa principala, iar ___ incaperi in suprafata de ___ mp ca dependinte

C. Din curtea sau gradina aferenta cladirii in suprafata de - mp. revine LOCATARULUI o suprafata de - mp

ART. 2. Predarea-primirea suprafetelor inchiriate este consemnata in procesul verbal, anexa la contract.

III. Termenul

ART. 3. Termenul inchirierii este de 5 ani, cu incepere de la 29.11.1999 pana la 28.11.2004.

IV. Pretul

ART 4. Chiria lunara pentru folosirea suprafetelor inchiriate este cea stabilita prin acte normative ale Guvernului, Parlamentului si Hotararii Consiliului Local.

Chiria stabilita se indexeaza periodic si succesiv cu rata oficiala a inflatiei.

ART. 5. La inceputul fiecarui an, sau ori de cate ori locatorul o considera necesar, chiria de baza se modifica.

ART. 6. Chiria se comunica prin fisa de calcul, care face parte integranta din contractul de inchiriere si se considera instusita dupa semnarea de catre locatar.

ART. 7. Neacceptarea noii chirii lunare pentru situatia de la art.5, in cel mult 15 zile de la comunicare de catre locatar, determina incetarea contractului.

ART. 8. Plata chiriei se face lunar, cel mai tarziu pana in data de zece a lunii pentru care se face plata. Plata se face fara acoperire, conform prevederilor legale, la urmarirea sumelor stabilite prin titlu executoriu.

ART.9. Plata chiriei se face prin conturile comunicate in fisa de calcul.

ART. 10. Neplata chiriei atrage dupa sine aplicarea majorarilor legale in vigoare pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi lucratoare aceleia cand suma a devenit exigibila.

V. Obligatiile LOCATORULUI

ART.11.. LOCATORUL se obliga:

a) sa predea suprafata locativa inchiriată in stare normala de folosinta existenta la data inchirierii si incheind proces verbal de predare-primire;

b) sa controleze modul cum este folosita si intretinuta de catre chiriasi, suprafata locativa inchiriată si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosiri judicioase si potrivit destinatiei;

c) sa emita facturile termenelor stabilite si comunicate prin fisa de calcul.

VI. Obligatiile LOCATARULUI

ART. 12. LOCATARUL se obliga:

a) sa foloseasca spatiul inchiriat dupa destinatia din contract;

b) sa comunice LOCATORULUI suprafata locativa pe care o elibereaza cu cel putin 20 de zile inainte de data eliberarii si sa o predea in stare de folosinta si curatenie tinandu-se seama de starea in care a fost preluata;

c) sa efectueze la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii la suprafetele locative definite in exclusivitate sau in comun, necesare bunei desfasurari a activitatii pentru care a fost inchiriat spatiul, dupa cum urmeaza:

La partea de constructii:

- spoieli, zugraveli si vopsitorii interioare si exterioare, inclusiv reparatii si completari de tencuiei, curatirea fatadelor, repararea invelitorilor, precum si vopsirea lor partiala sau totala; repararea jgheaburilor, paziilor, sorturilor, glafurilor, coperinelor.

- repararea, inlocuirea si vopsitoria tamplariei interioare si exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tacurilor si captusellilor, reparatii si inlocuiri de pardoseli de orice natura ca:

a) reparatii la trepte, contratrepte, podete, balustrade si mina curenta;

b) inlocuirea geamurilor sparte sau lipsa, inclusiv chituirea lor si montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;

- curatirea cosurilor, curatirea, repararea si refacerea sobelor si inlocuirea geamurilor metalice si usitelor de curatire a cenusii de la sobe;

- refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulatiei vehiculelor, sau specificului activitatii LOCATARULUI; intretinerea si repararea imprejurimilor, transformările sau amenajarile interioare sau exterioare care sunt impuse de considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor, sau functionale specifice activitatii LOCATARULUI inclusiv lucrarile aferente;

- refacerea grilelor metalice si a vitrinelor, inclusiv lucrarile aferente de zidarie si tencuiei;

- refacerea si inlocuirea roturilor, chingilor, obloanelor, jaluzezelor si jardinerelor.

La instalatiile de incalzire centrala:

- inlocuirea partiala a radiatoarelor, repararea conductelor de legatura a radiatoarelor fara coloane de alimentare, inlocuirea garniturilor uzate ale robinetelor si ventilatorilor, revopsirea elementilor de radiatoare si a conductelor aparente, intarirea bratarilor si consolelor existente pentru conducte si radiatoare; curatirea gratarelor la cazane; curatirea injectoarelor si arzatoarelor ungerii partilor mobile la motoare si mecanisme;

- curatirea rezervoarelor de combustibil prin indepartarea reziduurilor, desfundarea conductelor de alimentare cu combustibil; repararea injectoarelor;

- rebobinarea motoarelor electrice de actionare a pompelor de circulatie aferente incalzirii sau separarii apei calde, repararea si inlocuirea partiala a elementilor sparti, inclusiv operatiile aferente la cazanale de incalzire centrala: sudarea serpentinilor, curatarea de rugina si revopsirea interioara si exterioara a elementelor componente, revizuirea armaturilor, a izolatilor termice etc. la boilere si schimbatoarea de caldura;

La instalatiile sanitare:

- repararea si inlocuirea robinetilor si a bateriilor amestecatoare de apa la chiuvete, bai, etc. repararea si inlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiecte sanitare; inlocuirea garniturilor de la capacele pieselor de curatire; desfundarea sifoanelor de scurgere si a retelei de canalizare pana la caminul de iesire din cladire, exclusiv acesta;

- repararea sau inlocuirea partiala a conductelor de alimentare si a tuburilor de scurgere, inlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate, inclusiv vopsirea lor, repararea sau inlocuirea armaturilor de orice fel si a pieselor de legatura, revopsirea conductelor aparente;

- consolidarea si inlocuirea portprosopului, porthartiei, portsapunului, etajerei si oglinzii;

- repararea si inlocuirea cazanului de baie, de rufe, de bucatarie si a burlanelor respective; inlocuirea rezervorului de apa de la closet inclusiv a partilor componente; repararea si centrarea pompelor hidrofoare, ungerea motorului etc; revizuirea si curatirea recipientului de hidrofor, inclusiv repararea armaturilor, a sticlei de nivel, a supapei de siguranta, precum si repararea elementelor de automatizare aparținând instalatiei ce servește hidroforul; vidanjarea haznalelor de tip uscat;

La instalatii electrice:

- repararea si revizuirea instalatiei electrice, repararea si inlocuirea dozelor, intrerupatoarelor, fasungurilor, comutatoarelor, prizelor, sigurantelor fuzibile sau automate, butoanelor si automatelor de scara; inlocuirea becurilor si a globurilor, repararea tablourilor electrice;

- sa plateasca chiria la termenele fixate prin contract;

VII. Alte obligatii

ART. 13. Schimbarea destinatiei, in tot sau in parte, precum si orice modificari interioare a suprafetelor locale se poate face numai cu aprobarea prealabila a LOCATORULUI.

ART. 14. Taxele comunale, precum si utilitatile consumate sunt in sarcina LOCATARULUI

VIII. Subinchirierea, cesiunea, asocierea

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

- a) subinchirierea in tot sau in parte a bunului inchiriat;
- b) cesiunea contractului de inchiriere unui tert

2. LOCATARULUI ii este permisa incheierea de contract de asociere cu privire la spatiul ce formeaza obiectul contractului de inchiriere, numai cu acordul prealabil (scris) al LOCATORULUI

IX. Raspunderea contractuala

ART. 16. Neplata chiriei atrage dupa sine aplicarea majorarilor legale pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi lucratoare a ceea ce suma a fost exigibila.

ART. 17. Forta majora apara de raspundere;

X. Inostarea contractului

ART. 18.

- a) prin denuntarea unilaterala de catre LOCATAR cu preaviz de 20 de zile;
- b) prin neacceptarea de catre locatar a noii chirii lunare in cel mult 15 zile de la solicitarea LOCATORULUI, conform art.7 din contractul de inchiriere;
- c) prin reziliere, daca:
 - chirasul nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutiv;
 - nerespectarea destinatiei (schimbarea acesteia);

chiriasul nu exploateaza sau exploateaza spatiul inchiriat altfel decat stipuleaza contractul si legislatia in vigoare

- chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;

- chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;

- nerespectarea clauzelor contractuale;

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

XI. Clauze finale

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

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

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

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

ART. 24. Fisa de calcul a chiriei, face parte integranta din contract si se incheie in 2 exemplare;

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

LOCATAR
P. M. R. B. S. S. S.
GHEORGHE
VIZAT
SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
Data CONTENCIOS 2000
MIREL MIRON Semnatura

LOCATAR
RATUC-CLUJ

08.12.2000



DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MIRON

DIRECTOR DAFIS
GAVRIL BOITOS

SEF SERVICIU
MARIA LUCIA IOSIP

INTOCMIT
Inep.sp. CORNELIA MIRON

**ACT ADIȚIONAL NR. 9
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2140 DIN 14.11.2000**

Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str. Moșilor nr.1-3, reprezentat prin **PRIMAR, EMIL BOC**, în calitate de LOCATOR și **COMPANIA DE TRANSPORT PUBLIC CLUJ-NAPOCA**, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, B-dul. 21 Decembrie 1989, nr. 128-130, județul Cluj, identificată prin CUI 201195, reprezentată prin Director General Liviu Neag, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, Cod procedură civilă, Cod Fiscal, Cod procedură fiscală, cererea nr. 173564/04.04.2018, HCL nr. 698/2018.

Obiectul actului adițional:

1. Obiectul actului adițional îl constituie prelungirea termenului de locațiune, modificarea valorii de inventar, respectiv reglementarea unor aspecte cu privire la suprafața deținută, astfel:

1.1. Se modifică articolul 3 privind termenul contractual, astfel: „Termenul locațiunii este până la data de **30.06.2023**”.

1.2. Se completează contractul de închiriere așa cum a fost completat și modificat prin actele adiționale anterioare cu următoarea prevedere:

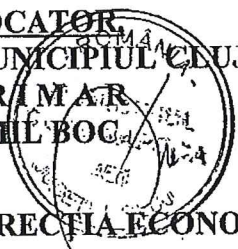
„Suprafața ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi modificată acolo unde este cazul de către locator prin corelarea datelor CF/documentație de întabulare și cu recalcularea corelativă a chiriei”.

1.3. Se modifică art. 1, litera D, astfel : "Valoarea de inventar a imobilului este de 9.425,38 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".

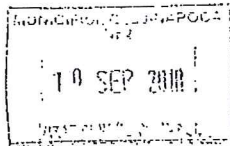
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

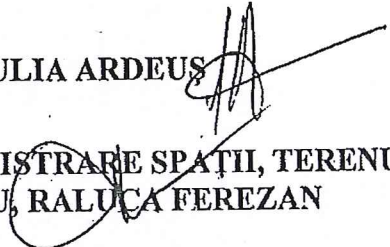


SERV. JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE
ȘEF SERVICIU, LUCIA-ROXANA LĂPUȘAN

Requiem 07.09.2018

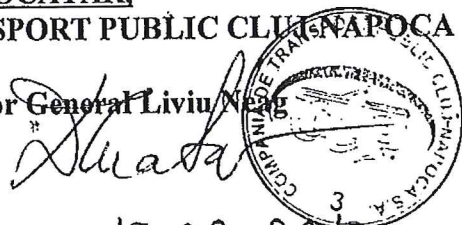
D.P.M.E.P.
DIRECTOR, IULIA ARDEUS

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN



LOCATAR,
COMPANIA DE TRANSPORT PUBLIC CLUJ-NAPOCA

prin Director General Liviu Neag



Data 19.09.2018

Director economie
Ec. Hărdău Cosmin

Oficiul juridic
c3 Rona Bistrom

ÎNTOCMIT, **ADRIANA MIRON**

COMPANIA DE TRANSPORT PUBLIC CLUJ NAPOCA SA



B-dul 21 Decembrie 1989, nr. 128-130
Tel. 0264-430917, Fax 0264-430931
www.ctpcj.ro, email:secretariat@ctpcj.ro



SISTEM DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ISO 9001:2008

Participare voluntară, cu
supraveghere periodică

Nr. 1070 / 10.02.2023

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

10. FEB. 2023

Nr. 89133/

45.

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 65011 / 451 / 31.01.2023, vă transmitem intenția de a ne continua activitatea în spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi, nr.5.

În acest spațiu se desfășoară în acest moment operațiuni de vânzare /încărcare a cardurilor de călătorie CTP/biletelor pentru transportul în comun, operațiuni care sunt disponibile cetățenilor cartierului Mănăștur.

Cu stimă,

DIRECTOR TEHNIC
Ing. IOAN MOLDOVAN



ÎNTOCMIT
Ing. PAUL MANIU

Maniu

A. Mircea
H. Hurescu
13.02.2023

A. Hiron
2.02.2023

Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categoria: Cladiri administrative
SPATIU STR. BUCEGI NR.5 - C.T.P. CLUJ-NAPOCA		Codul de clasificare: 1.6.4 Durata normala de functionare: 50 ani Data dării în folosință: Ianuarie 1974 Data amortizării complete: Ianuarie 2024 Norma amortizare: 2,00 % Amortizare lunară: 17, 22 Val amortizată cumulată: 10.108, 14 Val amortizată rămasă: 223, 96 Domeniu: PRIVAT

Gestiunea: CONSTRUCTII PRIVAT
Magazia: IMOBILE FOND LOCATIV

Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
160181	01/01/74, PI, 1	Preluare initiala	1	9.288,84	0,00	9.288,84	0,00
160181	30/12/16, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	9.288,84	0,00
160181	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	136,54	0,00	9.425,38	0,00
160181	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	906,72	0,00	10.332,10	0,00

Director executiv
Olimpia Moigradan

MOIGRADA
N OLIMPIA

Semnat digital de
MOIGRADAN OLIMPIA
Data: 2023.02.02
11:29:55 +02'00'

POP
BOGDAN-
MIHAI

Semnat digital de POP
BOGDAN-MIHAI
Data: 2023.02.02
10:53:21 +02'00'

Sef serviciu
Dorina Petrice

PETRICE
DORINA

Digitally signed by
PETRICE DORINA
Date: 2023.02.02
11:21:53 +02'00'