

1-341.

24/28.05.2024

## HOTĂRÂRE

privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 303442/10.06.2019, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1, încheiat cu S.C. GETICA OOH S.R.L.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 303442/10.06.2019, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1, încheiat cu S.C. GETICA OOH S.R.L. – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 476842/1/20.05.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator, privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 303442/10.06.2019, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1, încheiat cu S.C. GETICA OOH S.R.L.;

Analizând Raportul de specialitate nr. 476920/452/ 20.05.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcției Generale Urbanism, Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea prelungirii Contractului de închiriere nr. 303442/10.06.2019, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1, încheiat cu S.C. GETICA OOH S.R.L.;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 129, alin. 1 și ale art. 129, alin. 2, lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale alin. (3), ale Anexei 1 a Hotărârii nr. 868/2018 privind închirierea prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca, ale art. 5 al Contractului de închiriere nr. 303442/10.06.2019, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr.1, al art. 28, a Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare precum și ale art. 2, alin. 2, lit. a), din Legea contabilității nr. 82/1991, republicată;

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 prelungirea Contractului de închiriere nr. 303442/10.06.2019, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1, încheiat cu S.C. GETICA OOH S.R.L. pentru o perioadă de 5 ani, condiționat de reautorizarea amplasamentului.

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

Președinte de ședință,

.....

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Nr. .... din ..... 2021  
(Hotărârea a fost adoptată cu ..... voturi)

**REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 303442/10.06.2019, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1, încheiat cu S.C. GETICA OOH S.R.L.

Constituindu-se drept unul dintre obiectivele majore ale municipalității clujene în acțiunea de modernizare a mijloacelor de publicitate și afișaj de pe raza municipiului Cluj-Napoca, corelativ cu politica de dezvoltare urbanistică a localității și cu modificările intervenite în actele de reglementare incidente în materie, prin Hotărârea nr. 133/2018 a fost aprobat Regulamentul privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate pe raza municipiului Cluj-Napoca.

În cadrul regulamentului, reținând prevederile acestuia, au fost identificate de executiv amplasamente destinate amplasării panourilor publicitare care aparțin domeniului public sau privat al municipiului Cluj-Napoca, fiind prevăzute în Anexa nr. 4 la hotărâre.

Potrivit art. 9, alin. (2) al regulamentului "Autoritatea administrației publice locale va atribui amplasamentele prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile legale, cu obținerea în prealabil a certificatului de urbanism și a avizelor de amplasament".

Pe cale de consecință, în vederea atribuirii către agenții economici interesați a amplasamentelor care aparțin domeniului public sau privat al municipiului Cluj-Napoca, destinate amplasării panourilor publicitare, autoritatea locală a aprobat, prin Hotărârea nr. 868/2018 închirierea prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca, în condițiile prevederilor Hotărârii nr. 133/2018, în anexa la această hotărâre fiind cuprinsă documentația de închiriere prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca.

Perioada de închiriere astfel cum este prevăzută în documentație este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire pe o durată maxim egală cu durata inițială, în condițiile reautorizării amplasamentului, prevedere cuprinsă și în contractele de închiriere.

Printre ofertanții declarați câștigători la licitațiile privind închirierea terenurilor aferente panourilor publicitare organizate de către autoritatea locală, se regăsește S.C. GETICA OOH S.R.L., căreia în urma licitației din data 30.05.2019, i-a fost atribuit contractul de închiriere nr. 303442/10.06.2019 ce are ca obiect închirierea terenului în suprafață de 0,6 mp. aferent panoului publicitar situat în municipiului Cluj-Napoca, Locația 7: str. Observatorului nr. 21, cu valabilitate 18.06.2019 - 17.06.2024 și o chirie în cuantum de 4550 lei/mp/lună, ce se actualizează lunar cu rata inflației.

Raportat la prevederea privitoare la posibilitatea de prelungire pe o durată maxim egală cu durata inițială a duratei contractului, prin adresa nr. 303890/28.02.2024 S.C. GETICA OOH S.R.L., titular al contractului de închiriere nr. 303442/10.06.2019, modificat prin actul adițional nr. 1, ce are ca obiect închirierea terenului în suprafață de 0,6 mp. aferent panoului publicitar situat în municipiului Cluj-Napoca. Locația 7: str. Observatorului nr. 21, solicită prelungirea contractului pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de 18.06.2024.

În temeiul respectării cadrului legal de reglementare, al 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 Contractului de închiriere nr. 303442/10.06.2019, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1, încheiat cu S.C. GETICA OOH S.R.L. ce are ca obiect închirierea terenului în suprafață de 0,6 mp. aferent panoului publicitar situat în municipiului Cluj-Napoca, Locația 7: str. Observatorului nr. 21, pe o perioadă de 5 ani, condiționat de reautorizarea amplasamentului.

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



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL AUTORIZĂRI COMERȚ  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECȚIA ECONOMICĂ  
Nr. 476920/452/20.05.2024

### RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 303442/10.06.2019, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1, încheiat cu S.C. GETICA OOH S.R.L.

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 476842/1/20.05.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 303442/10.06.2019, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1, încheiat cu S.C. GETICA OOH S.R.L.

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

Din perspectivă tehnică, Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății și Direcția Generală de Urbanism arată:

Constituindu-se drept unul dintre obiectivele majore ale municipalității clujene în acțiunea de modernizare a mijloacelor de publicitate și afișaj de pe raza municipiului Cluj-Napoca, corelativ cu politica de dezvoltare urbanistică a localității și cu modificările intervenite în actele de reglementare incidente în materie, prin Hotărârea nr. 133/2018 a fost aprobat Regulamentul privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate pe raza municipiului Cluj-Napoca.

În cadrul regulamentului, reținând prevederile acestuia, au fost identificate de executiv amplasamente destinate amplasării panourilor publicitare care aparțin domeniului public sau privat al municipiului Cluj-Napoca, fiind prevăzute în Anexa nr. 4 la hotărâre.

Potrivit art. 9, alin. (2) al regulamentului "Autoritatea administrației publice locale va atribui amplasamentele prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile legale, cu obținerea în prealabil a certificatului de urbanism și a avizelor de amplasament"

Pe cale de consecință, în vederea atribuirii către agenții economici interesați a amplasamentelor care aparțin domeniului public sau privat al municipiului Cluj-Napoca, destinate amplasării panourilor publicitare, autoritatea locală a aprobat, prin Hotărârea nr. 868/2018 închirierea prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca, în condițiile prevederilor Hotărârii nr. 133/2018, în anexa la această hotărâre fiind cuprinsă documentația de închiriere prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca.

Perioada de închiriere astfel cum este prevăzută în documentație este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire pe o durată maxim egală cu durata inițială, în condițiile reautorizării amplasamentului și cu acordul prealabil al consiliului local, prevedere cuprinsă și în contractele de închiriere.

Printre ofertanții declarați câștigători la licitațiile privind închirierea terenurilor aferente panourilor publicitare organizate de către autoritatea locală, se regăsește S.C. GETICA OOH S.R.L., căreia în urma licitației din data 30.05.2019, i-a fost atribuit contractul de închiriere nr. 303442/10.06.2019 ce are ca obiect închirierea terenului în suprafață de 0,6 mp. aferent panoului publicitar situat în municipiului Cluj-Napoca, Locația 7: str. Observatorului nr. 21, cu valabilitate 18.06.2019 - 17.06.2024 și o chirie în cuantum de 4550 lei/mp/lună, ce se actualizează lunar cu rata inflației.

Potrivit prevederilor art. 5 al contractului: "Prezentul contract se încheie pe o durată de 5 ani, de la data procesului verbal de predare-primire a terenului în suprafață de 0,6 mp, conform Aviz Arhitect Șef nr. 123/12.03.2019, aferent panoului publicitar situat în Municipiul Cluj-Napoca, Locația 7: str. Observatorului nr. 21, Certificat de urbanism nr. 4835/19.11.2018, respectiv de la data de 18.06.2019 până la data de 17.06.2024, cu posibilitate de prelungire pe o durată maxim egală cu durata inițială, în condițiile reautorizării amplasamentului, cu acordul prealabil al consiliului local."

S.C. GETICA OOH S.R.L. comunică prin adresa înregistrată sub nr. 303890/28.02.2024 solicitarea de aprobare a prelungirii contractului de închiriere nr. 303442/10.06.2019 pentru o perioadă de 5 ani, cu reautorizarea amplasamentului în cauză.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

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

Art. 129 alin. 1, potrivit căruia „Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale”;

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

- Anexa 1 a Hotărârii nr. 868/2018 privind închirierea prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca, unde în Documentația de închiriere prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor publicitare, la Caietul de sarcini, este menționat:

”Durata de închiriere va fi de 5 ani, cu posibilitate de prelungire pe o durată maxim egală cu durata inițială, în condițiile reautorizării amplasamentului.”

- Contractul de închiriere nr. 303442/10.06.2019 ce are ca obiect închirierea terenului în suprafață de 0,6 mp. aferent panoului publicitar situat în municipiul Cluj-Napoca, Locația 7: str. Observatorului nr. 21, astfel cum acesta a fost modificat prin actul adițional nr. 1:

Art. 5 ”Prezentul contract se încheie pe o durată de 5 ani, de la data procesului verbal de predare-primire a terenului în suprafață de 0,6 mp, conform Aviz Arhitect Șef nr. 123/12.03.2019, aferent panoului publicitar situat în Municipiul Cluj-Napoca, Locația 7: str. Observatorului nr. 21, Certificat de urbanism nr. 4835/19.11.2018, respectiv de la data de 18.06.2019 până la data de 17.06.2024, cu posibilitate de prelungire pe o durată maxim egală cu durata inițială, în condițiile reautorizării amplasamentului, cu acordul prealabil al consiliului local.”

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 129, alin. 1 și art. 129, alin. 2, lit. c), ale O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Anexei 1 a Hotărârii nr. 868/2018 privind închirierea prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca, ale Contractului de închiriere nr. 303442/10.06.2019, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr.1, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

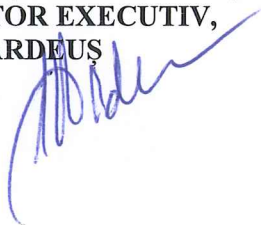
Din perspectivă economică sunt incidente și aplicabile prevederile alin. (3), al art. 28, a Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia „Sumele încasate din concesionarea sau din închirierea unor bunuri aparținând domeniului public sau privat al unităților administrativ-teritoriale constituie venituri ale bugetelor locale”.

În acest sens, privitor la îndeplinirea obligațiilor financiare arătăm că prin nota internă nr. 461601/13.05.2024, Serviciul rate chirii, tarife, prețuri comunică faptul că S.C. GETICA OOH S.R.L. a achitat în totalitate obligațiile de plată aferente Contractului de închiriere nr. 303442/10.06.2019.

Din punct de vedere economic, raportat și la prevederile art. 2, alin. 2, lit. a), din Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 303442/10.06.2019, modificat prin actul adițional nr.1, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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



**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**



**DIRECȚIA GENERALĂ  
DE URBANISM  
ARHITECT ȘEF,  
POP DANIEL**



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



20.05.2024

**SERVICIUL AUTORIZĂRI COMERȚ  
ȘEF SERVICIU, DACIA CRIȘAN**



**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
NR. 303442 DIN 10.06.2019**

Încheiat în conformitate cu prevederile Legii nr. 213/1998 actualizată, Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, ale Hotărârilor Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 133/2018 și nr. 868/2018, a licitației publice organizate în data de 30.05.2019 și a Raportului procedurii nr. 286270/30.05.2019.

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**Art. 1** MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar, EMIL BOC, identificat prin CUI 4305857, în calitate de locator și

S.C. GETICA OOH S.R.L. cu sediul în București, Sectorul 2, str. Silvestru nr. 75, Subsol, Parter (incintele 1, 3, 4, 6-8), etaj 1, etaj 2, Mansardă (incintele 1, 2, 4-9) înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/7307/23.09.1997, având cod unic de înregistrare 9783569 și cont bancar RO40INGB0001000132598916 deschis la banca ING Bank reprezentată prin Jean Costin Rădulescu, în calitate de locatar.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 2** Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea terenului în suprafață de 0,6 mp., aferent panoului publicitar situat în Municipiul Cluj-Napoca, Locația 7: str. Observatorului nr. 21, Certificat de urbanism nr. 4835/19.11.2018.

**III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art. 3** MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA are următoarele obligații:

- a) să pună la dispoziția S.C. GETICA OOH S.R.L. terenul în suprafață de 0,6 mp., aferent panoului publicitar situat în Municipiul Cluj-Napoca, Locația 7: str. Observatorului nr. 21, Certificat de urbanism nr. 4835/19.11.2018, liber de sarcini.
- b) să predea părții contractante, pe bază de proces verbal de predare-primire, terenul în suprafață de 0,6 mp., aferent panoului publicitar situat în Municipiul Cluj-Napoca, Locația 7: str. Observatorului nr. 21, Certificat de urbanism nr. 4835/19.11.2018.
- c) să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra spațiului închiriat.
- d) să respecte prevederile Regulamentului de amplasare și autorizare a mijloacelor de publicitate pe raza municipiului Cluj-Napoca, aprobat prin H.C.L. nr. 133/2018, ce cad în sarcina locatorului.

**Art. 4** S.C. GETICA OOH S.R.L. are următoarele obligații:

- a) să preia amplasamentul predat de către locator.
- b) să facă dovada obținerii în termen de 90 de zile de la data procesului verbal de predare-primire, a autorizației de construire pentru panoul publicitar.
- c) să nu subînchirieze, transfere sau să cesioneze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice decât cu acordul prealabil, scris al autorității contractante.
- d) să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor.

*Requiem*

e) la semnarea contractului să constituie în favoarea municipiului o garanție echivalentă a chiriei aferente a 180 zile, respectiv 16.155,62 lei, calculată conform tarifului stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de 4.550 lei/mp/lună, pentru suprafața de 0,6 mp., aferentă panoului publicitar.

La data semnării contractului locatarul va face dovada depunerii garanției prin Referință tranzacție plătitor IBBK2075 și respectiv Referință tranzacție bancă PA71906107-15817 din 10.06.2019 la Banca Națională - Trezoreria Cluj.

Neconstituirea acestei garanții în termen de 5 zile lucrătoare de la comunicarea hotărârii de adjudecare atrage decăderea din calitatea de ofertant câștigător al licitației.

În cazul în care locatarul nu își execută obligațiile de natură financiară ce decurg din contract, din suma constituită drept garanție urmează să fie acoperite debitele (chirie + accesorii) înregistrate. Executarea garanției se va face în cazul în care locatarul înregistrează debite mai vechi de 60 zile, urmând ca la împlinirea acestui termen să se procedeze la rezilierea contractului de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, diferența rezultată din executarea garanției pentru acoperirea debitelor (chirie + accesorii aferente celor 60 de zile de întârziere) va acoperi parțial debitele ce se vor înregistra până la momentul eliberării amplasamentului, urmând ca:

1. în cazul în care garanția nu acoperă integral debitul înregistrat la data eliberării amplasamentului se va proceda la promovarea unei acțiuni în pretenții în acest sens;

2. în cazul în care garanția depășește debitele diferența se va face venit al bugetului local și nu poate fi solicitată de către locatar.

f) să vireze până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă, chiria lunară stabilită în urma procedurii de închiriere a spațiului, cuantificată raportat la suprafața de 0,6 mp. (ce reprezintă proiecția pe sol a panoului publicitar, astfel cum este menționată în autorizația de construire) și la tariful stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de 4.550 lei/mp/lună, indexabilă succesiv cu indicii prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, în contul nr. RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Banca Națională - Trezoreria Cluj.

Chiria lunară se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire și se va actualiza începând cu data licitației și se plătește astfel:

1. pentru perioada cuprinsă între data procesului verbal de predare – primire și data emiterii autorizației de construire, chiria se va achita în termen de 30 de zile de la data emiterii autorizației de construire,

2. ulterior datei de emiterie a autorizației de construire, chiria lunară stabilită în urma procedurii de închiriere a spațiului, cuantificată raportat la suprafața de 0,6 mp. (ce reprezintă proiecția pe sol a panoului publicitar, astfel cum este menționată în autorizația de construire) și la tariful stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de 4.550 lei/mp/lună, indexabilă succesiv cu indicii prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, în contul nr. RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Banca Națională - Trezoreria Cluj.

g) să achite taxa pe teren precum și celelalte obligații fiscale care reprezintă sarcina fiscală a locatarului, conform legislației în vigoare.

h) să restituie terenul aferent panoului publicitar, obiect al prezentului contract, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere.

i) să respecte prevederile Regulamentului de amplasare și autorizare a mijloacelor de publicitate pe raza municipiului Cluj-Napoca, aprobat prin H.C.L. nr. 133/2018, ce cad în sarcina locatarului.

#### IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5 Prezentul contract se încheie pe o durată de 5 ani, de la data procesului verbal de predare-primire a terenului în suprafață de 0,6 mp, conform Aviz Arhitect Șef nr. 123/12.03.2019, aferent panoului publicitar situat în Municipiul Cluj-Napoca, Locația 7: str. Observatorului nr. 21, Certificat de urbanism nr. 4835/19.11.2018, respectiv de la data de 18.06.2019 până la data de 17.06.2024, cu posibilitate de prelungire pe o durată maxim egală cu durata inițială, în condițiile reautorizării amplasamentului, cu acordul prealabil al consiliului local.

## V. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**Art. 6** Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante.

**Art. 7** Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

- a) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat
- b) prin acordul părților contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți
- c) pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarilor, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței.
- d) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.
- e) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cazul în care locatarul nu face dovada obținerii în termen de 90 de zile de la data procesului verbal de predare-primire, a autorizației de construire pentru panoul publicitar, situație în care contractul încetează de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței.
- f) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:
  - în cazul neachitarii timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației.
  - în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbare a acesteia fără acordul locatorului
  - dacă locatarul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.
  - în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu.

Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care locatarul nu își execută obligațiile născute din contract.

## VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

**Art. 8** Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de închiriere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi soluționată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

## VII. CLAUZE SPECIALE

**Art. 9** Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de închiriere.

**Art. 10** Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terții au acțiune în justiție numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

**Art. 11** Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea locatorului, atrage plata unei penalități de 0,5 %/ zi întârziere din valoarea ratelor neachitate, sau cum va fi stabilită prin acte de reglementare incidente în materie, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

**Art. 12** Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere, în condițiile art.1351 Cod civil. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- blocajul financiar existent în economia națională
- dificultățile de lichiditate
- creșterile intempestive ale prețurilor



- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un terț, sunt și rămân previzibile

**Art. 13** Constituie caz de forță majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

**Art. 14** Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decăderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

## VIII. DISPOZIȚII FINALE

**Art. 15** Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

**Art. 16** Prezentul contract are ca anexe:

- certificatul de urbanism nr. 4835/19.11.2018, pentru Locația 7: str. Observatorului nr. 21
- autorizația de construire emisă de autoritatea locală pentru amplasarea panoului publicitar pe terenul obiect al contractului,
- actele adiționale.

Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru părțile contractante.

**Art. 17** Prezentul contract reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

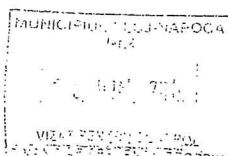
**Art. 18** Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

**Art. 19** Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

PRIMAR  
EMIL BOC



DIRECTOR EXECUTIV  
DIRECȚIA ECONOMICĂ  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



ȘEF SERVICIUL JURIDIC,  
LEGISLAȚIE, CONTRACTE  
ROXANA LĂPUȘAN

DIRECTOR D.P.M.E.P.  
IULIA ARDEUȘ

ȘEF SERVICIUL AUTORIZĂRI COMERȚ  
DACIA CRISAN

ÎNTOCMIT  
CONSILIER, CRISTINA BĂLGRĂDEAN

S.C. GETICA OOH S.R.L.





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
SERVICIUL AUTORIZĂRI COMERT

str. Regele Ferdinand, nr. 31, 400110, Cluj-Napoca  
tel: +40 264 439 334; email: autorizari.comert@primariaclujnapoca.ro  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Nr. 334733/452/14.07.2020

ACT ADIȚIONAL nr. 1/ 14.07.2020 la  
Contractul de închiriere nr. 303442 din 10.06.2019

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, identificat prin cod unic de înregistrare 4305857 reprezentat prin primar, Emil Boc, în calitate de locatar și  
**S.C. GETICA OOH S.R.L.**, cu sediul în București, Sectorul 2, str. Silvestru nr. 75, Subsol, Parter (incintele 1,3,4,6-8), etaj 1, etaj 2, Mansardă (incintele 1,2,4-9), înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/7307/23.09.1997, având cod unic de înregistrare 9783569, reprezentată prin Jean Costin Rădulescu, în calitate de locatar, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cererile nr. 236820/45/18.05.2020 și respectiv nr. 239492/1/19.05.2020, alin. (1), art. VI din Ordonanța de urgență nr. 69 din 14.05.2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, precum și pentru instituirea unor măsuri fiscale, art. 15, cap.VIII al Contractului de închiriere nr. 303442/10.06.2019, Referatul nr. 327177/452/08.07.2020.

**II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL**

1. Pe perioada 14.05.2020 - 31.08.2020 calculul, respectiv plata taxei și a chiriei datorate de către locatar pentru ocuparea domeniului public cu panoul publicitar situat în Municipiul Cluj-Napoca, Locația 7: str. Observatorului nr. 21, se va efectua proporțional cu perioada de timp în care panoul a fost efectiv decorat cu reclamă comercială.

2. Celelalte prevederi ale Contractului de închiriere nr. 303442 din 10.06.2019 rămân neschimbate.

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

PRIMAR,  
EMIL BOC



DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV, OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE  
ȘEF SERVICIU, ROXANA LĂPUȘAN

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
DIRECTOR EXECUTIV, IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL AUTORIZĂRI COMERT  
ȘEF SERVICIU, DACIA CRIȘAN

ÎNTOCMIT,  
CONSILIER, CRISTINA BĂLGRĂDEAN





Informatii document

Circulatie

Conexe

Comentarii

Detalii arhiva

Distributie

Fisiere

### E-mail - 303890 / 2024

<b>Inregistrata de</b>	Florin Mircea Muresan	<b>La data</b>	28.02.2024
<b>Numar registru</b>	<input type="text" value="303890/2024 (cod web: B8C3)"/>	<b>Numar extern</b>	
<b>Conex direct</b>	-		
<b>Provenienta</b>	GETICA OOH	<b>CUI/CNP</b>	9783569
<b>Email</b>	raluca.popescu@geticaoooh.ro	<b>Telefon</b>	
<b>Adresa</b>	judetul Bucuresti, localitatea BUCURESTI, SILVESTRU, nr. 75, sector. 2		
<b>Adresant</b>	PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA.		
<b>Modalitate transmitere</b>	<input type="radio"/> Standard <input type="radio"/> Standard si email <input checked="" type="radio"/> Doar email		
<b>Tip act</b>	E-mail	<b>Nr. file</b>	1
<b>Cuprins *</b>	E-m*****		
<b>Observatii</b>	;transfer 45;exp adresa pe email la data de 11.03.2024 - raspuns privitor la necesitatea obtinerii AC pt toate amplasamentele;		
<b>Stare</b>	<input type="text" value="F"/> - Trimis Raspuns	<b>Utilizator curent</b>	Consilier Cristina Balgradean
<b>Termen de rezolvare</b>	30 zile		
<b>Data Exped.</b>	<input type="text" value="11.03.2024 de catre Consilier Cristina Balgradean"/>	<b>Expediat</b>	- E-mail;
<b>Indicativ Dosar Arhiva</b>			
<b>GUID CRM</b>			

🔗 Răspuns tuturor | ▾ 🗑️ Ștergere Nedorit | ▾ ...



## Adresa Getica OOH nr.956\_27.02.2024\_Solicitare prelungire contract inchiriere nr 303442\_2019 Observatorului 21



Raluca Popescu <raluca.popescu@geticaoooh.ro>

Azi, 12:09

registratura; autorizari comert ▾

🔗 Răspundeți tuturor | ▾

Inbox

📧 FLORIN

Expeditorul mesajului a solicitat o confirmare de citire. Pentru a trimite o confirmare, faceți clic aici.

Adresa Getica OOH\_nr.9... ▾  
3 MO

✓ Afișați-le pe toate (1 atașări (3 MO)) Descărcați

Buna ziua,

Va rugam regasiti atasata adresa Getica OOH nr 956/27.02.2024 cu privire la :

Solicitare prelungire contract de inchiriere nr. 303442/10.06.2019 incheiat intre Municipiul Cluj-Napoca si Getica OOH pentru structura publicitara amplasata la adresa  
Mun Cluj Napoca, Strada Observatorului  
21 (locatia 7) ,

in vederea inregistrarii si transmiterii in atentie:

- Serviciul Autorizari Comert  
Director Executiv, Doamnei Iulia-Ionela ARDEUS  
Sef serviciu, Doamnei Dacia CRISAN  
Consilier, Doamnei Alexandra-Cristina BALGRADEAN
- Primar al Municipiului Cluj- Napoca, Domnului Emil BOC

Va multumesc,  
Raluca Popescu  
Getica OOH

2/28/24, 1:29 PM

Adresa Getica OOH nr.956\_27.02.2024\_Solicitare prelungire contract inchiriere nr 303442\_2019 Observatorului 21



**Catre :** **Primaria Municipiului Cluj-Napoca**  
Str. Motilor nr.3, Cluj-Napoca  
E-mail: [registratura@primariaclujnapoca.ro](mailto:registratura@primariaclujnapoca.ro); [autorizaricomert@primariaclujnapoca.ro](mailto:autorizaricomert@primariaclujnapoca.ro)

**In atentia:** **Serviciul Autorizari Comert**  
**Director Executiv, Doamnei Iulia-Ionela ARDEUS**  
**Sef serviciu, Doamnei Dacia CRISAN**  
**Consilier, Doamnei Alexandra-Cristina BALGRADEAN**

**Spre stiinta:** **Primar al Municipiului Cluj- Napoca, Domnului Emil BOC**

**Referitor:** **Solicitare prelungire contract de inchiriere nr. 303442/10.06.2019 incheiat intre Municipiul Cluj-Napoca si Getica OOH pentru structura publicitara amplasata la adresa Mun Cluj Napoca, Strada Observatorului 21 (locatia 7)**

Stimate Domnule Primar,  
Stimate Doamne,

Compania Getica OOH, identificata cu RO 9783569 si avand sediul in Bucuresti, Sectorul 2, Str. Silvestru nr. 75, telefon 021/212.13.19, e-mail: [office@geticaoooh.ro](mailto:office@geticaoooh.ro), reprezentata prin dl. Jean Costin Radulescu in calitate de Administrator,

avand in vedere urmatoarele:

- ✓ Contractul de inchiriere nr. 303442/10.06.2019 pentru amplasamentul nr 7 Observatorului 21 a fost incheiat intre Municipiul Cluj-Napoca si Getica OOH ca urmare a licitatiei publice organizata in data de 30.05.2019;
- ✓ Durata contractului de inchiriere nr. 303442/10.06.2019 este de 5 ani de la data semnarii Procesului Verbal de predare-primire a terenului , respectiv pana la data de 17.06.2024 conform PV nr 315110/452/18.06.2019 si cu posibilitatea prelungirii contractului cu o noua conform prevederilor Articolului 5 din contract

*"Art 5. ....cu posibilitate de prelungire pe o durata maxim egala cu durata initiala in conditiile reautorizarii amplasamentului, cu acordul prealabil al consiliului local "*

va transmitem prin prezenta adresa, solicitarea de aprobare a prelungirii contractului de de inchiriere nr. 303442/10.06.2019 incheiat intre Municipiul Cluj Napoca si Getica OOH pentru amplasarea unei structuri publicitare la adresa Observatorului nr 21 (locatia 7 ) cu reautorizarea amplasamentului conform Autorizatiei de Construire nr. 1133/21.08.2019.

75 Silvestru Street  
Bucharest 2, Romania, 020734

phone: +40 21 212 13 19  
fax: +40 21 212 13 48

e-mail: [office@geticaoooh.ro](mailto:office@geticaoooh.ro)  
[www.geticaoooh.ro](http://www.geticaoooh.ro)



Atasam prezentei adrese urmatoarele documente:

1. Contract de inchiriere nr. 303442/10.06.2019 ;
2. Autorizatia de Construire 1133/21.08.2019 .

Va multumim frumos pentru disponibilitatea analizarii prezentei solicitari si va asiguram de intreaga noastra consideratie si cooperare.

Cu stima,

Raluca Popescu  
Director Media  
Getica OOH

Date contact Getica OOH :

Bucuresti, Str. Silvestru nr. 75, Sector 2  
Tel: 021/212.13.19; Fax: 021/212.13.48  
E-mail: raluca.popescu@geticaoooh.ro  
Mobil: 0744/323.561



75 Silvestru Street  
Bucharest 2, Romania, 020734

phone: +40 21 212 13 19  
fax: +40 21 212 13 48

e-mail: office@geticaoooh.ro  
www.geticaoooh.ro

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECTIA ECONOMICA  
SERVICIUL RATE,CHIRII,TARIFE,PRETURI  
NR. 461601 / 413 / 13.05.2024**

**NOTĂ INTERNĂ**

**CĂTRE  
D.P.M.E.P.  
Serviciul Autorizări Comerț**

În urma adresei dumneavoastră cu nr. 461601/452/13.05.2024, vă comunicăm faptul că SC Getica OOH SRL, titulară a contractului de închiriere nr. 303442/10.06.2019, Locația 7 – str. Observatorului nr. 21, a achitat în totalitate obligațiile de plată și la data prezentei nu figurează în evidențele noastre cu debite restante.

Anexăm prezentei o Situație a debitelor la zi.

*Vă mulțumim pentru colaborare.*

DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

ȘEF SERVICIU,  
MIHAELA TODORUȚ

VASILE TANȚĂU - comunicat electronic



## MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

DIRECTIA ECONOMICA - SERVICIUL RATE, CHIRII, TARIFE, PRETURI

## DEBITE - PLATI - RAMASITE - MAJORARI

LA DATA: 13.05.2024  
 TITULAR: SC GETICA OOH SRL STR. SILVESTRU NR. 75, SECTOR 2 BUCURESTI  
 STR. SILVESTRU NR. 75, SECTOR 2 BUCURESTI

COD: 9783569  
 ROL:  
 RegCom: J40/7307/1997

## DEBITE

## PLATI

Cod debit 10,184 Inchiriere panouri publicitare cu inf.  
 Contract (232242/02.05.2019)

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie
11.07.2022	-0,04	CRT				
<b>Total</b>	<b>-0,04</b>		<b>SOLD -0,04</b>		<b>0,00</b>	

Cod debit 10,184 Inchiriere panouri publicitare cu inf.  
 FACTURA 1294 / 12.04.2024

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie
30.04.2024	4.672,20	CRT	OP 2262	19-Apr-24	4.672,20	4.672,20 CRT
<b>Total</b>	<b>4.672,20</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>4.672,20</b>	

Cod debit 10,184 Inchiriere panouri publicitare cu inf.  
 FACTURA 1295 / 12.04.2024

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie
30.04.2024	2.730,00	CRT	OP 2261	19-Apr-24	2.730,00	2.730,00 CRT
<b>Total</b>	<b>2.730,00</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>2.730,00</b>	

Cod debit 10,184 Inchiriere panouri publicitare cu inf.  
 FACTURA 1296 / 12.04.2024

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie
30.04.2024	2.142,00	CRT	OP 2260	19-Apr-24	2.142,00	2.142,00 CRT
<b>Total</b>	<b>2.142,00</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>2.142,00</b>	

Cod debit 10,184 Inchiriere panouri publicitare cu inf.  
 FACTURA 1297 / 12.04.2024

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie
30.04.2024	2.142,00	CRT	OP 2259	19-Apr-24	2.142,00	2.142,00 CRT
<b>Total</b>	<b>2.142,00</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>2.142,00</b>	

Cod debit 10,184 Inchiriere panouri publicitare cu inf.  
 FACTURA 227 / 15.01.2024

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie
30.01.2024	4.672,20	CRT	OP 459	22-Jan-24	4.672,20	4.672,20 CRT
<b>Total</b>	<b>4.672,20</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>4.672,20</b>	

Cod debit 10,184 Inchiriere panouri publicitare cu inf.  
 FACTURA 228 / 15.01.2024

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie
30.01.2024	2.730,00	CRT	OP 458	22-Jan-24	2.730,00	2.730,00 CRT
<b>Total</b>	<b>2.730,00</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>2.730,00</b>	

Cod debit 10,184 Inchiriere panouri publicitare cu inf.  
 FACTURA 229 / 15.01.2024

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie
30.01.2024	2.142,00	CRT	OP 457	22-Jan-24	2.142,00	2.142,00 CRT
<b>Total</b>	<b>2.142,00</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>2.142,00</b>	

Cod debit 10,184 Inchiriere panouri publicitare cu inf.  
 FACTURA 230 / 15.01.2024

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie
30.01.2024	2.142,00	CRT	OP 454	22-Jan-24	2.142,00	2.142,00 CRT
<b>Total</b>	<b>2.142,00</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>2.142,00</b>	

## DEBITE

## PLATI

Cod debit 10,184 Inchiriere panouri publicitare cu inf.  
FACTURA 567 / 15.02.2024

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie	
29.02.2024	4.672,20	CRT	OP 1178	29-Feb-24	4.672,20	4.672,20	CRT
<b>Total</b>	<b>4.672,20</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>4.672,20</b>		

Cod debit 10,184 Inchiriere panouri publicitare cu inf.  
FACTURA 568 / 15.02.2024

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie	
29.02.2024	2.730,00	CRT	OP 1179	29-Feb-24	2.730,00	2.730,00	CRT
<b>Total</b>	<b>2.730,00</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>2.730,00</b>		

Cod debit 10,184 Inchiriere panouri publicitare cu inf.  
FACTURA 569 / 15.02.2024

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie	
29.02.2024	2.142,00	CRT	OP 1180	29-Feb-24	2.142,00	2.142,00	CRT
<b>Total</b>	<b>2.142,00</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>2.142,00</b>		

Cod debit 10,184 Inchiriere panouri publicitare cu inf.  
FACTURA 570 / 15.02.2024

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie	
29.02.2024	2.142,00	CRT	OP 1181	29-Feb-24	2.142,00	2.142,00	CRT
<b>Total</b>	<b>2.142,00</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>2.142,00</b>		

Cod debit 10,184 Inchiriere panouri publicitare cu inf.  
FACTURA 815 / 13.03.2024

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie	
30.03.2024	4.672,20	CRT	OP 1640	22-Mar-24	4.672,20	4.672,20	CRT
<b>Total</b>	<b>4.672,20</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>4.672,20</b>		

Cod debit 10,184 Inchiriere panouri publicitare cu inf.  
FACTURA 816 / 13.03.2024

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie	
30.03.2024	2.730,00	CRT	OP 1639	22-Mar-24	2.730,00	2.730,00	CRT
<b>Total</b>	<b>2.730,00</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>2.730,00</b>		

Cod debit 10,184 Inchiriere panouri publicitare cu inf.  
FACTURA 817 / 13.03.2024

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie	
30.03.2024	2.142,00	CRT	OP 1638	22-Mar-24	2.142,00	2.142,00	CRT
<b>Total</b>	<b>2.142,00</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>2.142,00</b>		

Cod debit 10,184 Inchiriere panouri publicitare cu inf.  
FACTURA 818 / 13.03.2024

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie	
30.03.2024	2.142,00	CRT	OP 1637	22-Mar-24	2.142,00	2.142,00	CRT
<b>Total</b>	<b>2.142,00</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>2.142,00</b>		

Cod debit 10,185 Inflatie la Inchiriere panouri publicitare  
FACTURA 1294 / 12.04.2024

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie	
30.04.2024	2.001,82	CRT	OP 2262	19-Apr-24	2.001,82	2.001,82	CRT
<b>Total</b>	<b>2.001,82</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>2.001,82</b>		

Cod debit 10,185 Inflatie la Inchiriere panouri publicitare  
FACTURA 1295 / 12.04.2024

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie	
30.04.2024	1.146,04	CRT	OP 2261	19-Apr-24	1.146,04	1.146,04	CRT
<b>Total</b>	<b>1.146,04</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>1.146,04</b>		

## DEBITE

## PLATI

Cod debit 10,185 Inflatie la Inchiriere panouri publicitare  
FACTURA 1296 / 12.04.2024

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie
30.04.2024	899,20	CRT	OP 2260	19-Apr-24	899,20	899,20 CRT
<b>Total</b>	<b>899,20</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>899,20</b>	

Cod debit 10,185 Inflatie la Inchiriere panouri publicitare  
FACTURA 1297 / 12.04.2024

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie
30.04.2024	899,20	CRT	OP 2259	19-Apr-24	899,20	899,20 CRT
<b>Total</b>	<b>899,20</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>899,20</b>	

Cod debit 10,185 Inflatie la Inchiriere panouri publicitare  
FACTURA 227 / 15.01.2024

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie
30.01.2024	1.848,78	CRT	OP 459	22-Jan-24	1.848,78	1.848,78 CRT
<b>Total</b>	<b>1.848,78</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>1.848,78</b>	

Cod debit 10,185 Inflatie la Inchiriere panouri publicitare  
FACTURA 228 / 15.01.2024

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie
30.01.2024	1.057,16	CRT	OP 458	22-Jan-24	1.057,16	1.057,16 CRT
<b>Total</b>	<b>1.057,16</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>1.057,16</b>	

Cod debit 10,185 Inflatie la Inchiriere panouri publicitare  
FACTURA 229 / 15.01.2024

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie
30.01.2024	829,46	CRT	OP 457	22-Jan-24	829,46	829,46 CRT
<b>Total</b>	<b>829,46</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>829,46</b>	

Cod debit 10,185 Inflatie la Inchiriere panouri publicitare  
FACTURA 230 / 15.01.2024

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie
30.01.2024	829,46	CRT	OP 454	22-Jan-24	829,46	829,46 CRT
<b>Total</b>	<b>829,46</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>829,46</b>	

Cod debit 10,185 Inflatie la Inchiriere panouri publicitare  
FACTURA 567 / 15.02.2024

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie
29.02.2024	1.920,51	CRT	OP 1178	29-Feb-24	1.920,51	1.920,51 CRT
<b>Total</b>	<b>1.920,51</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>1.920,51</b>	

Cod debit 10,185 Inflatie la Inchiriere panouri publicitare  
FACTURA 568 / 15.02.2024

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie
29.02.2024	1.098,81	CRT	OP 1179	29-Feb-24	1.098,81	1.098,81 CRT
<b>Total</b>	<b>1.098,81</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>1.098,81</b>	

Cod debit 10,185 Inflatie la Inchiriere panouri publicitare  
FACTURA 569 / 15.02.2024

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie
29.02.2024	862,15	CRT	OP 1180	29-Feb-24	862,15	862,15 CRT
<b>Total</b>	<b>862,15</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>862,15</b>	

Cod debit 10,185 Inflatie la Inchiriere panouri publicitare  
FACTURA 570 / 15.02.2024

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie
29.02.2024	862,15	CRT	OP 1181	29-Feb-24	862,15	862,15 CRT
<b>Total</b>	<b>862,15</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>862,15</b>	

## DEBITE

## PLATI

Cod debit 10,185 Inflatie la Inchiriere panouri publicitare  
FACTURA 815 / 13.03.2024

<u>Data</u>	<u>Suma</u>	<u>Tip</u>	<u>Doc. plata</u>	<u>Data plata</u>	<u>Suma plata</u>	<u>Distributie</u>
30.03.2024	1.973,91	CRT	OP 1640	22-Mar-24	1.973,91	1.973,91 CRT
<b>Total</b>	<b>1.973,91</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>1.973,91</b>	

Cod debit 10,185 Inflatie la Inchiriere panouri publicitare  
FACTURA 816 / 13.03.2024

<u>Data</u>	<u>Suma</u>	<u>Tip</u>	<u>Doc. plata</u>	<u>Data plata</u>	<u>Suma plata</u>	<u>Distributie</u>
30.03.2024	1.129,83	CRT	OP 1639	22-Mar-24	1.129,83	1.129,83 CRT
<b>Total</b>	<b>1.129,83</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>1.129,83</b>	

Cod debit 10,185 Inflatie la Inchiriere panouri publicitare  
FACTURA 817 / 13.03.2024

<u>Data</u>	<u>Suma</u>	<u>Tip</u>	<u>Doc. plata</u>	<u>Data plata</u>	<u>Suma plata</u>	<u>Distributie</u>
30.03.2024	886,48	CRT	OP 1638	22-Mar-24	886,48	886,48 CRT
<b>Total</b>	<b>886,48</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>886,48</b>	

Cod debit 10,185 Inflatie la Inchiriere panouri publicitare  
FACTURA 818 / 13.03.2024

<u>Data</u>	<u>Suma</u>	<u>Tip</u>	<u>Doc. plata</u>	<u>Data plata</u>	<u>Suma plata</u>	<u>Distributie</u>
30.03.2024	886,48	CRT	OP 1637	22-Mar-24	886,48	886,48 CRT
<b>Total</b>	<b>886,48</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>886,48</b>	

Total debite

65.876,20

65.876,24

SOLD -0,04

Vasile Tantau  
13.05.2024

Semnatar: Tantau Vasile

Data si ora semnarii: 13-05-2024 11:09:42

## HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor publicitare  
situate în municipiul Cluj-Napoca

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

Examinând proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 451192/452/26.09.2018 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune închirierea prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca;

Reținând prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, modificată și completată și ale Hotărârii nr. 133/2018;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1. 1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca în condițiile prevederilor Hotărârii nr. 133/2018.

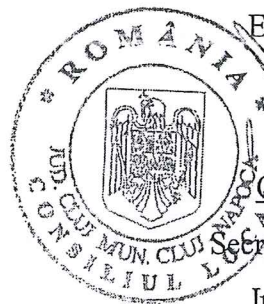
**2.** Se aprobă eliminarea din lista locațiilor scoase la licitație panourile amplasate în zona Z.P.R.1 și Z.P.R. 2, conform prevederilor regulamentului aprobat prin Hotărârea nr. 133/2018.

**Art. 2.** Se aprobă documentația de închiriere prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca, ce se constituie în Anexa nr. 1 și care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Comisia de licitație și Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,

Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:

Secretarul municipiului,

Jr. Aurora Roșca

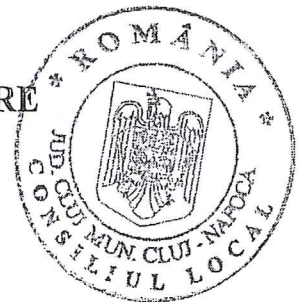
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
CLUJ-NAPOCA

LICITAȚIE PUBLICĂ

ÎN VEDEREA ATRIBUIRII CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE A  
TERENURILOR AFERENTE PANOURILOR PUBLICITARE SITUATE ÎN  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

„Închirierea terenurilor aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca”

DOCUMENTAȚIA DE ÎNCHIRIERE  
CLUJ-NAPOCA  
2018



## FIȘA DE DATE A LICITAȚIEI

### I. a. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumire: Municipiul Cluj-Napoca		
Adresă: Calea Moșilor nr. 3		
Localitate: Cluj-Napoca	Cod poștal: 400001	Țara: România
Serviciul Autorizări comerț Persoana de contact: Dacia Crișan	Telefon: 0264-439334	
E-mail: autorizăricomert@primariaclujnapoca.ro	Fax: 0264-597500	
Adresa autorității contractante: <a href="http://www.primariaclujnapoca.ro">www.primariaclujnapoca.ro</a>		

### II. Principala activitate sau activități ale autorității contractante

<input type="checkbox"/> ministere ori alte autorități publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local <input type="checkbox"/> agenții naționale <input checked="" type="checkbox"/> autorități locale <input type="checkbox"/> alte institutii guvernate de legea publică <input type="checkbox"/> instituție europeană/organizație internațională <input type="checkbox"/> altele (specificați)	<input checked="" type="checkbox"/> Servicii generale ale administrațiilor publice <input type="checkbox"/> apărare <input type="checkbox"/> ordine publică/siguranță națională <input type="checkbox"/> mediu <input type="checkbox"/> economico-financiare <input type="checkbox"/> sănătate <input type="checkbox"/> construcții și amenajarea teritoriului <input type="checkbox"/> protecție socială <input type="checkbox"/> cultură, religie și actv. recreative <input type="checkbox"/> educație <input type="checkbox"/> activități relevante <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> energie</li> <li><input type="checkbox"/> apă</li> <li><input type="checkbox"/> poștă</li> <li><input type="checkbox"/> transport</li> </ul> <input type="checkbox"/> altele (specificați)
--	--

Autoritatea contractantă închiriază în numele altei autorități contractante

DA  NU

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute:	
	<input checked="" type="checkbox"/> la adresa mai sus menționată <input type="checkbox"/> altele: (specificați / adresa/fax/interval orar)
Data limită de primire a solicitărilor de clarificări	
Data: _____ Ora limită: _____ Adresa: Moșilor nr. 3, Cluj-Napoca	
Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări: _____	

### III. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1) Denumire contract: Închirierea terenurilor aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca.
- 2). LEGISLAȚIA APLICATĂ: Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, modificată și completată, Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată, Constituția României și Hotărârile Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 133/2018 și nr. 868/2018.

### IV. CRITERII DE CALIFICARE

În vederea calificării la procedura de licitație solicitanții vor face dovada îndeplinirii condițiilor de calificare prin depunerea următoarelor documente:

1. Adresa de înaintare a documentelor de participare la licitație, cu precizarea panoului/panourilor publicitare pentru închirierea cărui teren aferent se licitează;
2. Formular de informații generale;
3. Copie după certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
4. Dovada privind implementarea sistemului de management al calității sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de management al calității pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată;
5. Declarația privind eligibilitatea;
6. Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organele fiscale ale Ministerului Finanțelor;
7. Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de autoritatea publică locală;
8. Adeverință de la Primăria municipiului Cluj-Napoca, Direcția Economică, privitor la faptul că ofertantul nu are datorii la bugetul local ce decurg din executarea unor contracte încheiate cu autoritatea locală;
9. Dovada constituirii garanției de participare la licitație;
10. Declarație autentică notarială de propria răspundere a reprezentatului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
11. Însușirea contractului de închiriere, fără obiecțiuni, prin semnare și parafare;
12. Informații privind situația economico-financiară – ultimul bilanț contabil vizat și înregistrat de organele competente;
13. Scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română;
14. Declarație privind evitarea conflictului de interese.
15. Mandatul acordat persoanei ce reprezintă ofertantul la licitație (dacă este cazul), mandatul va fi prezentat de reprezentantul ofertantului în ziua desfășurării licitației.

Toate documentele și informațiile solicitate reprezintă condiții eliminatorii și vor fi evidențiate în tabelul privind modul de îndeplinire a condițiilor necesare participării la licitație și a condițiilor de eligibilitate.



Lipsa oricărui document dintre cele mai sus amintite, sau existența unui document ce nu asigură condițiile de conformitate cu cerințele specificate în cadrul acestui capitol, duce la descalificarea ofertantului respectiv.

## V. PREZENTAREA OFERTEI

V.1) Limba de redactare a ofertei	limba română
V.2) Perioada de valabilitate a ofertei	<b>Oferta va fi valabilă până în data de _____ (z/l/a), inclusiv</b>
V.3) Garanția de participare	<p>Garanția va fi defalcată pentru fiecare amplasament, în parte, după cum urmează:  <b>_____ lei/ amplasament.</b></p> <p>Garanția pentru participare va fi valabilă până în data de:  <b>_____ (z/l/a), inclusiv.</b></p> <p>– Modul de constituire a garanției pentru participare:          Garanția de participare se exprimă în lei și poate fi constituită în următoarele forme:</p> <p>- scrisoare de garanție bancară prezentată în <b>ORIGINAL</b>          În cazul scrisorilor de garanție bancară emise de o banca din străinătate, se va prezenta în anexă traducerea autorizată și legalizată a acesteia.</p> <p>- depunerea sumei de bani la caseria autorității contractante</p> <p>- depunerea la autoritatea contractantă cu cel puțin 24 de ore înainte de data deschiderii ofertelor a unui ordin de plata în contul deschis la RO17TREZ2165006XXX006924</p> <p>- Modul de restituire a garanției pentru participare :          Garanția de participare se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului.</p>
V.4) Modul de prezentare a propunerii financiare	<p>Propunerea financiară va fi exprimată ferm în lei pentru fiecare amplasament licitat. Se poate depune oferta pentru unul sau mai multe amplasamente.</p> <p>Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă, conform modelului, care reprezintă elementul principal al propunerii financiare.</p> <p>Nu se acceptă facilități.</p>
V.5) Modul de prezentare a ofertei	<p>– Adresa la care se depune oferta: <b>Municipiul Cluj- Napoca, Calea Moșilor nr. 7</b></p> <p>– Data limită pentru depunerea ofertei: _____, ora ____</p> <p>– Numărul de exemplare: în original 1 și în copie 1</p> <p>– Modul de prezentare. Ofertantul trebuie să sigileze originalul și fiecare set de copii în plicuri separate, marcând corespunzător plicurile cu « ORIGINAL » și, respectiv, « COPIE ». Plicurile se vor introduce într-un plic exterior, închis corespunzător și netransparent.</p> <p>– Plicurile interioare trebuie să fie marcate cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta respectivă este declarată întârziată.</p> <p>Documentele ofertei propunerea financiară și documentele de calificare, garanția de participare în original, se vor introduce, în plicuri distincte (plicurile interioare), marcate corespunzător. Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția «<b>A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA _____ ora _____</b>»</p>
V.6) Posibilitatea retragerii sau	1.Ofertantul are dreptul de a-și retrage oferta, prin solicitare

modificării ofertei	<p>scrisă adresată autorității contractante până la data și ora deschiderii ofertelor. Dacă un ofertant își reține oferta după data limită de depunere a ofertelor pierde garanția de participare în favoarea autorității contractante.</p> <p>2. Ofertantul poate modifica conținutul ofertei, până la data și ora stabilită pentru depunerea ofertelor, adresând pentru aceasta autorității contractante o cerere de retragere a ofertei în vederea modificării. Autoritatea contractantă nu este răspunzătoare în legătură cu posibilitatea ofertantului de a depune noua ofertă, modificată, până la data și ora limită, stabilită în documentația de atribuire.</p> <p>3. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic.</p> <p>Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere este considerată întârziată și se returnează nedeschisă.</p>
V.7) Deschiderea ofertelor	<p>– <b>Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul organizatorului în data de _____ ora _____, la care vor fi prezenți membrii comisiei pentru evaluare, reprezentanții operatorilor economici care vor prezenta și documentul de împuternicire.</b></p>

## VI. CRITERII DE ATRIBUIRE

*Atribuirea contractelor de închiriere având ca obiect terenurile aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca, se va face după cum urmează:*

*valoarea cea mai mare ofertată exprimată în lei/mp/lună*

Prețurile de pornire a licitației publice, valabile pentru luna septembrie 2018 și care vor fi actualizate prin aplicarea ratei inflației, până la momentul desfășurării licitației, sunt prezentate în tabelul anexat.

În cazul în care oferta este situată sub valoarea minimă, oferta nu se adjudecă.

Este desemnat câștigător ofertantul care a îndeplinit criteriile de calificare, are oferta cea mai mare și a semnat contractul fără obiecțiuni.

DIRECTOR  
IULIA ARDEUȘ

ȘEF SERVICIU  
DACIA CRIȘAN

Nr. crt.	AMPLASAMENT	PREȚ PORNIRE LICITAȚIE PUBLICĂ LEI/MP/ZI
1	Str. Calea Floresti nr. 83	100
2	În apropiere de stația CTP Bucium, sens de mers spre str. Primăverii pe partea stângă	100
3	Str. Plopilor, în dreptul pasajului denivelat de la Sala Sporturilor, sens de mers spre centru, pe partea stângă	100
4	Str. Plopilor în curtea bl. de la nr. 67	100
5	Str. Plopilor în dreptul nr. 81	100
6	Str. Observatorului, mai jos de Profi	155
7	Str. Observatorului nr. 107, bl. O2, vizavi de Exim Bank, în stația CTP – 1- pe primul taluz	100
8	Str. Observatorului nr. 107, bl. O2, vizavi de Exim Bank, în stația Ratic – 2- pe primul taluz	100
9	Str. Observatorului bl. T3 vis a vis de MOL	100
10	Str. Observatorului nr. 21	100
11	Str. Observatorului nr. 15, bl. OS 16, pe scuar	100
12	Str. Observatorului nr. 9	155
13	Str. T. Mihali, vis a vis de campus UBB	155
14	Str. Unirii nr. 11, intersecție cu str. Snagov, sens de mers spre centru dreapta	100
15	Str. Unirii vis a vis de nr. 11, intersecție cu str. Bizușa, sens de mers spre stânga	100
16	B-dul N. Titulescu nr. 35	100
17	B-dul N. Titulescu nr. 6	155
18	B-dul N. Titulescu nr. 25	100
19	B-dul N. Titulescu nr. 11-15	155
20	P-ța Cipariu lângă Banca Transilvania	155
21	P-ța Cipariu nr. 9, sc III	155
22	Str. Slănic, în imediata apropiere a Interservisan, sens de mers spre Campus UBB	100
23	Str. Slănic, vizavi de Colegiul Tehnic Energetic, sens de mers spre campus UBB	100
24	Str. Slănic, mai jos de Colegiul Tehnic Energetic, sens de mers spre campus UBB	100
25	B-dul 21 Decembrie 1989 intersecție cu str. Crinului, în față la ACR	155
26	B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 152-2	155
27	B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 152	155
28	B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 150	155
29	B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 135	155
30	B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 137	155
31	Str. Aurel Vlaicu nr. 4, bl. 5B	100
32	Str. Aurel Vlaicu nr. 23	100
33	Str. Aurel Vlaicu nr. 44	100
34	Str. Dorobanților nr. 1	155
35	Str. I.L. Caragiale nr. 12	100
36	Str. I.L. Caragiale nr. 12	100
37	Str. Corneliu Coposu, lângă pensiune	100
38	Str. Căii ferate vis a vis de DRDP	100
39	P-ța Mihai Viteazul în față la Mc Donalds	155
40	Str. Cuza Vodă lângă Mc Donalds	155
41	Str. Fântânele intersecție cu str. Iacob Bologa	100
42	Str. Mirăslău intersecție cu str. Fântânele	100

## CAIET DE SARCINI

Constituindu-se drept unul dintre obiectivele majore ale municipalității clujene în acțiunea de modernizare a mijloacelor de publicitate și afișaj de pe raza municipiului Cluj-Napoca, corelativ cu politica de dezvoltare urbanistică a localității și cu modificările intervenite în actele de reglementare incidente în materie, prin Hotărârea nr. 133/2018 a fost aprobat Regulamentul privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate pe raza municipiului Cluj-Napoca.

Potrivit art. 9, alin. (2) al regulamentului "Autoritatea administrației publice locale va atribui amplasamentele prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile legale, cu obținerea în prealabil a certificatului de urbanism și a avizelor de amplasament".

Pe cale de consecință, în vederea atribuirii către agenții economici interesați a amplasamentelor care aparțin domeniului public sau privat al municipiului Cluj-Napoca, destinate amplasării panourilor publicitare,

Urmărindu-se asigurarea respectării condițiilor de transparență, de egalitate de șanse și a respectării principiilor concurenței loiale pentru toți cei interesați în participarea la procedura de atribuire și,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 133/2018 privind aprobarea Regulamentului de amplasare și autorizare a mijloacelor de publicitate pe raza municipiului Cluj-Napoca,

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3 închiriază prin licitație publică, terenurile aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca.

Panourile publicitare vor fi amplasate pe terenuri aflate în proprietatea municipiului Cluj-Napoca, aparținând domeniului public și privat al municipiului, după cum urmează :

1. Calea Florești nr. 83;
2. în apropiere de stația CTP Bucium, sens de mers spre str. Primăverii pe partea stângă.
3. str. Plopilor, în dreptul pasajului denivelat de la Sala Sporturilor, sens de mers spre centru, pe partea stângă;
4. str. Plopilor în curtea bl. de la nr. 67;
5. str. Plopilor în dreptul nr. 81.
6. str. Observatorului mai jos de Profi;
7. str. Observatorului nr. 107, bl. O2, vis a vis de Exim Bank, în stația CTP – 1 – pe primul taluz;

8. str. Observatorului nr. 107bl. O2, vis a vis de Exim Bank, în stația CTP – 2 – pe primul taluz;

9. str. Observatorului bl. T3 vis a vis de MOL;

10. str. Observatorului nr. 21;

11. str. Observatorului nr. 15, bl. OS 16, pe scuar;

12. str. Observatorului nr. 9.

13. str. T. Mihali vis a vis de campusUBB;

14. str. Unirii nr. 11, intersecție cu str. Snagov, sens de mers spre centru dreapta;

15. str. Unirii vis a vis de nr. 11, intersecție cu str. Bizușa, sens de mers spre stânga;

16. Bd. N.Titulescu nr. 35;

17. Bd. N.Titulescu nr. 6;

18. Bd. N. Titulescu nr. 25;

19. Bd. N. Titulescu nr. 11-15;

20. P-ța Cipariu lângă Banca Transilvania;

21. P-ța Cipariu nr. 9, sc.III;

22. str. Slănic, în imediata apropiere a Interservisan, sens de mers spre Campus UBB;

23. str. Slănic, vis-a vis de Colegiul Tehnic Energetic, sens de mers spre Campus UBB;

24. str. Slănic, mai jos de Colegiul Tehnic Energetic, sens de mers spre Campus UBB.

25. Bd. 21 Decembrie intersecție cu str. Crinului, în față la ACR;

26. Bd. 21 Decembrie nr. 152-2;

27. Bd. 21 Decembrie nr. 152;

28. Bd. 21 Decembrie nr. 150;

29. Bd. 21 Decembrie nr. 135;

30. Bd. 21 Decembrie nr. 137;

31. str. Aurel Vlaicu nr. 4, bl. 5B;

32. str. Aurel Vlaicu nr. 23;

33. str. Aurel Vlaicu nr. 44;

34. str. Dorobanților nr. 1.

35. str. I.L. Caragiale nr. 12;

36. str. I.L. Caragiale nr. 12;

37. str. C. Coposu lângă pensiune;

38. str. Căii Ferate vis a vis de DRDP.

39. P-ța Mihai Viteazul în față la Mc Donalds;

40. str. Cuza Vodă lângă Mc Donalds.

41. str. Fântânele intersecție cu str. Iacob Bologa;

42. str. Mirăslău intersecție cu str. Fântânele.

Durata de închiriere va fi de 5 ani, cu posibilitate de prelungire pe o durată maxim egală cu durata inițială, în condițiile reautorizării amplasamentului.

Obligațiile părților sunt reglementate în modelul de contract de închiriere a terenurilor aferente panourilor publicitare ce face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini, respectiv de prevederile Regulamentului de amplasare și autorizare a mijloacelor de publicitate pe raza municipiului Cluj-Napoca, aprobat prin H.C.L. nr. 133/2018.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
NR. \_\_\_\_ DIN \_\_\_\_\_

Încheiat în conformitate cu prevederile Legii nr. 213/1998 actualizată, Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, ale Hotărârilor Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. \_\_\_\_\_ și nr. \_\_\_\_\_, a licitației publice cu strigare organizate în data de \_\_\_\_\_ și a Raportului procedurii nr. \_\_\_\_\_.

**I. PARTILE CONTRACTANTE**

**Art. 1** MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar, EMIL BOC, identificat prin CUI 4305857, în calitate de locator și  
SC \_\_\_\_\_ cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul \_\_\_\_\_ sub nr. \_\_\_\_\_, având cod unic de înregistrare \_\_\_\_\_ și cont bancar RO \_\_\_\_\_ deschis la banca \_\_\_\_\_ reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de locatar.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 2** Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea terenului aferent panoului publicitar amplasat în municipiul Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_.

**III. OBLIGAȚIILE PARTILOR**

**Art. 3** - Municipiul Cluj Napoca are următoarele obligații:

- a) - să pună la dispoziția \_\_\_\_\_ terenul aferent panoului publicitar amplasat în municipiul Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_, liber de sarcini.
- b) - să predea părții contractante, pe bază de proces verbal de predare-primire, terenul aferent panoului publicitar amplasat în municipiul Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_.
- c) - să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra spațiului închiriat.
- d) - să respecte prevederile Regulamentului de amplasare și autorizare a mijloacelor de publicitate pe raza municipiului Cluj-Napoca, aprobat prin H.C.L. nr. 133/2018, ce cad în sarcina locatorului.

**Art. 4** - SC \_\_\_\_\_ are următoarele obligații:

- a) - să preia amplasamentul predat de către locator.
- b) - să facă dovada obținerii în termen de 90 de zile de la data procesului verbal de predare-primire, a autorizației de construire pentru panoul publicitar.
- c) - să nu subînchirieze, transfere sau să ceseze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice decât cu acordul prealabil, scris al autorității contractante.
- d) - să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor.

chiriei aferente a 180 zile, respectiv \_\_\_\_\_ lei calculată conform tarifului stabilit prin hotărârea de adjudecare a licitației de \_\_\_\_\_ lei/mp/lună, pentru o suprafață etalon de 0,5 mp. și care se va regulariza în termen de 5 zile de la data emiterii autorizației de construire.

La data semnării contractului locatarul va face dovada depunerii garanției prin O.P. nr. \_\_\_\_\_ la banca \_\_\_\_\_.

Neconstituirea acestei garanții în termen de 5 zile lucrătoare de la comunicarea hotărârii de adjudecare atrage decăderea din calitate de ofertant câștigător al licitației.

În cazul în care locatarul nu își execută obligațiile de natură financiară ce decurg din contract, din suma constituită drept garanție urmează să fie acoperite debitele (chirie + accesorii) înregistrate. Executarea garanției se va face în cazul în care locatarul înregistrează debite mai vechi de 60 zile, urmând ca la împlinirea acestui termen să se procedeze la rezilierea contractului de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, diferența rezultată din executarea garanției pentru acoperirea debitelor (chirie + accesorii aferente celor 60 de zile de întârziere) va acoperi parțial debitele ce se vor înregistra până la momentul eliberării amplasamentului, urmând ca:

1. în cazul în care garanția nu acoperă integral debitul înregistrat la data eliberării amplasamentului se va proceda la promovarea unei acțiuni în pretenții în acest sens;
2. în cazul în care garanția depășește debitele diferența se va face venit al bugetului local și nu poate fi solicitată de către locatar.

f) - să vireze până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă, chiria lunară stabilită în urma procedurii de închiriere a spațiului, cuantificată raportat la suprafața raportată (ce reprezintă proiecția pe sol a panoului publicitar, astfel cum este menționată în autorizația de construire) și la tariful stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de \_\_\_\_\_ lei/mp/lună, indexabilă succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, în contul nr.RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj.

Chiria lunară se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire, se va actualiza începând cu data licitației și se plătește astfel:

1. pentru perioada cuprinsă între data procesului verbal de predare-primire și data emiterii autorizației de construire, chiria se va achita în termen de 30 de zile de la data emiterii autorizației de construire,

2. ulterior datei emiterii autorizației de construire, chiria lunară stabilită în urma procedurii de închiriere a spațiului, cuantificată raportat la suprafața raportată (ce reprezintă proiecția pe sol a panoului publicitar, astfel cum este menționată în autorizația de construire) și la tariful stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de \_\_\_\_\_ lei/mp/lună, indexabilă succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, va fi virată până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă în contul nr.RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj.

g) - să achite taxa pe teren precum și celălalte obligații fiscale care reprezintă sarcina fiscală a locatarului, conform legislației în vigoare.

h) - să restituie terenul aferent panoului publicitar, obiect al prezentului contract, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere.

i) - să respecte prevederile Regulamentului de amplasare și autorizare a mijloacelor de publicitate pe raza municipiului Cluj-Napoca, aprobat prin H.C.L. nr. 133/2018, ce cad în sarcina locatarului.

#### IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5 Prezentul contract se încheie pe o durată de 5 ani. ani. de la data procesului verbal de 11



predare-primire a spațiului, respectiv de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_, cu posibilitate de prelungire pe o durată maxim egală cu durată inițială, în condițiile reautorizării amplasamentului, cu acordul prealabil al consiliului local.

## V. MODIFICAREA SI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**Art. 6** - Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante.

**Art. 7** - Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

- a) - la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat
- b) - prin acordul părților contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți
- c) - pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarilor, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței.
- d) - prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.
- e) - prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cazul în care locatarul nu face dovada obținerii în termen de 90 de zile de la data procesului verbal de predare-primire, a autorizației de construire pentru panoul publicitar, situație în care contractul încetează de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței.
- f) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:
  - în cazul neachitarii timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației.
  - în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului
  - dacă locatarul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.
  - în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu.

Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care locatarul nu își execută obligațiile născute din contract.

## VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

**Art. 8** - Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de închiriere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi solutionată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

## VII. CLAUZE SPECIALE

**Art. 9** - Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de închiriere.

**Art. 10** - Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terții au acțiune în jus tititiae numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

**Art. 11** - Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea locatarului, atrage plata unei penalități de 0,5 %/ zi întârziere din valoarea obligațiilor de plată neachitate, sau cum va stabili prin acte de reglementare incidente în materie, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

**Art. 12** - Forta majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau

parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere, în condițiile art.1351 Cod civil. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- blocajul financiar existent în economia națională
- dificultățile de lichiditate
- creșterile intempestive ale prețurilor
- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un terț, sunt și rămân previzibile

**Art. 13** - Constituie caz de forță majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile partial sau total.

**Art. 14** - Partea aflată în caz de forța majoră va notifica celeilalte parti, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decăderea partii aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

### **VIII. DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 15** - Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor parti, prin acte adiționale.

**Art. 16** - Prezentul contract are ca anexe:

- certificatul de urbanism emis de autoritatea locală pentru amplasamentul în cauză,
- autorizația de construire emisă de autoritatea locală pentru amplasarea panoului publicitar pe terenul obiect al contractului,
- actele adiționale.

Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru părțile contractante.

**Art. 17** - Prezentul contract reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

**Art. 18** - Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

**Art. 19** - Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

**PRIMAR,  
EMIL BOC**

SC \_\_\_\_\_

**DIRECTOR EXECUTIV  
DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

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

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

**ȘEF SERVICIUL AUTORIZĂRI COMERT,  
DACIA CRIȘAN**

