

1-13 p.

19/19.12.2018.

HOTĂRÂRE

privind transmiterea unor imobile din domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, în domeniul public al Statului român, în vederea dării acestora în administrarea Ministerului Educației Naționale

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

Examinând proiectul de hotărâre privind transmiterea unor imobile din domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, în domeniul public al Statului român, în vederea dării acestora în administrarea Ministerului Educației Naționale – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 588801/45/10.12.2018 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, privind transmiterea unor imobile din domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, în domeniul public al Statului român, în vederea dării acestora în administrarea Ministerului Educației Naționale;

Reținând prevederile Legii nr. 213/1998, actualizată, privind bunurile proprietate publică, ale art. 123 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nr. 633/2018 și ale art. 869 Cod civil;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă transmiterea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 31-33, din domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, în domeniul public al Statului român, în vederea dării acestora în administrarea Ministerului Educației Naționale, pentru a se asigura desfășurarea activității Universității de Artă și Design Cluj-Napoca, precum și declararea imobilelor din bunuri de interes public local în bunuri de interes public național, având datele de identificare după cum urmează:

- **Apartamentul 4**, cu nr. topo. 6,7/2/IV, cu suprafața utilă de 552 mp, cu părți indivize comune în cotă de 29,30/100 parte, înscris în CF individuală nr. 257707-C1-U2, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Universității de Artă și Design Cluj-Napoca, compus din: 13 birouri, 4 ateliere, 2 case de scară, 1 wc, 1 vestibul, 1 sas, 1 balcon, 3 coridoare.

- **Apartamentul 5**, cu nr. topo. 6,7/2/V, cu suprafața utilă de 601 mp, cu părți indivize comune în cotă de 31,90/100 parte, înscris în CF individuală nr. 257707-C1-U1, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Universității de Artă și Design Cluj-Napoca, compus din: 2 ateliere, 13 birouri, 3 coridoare, 4 sasuri, 2 case de scară, 2 grupuri sociale, 1 balcon.

Valoarea de inventar a spațiilor este de 2.494.808,76 lei.

(2) În cazul în care nu se respectă destinația imobilelor transmise potrivit alin (1), acestea revin de drept în domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 2. Predarea-preluarea imobilelor transmise potrivit art. 1, se face pe bază de protocol încheiat între părțile interesate, în termen de 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art. 3. Se aprobă retragerea dreptului de administrare constituit în favoarea Universității de Artă și Design Cluj-Napoca în condițiile art. 2 din prezenta Hotărâre.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. _____ din _____ 2018
(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)



REFERAT

privind transmiterea unor imobile din domeniul public al municipiului Cluj-Napoca,
în domeniul public al Statului român, în vederea dării acestora în administrarea
Ministerului Educației Naționale

Spațiile care fac obiectul prezentului proiect de hotărâre sunt identificate ca apartamentul 4 și apartamentul 5 din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 31-33, identificat în regim de carte funciară prin nr. topo. 6,7/2: casă cu 5 apartamente, cu părți indivize comune: terenul, fundațiile, fațadele, coșurile de fum, bransamentele de apă, gaz, energie electrică, podul, coridoarele de acces în clădire de la parter. Imobilul este înscris în CF colectivă nr. 257707-C1, CF vechi nr. 109355 și sunt identificate în regim de carte funciară după cum urmează:

- **Apartamentul 4**, cu nr. topo. 6,7/2/IV, cu suprafața utilă de 552 mp, cu părți indivize comune în cotă de 29,30/100 parte, înscris în CF individuală nr. 257707-C1-U2, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Universității de Artă și Design Cluj-Napoca, compus din: 13 birouri, 4 ateliere, 2 case de scară, 1 wc, 1 vestibul, 1 șas, 1 balcon, 3 coridoare.

- **Apartamentul 5**, cu nr. topo. 6,7/2/V, cu suprafața utilă de 601 mp, cu părți indivize comune în cotă de 31,90/100 parte, înscris în CF individuală nr. 257707-C1-U1, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Universității de Artă și Design Cluj-Napoca, compus din: 2 ateliere, 13 birouri, 3 coridoare, 4 sasuri, 2 case de scară, 2 grupuri sociale, 1 balcon.

Valoarea de inventar a spațiilor este de 2.494.808,76 lei.

În prezent, cele două spații se află în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Universității de Artă și Design Cluj-Napoca pe durata desfășurării activității specifice, în baza HCL nr. 633/2018 *privind trecerea din domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca, în domeniul public al acestuia și darea în administrare Universității de Artă și Design Cluj-Napoca, a unor spații din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 31-33.*

Prin cererea înregistrată sub nr. 538767/1/2018, Ministerul Educației Naționale ne aduce la cunoștință faptul că Universitatea de Artă și Design din Cluj-Napoca a solicitat întreprinderea demersurilor în vederea preluării în domeniul public al statului, în administrarea Universității de Artă și Design Cluj-Napoca, a apartamentelor nr. 4 și 5 din imobilul situat în Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 31.

Având în vedere că Universitatea își propune să inițieze demersurile necesare în vederea reabilitării clădirii, iar fondurile necesare sunt alocații de la bugetul de stat, Ministerul Educației Naționale solicită municipalității să dispună, în conformitate cu prevederile art. 9 alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, trecerea apartamentelor nr. 4 și 5 din imobilul situat în Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 31, din domeniul public al municipiului Cluj-Napoca și administrarea Universității de Artă și Design Cluj-Napoca, în domeniul public al statului, în administrarea Ministerului Educației Naționale pentru Universitatea de Artă și Design Cluj-Napoca.

Cadrul legislativ este asigurat de art. 9 alin. 2 din Legea nr. 213/1998, actualizată, privind bunurile proprietate publică: „(2) *Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al statului se face la cererea Guvernului, prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, declarându-se din bun de interes public județean sau local în bun de interes public național.*”

Potrivit art. 869 Cod civil, „*Dreptul de administrare încetează odată cu încetarea dreptului de proprietate publică sau prin actul de revocare emis, în condițiile legii, dacă interesul o impune, de organul care l-a constituit.*” Prin urmare este necesară retragerea dreptului de administrare constituit în favoarea Universității de Artă și Design Cluj-Napoca și încetarea aplicabilității Hotărârii nr. 633/2018.

Având în vedere cele expuse, înaintăm Consiliului local spre analiză și dezbateră, solicitarea Ministerului Educației Naționale, transmisă de Guvern prin Secretar de Stat Gigel Paraschiv, privind transmiterea imobilelor identificate mai sus, situate în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 31-33, respectiv ap. 4 și 5, din domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, în domeniul public al statului, declarându-se bunuri de interes public național, în vederea dării acestora în administrarea Ministerului Educației Naționale, pentru a se asigura desfășurarea activității Universității de Artă și Design Cluj-Napoca, cu condiția ca, în cazul în care nu se respectă destinația imobilelor transmise, acestea să revină de drept în domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca.

Predarea-preluarea imobilelor transmise se va face pe bază de protocol încheiat între părțile interesate, în termen de 30 de zile de la data adoptării hotărârii.

Deasemenea, supunem aprobării Consiliului local retragerea dreptului de administrare constituit în favoarea Universității de Artă și Design Cluj-Napoca și încetarea aplicabilității Hotărârii nr. 633/2018.

**DIRECTOR
IULIA ARDEUȘ**

**VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ**

Data 12 DEC. 2018

Semnătura:

Întocmit, Cons. Steliana Turdean



MINISTERUL EDUCAȚIEI NAȚIONALE

Steliana Turdeanu

13.11.2018

CABINET SECRETAR DE STAT



5600

Nr. 40140/07,11.2018

Către:

Primăria Municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj

Domnului Primar Emil BOC

45
JM



Stimate domnule Primar,

Universitatea de Artă și Design din Cluj-Napoca prin adresa nr. 5919/2018, înregistrată la minister cu nr. 40140/2018, solicită întreprinderea demersurilor în vederea preluării, în domeniul public al statului și în administrarea Universității de Artă și Design din Cluj-Napoca, unei părți din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 31, înscris în Cartea funciară nr. 257707-C1-U2 Cluj-Napoca, CF 257707, respectiv apartamentul nr. 4 amplasat la etajul I și apartamentul nr. 5 amplasat la etajul al II-lea al imobilului. În prezent, Universitatea, în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 633/2018, are un drept de administrare, pe durata desfășurării activității specifice, asupra părții din imobilul sus-menționat.

Clădirea respectivă se încadrează în categoria de importanță B, construcție de importanță deosebită, este situată în zona de protecție a municipiului Cluj-Napoca, fiind clădire de patrimoniu, monument istoric și de arhitectură, aflată pe lista monumentelor istorice, având codul CJ-II-MA-07498, înscrisă sub denumirea „Casa Wolphard Kakas”.

Spațiile din imobil sunt amenajate atât pentru desfășurarea activităților de învățământ (6 ateliere), cât și pentru cele administrative, respectiv: rectorat, secretariatul general al universității etc. (26 de birouri).

Având în vedere faptul că imobilul sus-menționat se află într-o avansată stare de degradare, Universitatea își propune să inițieze demersurile necesare în vederea aducerii clădirii la standarde normale de funcționare. În vederea reabilitării acesteia, Universitatea a realizat expertizarea tehnică, prin S.C. STUDIO SRL Cluj și, conform Devizului general, valoarea lucrărilor de reabilitare se ridică la suma de 1.454 mii lei.

Având în vedere cele prezentate mai sus, și ținând seama că fondurile necesare reabilitării clădirii sunt alocații de la bugetul de stat, vă adresăm rugămintea de a dispune, în conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din Legea nr. 213/1988 *privind bunurile proprietate publică*, cu modificările și completările ulterioare, trecerea apartamentelor nr. 4 și 5, aflate în imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 31, înscrise în Cartea funciară nr. 257707-C1-U2 Cluj-Napoca, CF 257707, din domeniul public local al municipiului Cluj-Napoca și administrarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, în domeniul public al statului, în administrarea Ministerului Educației Naționale pentru Universitatea de Artă și Design Cluj-Napoca.

Cu deosebită stimă,

Secretar de Stat,

Gigel PARASCHIV



5



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

| | |
|------------|--------|
| Nr. cerere | 166239 |
| Ziua | 13 |
| Luna | 09 |
| Anul | 2018 |

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 257707-C1-U1 Cluj-Napoca



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:109355

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Piata Unirii , Nr. 31-33, Et. II, Ap. 5, Jud. Cluj

Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, coșurile de fum, bransamentele de apă, gaz, energie electrică, podul, coridoarele de acces în clădire de la parter.

| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|----------------|---|
| A1 | Top: 6,7/2/V | - | 601 | 3190/10000 | 3190/1000 0 | APT. NR.5, COMPUS DIN- 2 ATELIERE,13 BIROURI,3 CORIDOARE,4 SASURI,2 CASE DE SCARA ,2 GRUPURI SOCIALE,1 BALCON CU SU- 601,11 MP CU P.I.C IN COTA DE 31,90/100 DIN CF COL. 109354 |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|---|
| 14748 / 04/10/1994 | |
| Act nr. 0 (documentație tehnică anexată); | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală |
| 1/1 | A1 / B.3 |
| 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , , CIF:4305857, în administrarea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca OBSERVAȚII: (provenită din conversia CF 109355) | |
| 145307 / 10/08/2018 | |
| Act Administrativ nr. LEGE NR. 215, din 23/04/2001 emis de PARLAMENTUL; Act Administrativ nr. FISA MIJLOCULUI FIX, din 10/08/2018 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; | |
| B3 | Se întabulează dreptul de proprietate privată sub B1.1 în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, în loc de Statul Român |
| A1 | |
| 166239 / 13/09/2018 | |
| Ordonanța nr. 633, din 01/08/2018 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ NAPOCA; | |
| B4 | Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 |
| A1 | |
| 1) UNIVERSITATEA DE ARTA SI DESIGN CLUJ NAPOCA , CIF:4288098 | |

C. Partea III. SARCINI .

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Piata Unirii, Nr. 31-33, Et. II, Ap. 5, Jud. Cluj

Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, coșurile de fum, bransamentele de apă, gaz, energie electrică, podul, coridoarele de acces în clădire de la parter.

| Nr crt | Nr cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|--------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|---|
| A1 | Top: 6,7/2/V | - | 601 | 3190/10000 | 3190/10000 | APT. NR.5, COMPUS DIN- 2 ATELIERE, 1,3 BIROURI, 3 CORIDOARE, 4 SASURI, 2 CASE DE SCARĂ, 2 GRUPURI SOCIALE, 1 BALCON CU SU- 601,11 MP CU P.I.C IN COTA DE 31,90/100 DIN CF COL. 109354 |

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța internă nr.34099/13-09-2018 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

27-09-2018

Data eliberării

17.10.2018

Asistent Registrator,

ANGELA MIHUT

(parașa și semnătura)

Referenț
Florina-Luminița BERSANI
referenț
(parașa și semnătura)

2



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

| | |
|------------|--------|
| Nr. cerere | 166240 |
| Ziua | 13 |
| Luna | 09 |
| Anul | 2018 |

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 257707-C1-U2 Cluj-Napoca



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:109355

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Piata Unirii , Nr. 31-33, Et. I, Ap. 4, Jud. Cluj

Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, coșurile de fum, bransamentele de apă, gaz, energie electrică, podul, coridoarele de acces în clădire de la parter.

| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|----------------|---|
| A1 | Top: 6,7/2/IV | - | 552 | 2930/10000 | 2930/1000 0 | compus din 13 birouri, 4 ateliere, 2 case de scară, 1 wc, 1 vestibul, 1 sas, 1 balcon, 3 coridoare, Su=552 mp., p.i.c. in cota de 29,30/100 |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|--|-----------|
| 14748 / 04/10/1994 Cerere nr. 0 (documentație cadastrală); | |
| B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE privată, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , , CIF:4305857 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 109355) | A1 |
| 166240 / 13/09/2018 Ordonanta nr. 633, din 01/08/2018 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ NAPOCA; | |
| B4 Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UNIVERSITATEA DE ARTA SI DESIGN CLUJ NAPOCA , CIF:4288098 | A1 |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|---|-----------|
| 188476 / 27/10/2017 Act Administrativ nr. CONTRACT DE COMODAT NR. 201391, din 10/06/2014 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, UNIVERSITATEA DE ARTA SI DESIGN; Act Administrativ nr. ACT ADITIONAL NR. 1, din 14/07/2015 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, UNIVERSITATEA DE ARTA SI DESIGN; Act Administrativ nr. ACT ADITIONAL NR. 2, din 30/03/2014 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, UNIVERSITATEA DE ARTA SI DESIGN; | |
| C1 se notează CONTRACT DE COMODAT NR. 201391 din 10.06.2014 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în calitate de comodant și UNIVERSITATEA DE ARTA SI DESIGN CLUJ în calitate de comodatari împreună cu ACT ADITIONAL NR. 1 din 14.07.2015 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA și ACT ADITIONAL NR. 2 din 30.03.2017 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA până la data de 30.06.2038 | A1 |

8

Anexa Nr. 1 La Partea I**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Cluj-Napoca, Piata Unirii, Nr. 31-33, Et. I, Ap. 4, Jud. Cluj**Părți comune:** terenul, fundațiile, fațadele, coșurile de fum, bransamentele de apă, gaz, energie electrică, podul, coridoarele de acces în clădire de la parter.

| Nr crt | Nr cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|---|
| A1 | Top: 6,7/2/IV | - | 552 | 2930/10000 | 2930/10000 | compus din 13 birouri, 4 ateliere, 2 case de scară, 1 wc, 1 vestibul, 1 sas, 1 balcon, 3 coridoare, Su=552 mp., p.i.c. in cota de 29,30/100 |

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța internă nr.34099/13-09-2018 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,
01-10-2018

Data eliberării,
/ /

18. OCT. 2018

Asistent Registrator,
MANUELA DIANA ALMASAN

(parafa și semnătura)

Referent,

Liliana-Felicia MURESAN
(parafa și semnătura)

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA**

HOTĂRÂRE

privind trecerea din domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca, în domeniul public al acestuia și darea în administrare Universității de Artă și Design Cluj-Napoca, a unor spații din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 31-33

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

Examinând proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca, în domeniul public al acestuia și darea în administrare Universității de Artă și Design Cluj-Napoca, a unor spații din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 31-33 – proiect din inițiativa primarului și a consilierilor locali: Adrian Mureșan, Mihaela Suciu, Florin Gliga și Anna Horváth;

Analizând Referatul nr. 348199/45/25.07.2018 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, privind trecerea din domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca, în domeniul public al acestuia și darea în administrare Universității de Artă și Design Cluj-Napoca, a unor spații din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 31-33;

Reținând prevederile Legii nr. 213/1998, actualizată, privind bunurile proprietate publică, ale art. 123 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 861 și 866-870 Cod civil;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă includerea în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca a spațiilor cu altă destinație situate în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 31-33, aflate în proprietatea Statului Român, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, identificate astfel:

- **Apartamentul 4**, cu nr. topo. 6,7/2/IV, cu suprafața utilă de 552 mp, cu părți indivize comune în cotă de 29,30/100 parte, înscris în CF individuală nr. 257707-C1-U2, în proprietatea statului român, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, compus din: 13 birouri, 4 ateliere, 2 case de scară, 1 wc, 1 vestibul, 1 sas, 1 balcon, 3 coridoare.

- **Apartamentul 5**, cu nr. topo. 6,7/2/V, cu suprafața utilă de 601 mp, cu părți indivize comune în cotă de 31,90/100 parte, înscris în CF individuală nr. 257707-C1-U1, în proprietatea statului român, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, compus din: 2 ateliere, 13 birouri, 3 coridoare, 4 sasuri, 2 case de scară, 2 grupuri sociale, 1 balcon.

Valoarea de inventar a spațiilor este de 2.494.808,76 lei.

Art. 2. Cu data adoptării hotărârii, încetează Contractul de comodat nr. 201391/16.056.2014, cu modificările și completările ulterioare, încheiat între Municipiul Cluj-Napoca și Universitatea de Artă și Design Cluj-Napoca.

Art. 3. (1) Se aprobă darea în administrare a spațiilor identificate la art. 1, în favoarea Universității de Artă și Design Cluj-Napoca, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 31-33, CUI 4288098, care le deține în posesie și folosință, pe perioada desfășurării activității specifice.

(2) Se stabilesc următoarele obligații în sarcina Universității de Artă și Design:

2.1. De a se prezenta la Direcția de Taxe și Impozite locale Cluj, în vederea declarării bunurilor imobile date în administrare, necesară stabilirii taxei fiscale și de se conforma tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal în legătură cu imobilele date în administrare

(obligație de declarare, obligație de plată);

2.2. De a păzi și conserva bunurile imobile date în administrare cu prudența și diligența unui bun proprietar și de a le folosi numai în conformitate cu destinația acestora determinată prin prezenta hotărâre;

2.3. De a răspunde pentru pierirea bunurilor date în administrare când aceasta este cauzată de forța majoră de care administratorul le-ar fi putut feri întrebunînd un bun propriu sau când, neputînd salva decît unul dintre cele două bunuri, l-a preferat pe al său;

2.4. Dacă administratorul folosește bunurile imobile date în administrare, cu altă destinație decît aceea pentru care i-au fost atribuite sau dacă prelungește folosința după scadența obligației de restituire, răspunde de pierirea sau deteriorarea acestora, chiar dacă aceasta se datorează unei forțe majore, afară de cazul când dovedește că bunurile ar fi pierit ori s-ar fi deteriorat oricum din cauza acelei forțe majore;

2.5. De a suporta cheltuielile pe care le-a făcut pentru a folosi bunurile imobile;

2.6. De a restitui bunurile la împlinirea termenului pentru care a fost dat în administrare;

2.7. De a efectua lucrări de reparare, consolidare, restaurare, reabilitare, recondiționare fațadă exterioară, fațadă interioară și tâmplărie, balcoane interioare/exterioare, învelitoare, recondiționare cursive, modernizare grupuri sanitare, respectiv alte cheltuieli, organizare șantier;

2.8. De a efectua orice lucrări de întreținere, de reparații curente sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații atît din folosința exclusivă cît și cele din folosința comună;

2.9. De a repara sau de a înlocui elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

2.10. De a asigura curățenia și igienizarea în interiorul spațiilor descrise la art. 1 și la părțile de folosință comună pe toată durata existenței dreptului de administrare;

2.11. De a achita cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv către Asociația de locatari/prorietari, după caz ;

2.12. De a achita contravaloarea utilităților din folosința exclusivă către furnizorii de servicii/utilități, după caz;

2.13. De a respecta normele P.S.I., așa cum acestea sunt reglementate prin dispozițiile legale în materie și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil;

2.14. De a lua toate măsurile legale ce se impun pentru efectuarea verificărilor periodice obligatorii la centralele termice și la instalația de gaz-pe traseul de la contorul de gaz și pînă la consumatorii din spații, cu respectarea normelor în vigoare;

2.15. De a nu aduce modificări interioare spațiilor fără acordul prealabil al proprietarului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de administrator cu acordul proprietarului în imobilele prevăzute la art. 1, pe cheltuială proprie, titularul dreptului de administrare nu poate să ceară contravaloarea acestora. În cazul în care investiția efectuată de titularul dreptului de administrare, realizată asupra imobilelor prevăzute la art. 1, cu acordul proprietarului aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilelor de către titularul dreptului de administrare proprietarului, ca urmare a încetării dreptului de administrare, toate lucrările și investițiile efectuate de către titularul dreptului de administrare, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesiunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil;

2.16. Dacă titularul dreptului de administrare schimbă forma, destinația bunurilor sau folosește în alte scopuri decît cele ale procesului de învățămînt bunurile aflate în folosință, fără acordul proprietarului, acesta din urmă are dreptul la daune-interese și retragerea dreptului de administrare;

2.17. De a permite accesul neîngrădit al proprietarului în imobilele prevăzute la art. 1, în vederea examinării și verificării imobilelor, raportat la obligațiile stabilite prin actul de constituire al dreptului de administrare;

2.18. De a nu transmite folosința, atît parțială cît și totală a spațiilor prevăzute la art. 1 sub sancțiunea retragerii dreptului de administrare;

2.19. De a nu ceda dreptul de folosință asupra spațiilor prevăzute la art. 1, atât parțial cât și total, sub sancțiunea retragerii dreptului de administrare;

2.20. De a încheia contracte cu furnizorii de utilități;

2.21. De a restitui proprietarului, prin proces verbal de predare-primire, bunurile prevăzute la art. 1, în stare normală de folosință și curățenie;

2.22. De a răspunde pentru degradarea bunurilor prevăzute la art. 1, în timpul administrării acestora, inclusiv cea cauzată de incendiu;

2.23. De a suporta cheltuielile necesare folosinței imobilelor prevăzute la art. 1 astfel:

- să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele folosite în exclusivitate sau în comun, necesare destinației pentru care a fost instituit dreptul de administrare, să ia măsuri de intervenție asupra clădirii pentru înlăturarea pericolelor ce pot genera accidente, toate lucrările de primă urgență care presupun înlăturarea oricărui pericol de accidentare și punerea în siguranță a clădirii, după cum urmează:

La partea de construcții:

- lucrări de reparare, consolidare, restaurare, reabilitare, recondiționare fațadă exterioară, recondiționare învelitoare, recondiționare cursive, fațadă interioară și tâmplărie, modernizare grupuri sanitare, balcoane interioare/exterioare, respectiv alte cheltuieli organizare șantier;
- spoieli, zugrăveli și vopsitorii interioare și exterioare, inclusiv reparații și completări de tencuieli, curățirea fațadelor, repararea învelitorilor, precum și vopsirea lor parțială sau totală; repararea jgheaburilor, paziilor, sorturilor, glafurilor, copertinelor;
- repararea, înlocuirea și vopsitoria tâmplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tacurilor și capușelilor, reparații și înlocuiri de pardoseli de orice natură ca:
- reparații la trepte, contratrepte, podete, balustrade și mână curentă;
- înlocuirea geamurilor sparte sau lipsa, inclusiv chituirea lor și montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;
- curățirea coșurilor, curățirea, repararea și refacerea sobelor și înlocuirea geamurilor metalice și ușițelor de curățire a cenușii de la sobe;
- refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulației vehiculelor, sau specificului activității titularului dreptului de administrare, întreținerea și repararea împrejurimilor, transformările sau amenajările interioare sau exterioare care sunt impuse de considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor, sau funcționale specifice activității titularului dreptului de administrare inclusiv lucrările aferente;
- refacerea grilelor metalice și a vitrinelor, inclusiv lucrările aferente de zidărie și tencuieli;
- refacerea și înlocuirea rolurilor, chingilor, obloanelor, jaluzezelor și jardinierele.

La instalațiile de încălzire centrală:

- înlocuirea parțială a radiatoarelor, repararea conductelor de legătură a radiatoarelor fără coloane de alimentare, înlocuirea garniturilor uzate ale robinetelor și ventilelor, revopsirea elementelor de radiatoare și a conductelor aparente, întărirea brățărilor și consolelor existente pentru conducte și radiatoare; curățirea grătarelor la cazane; curățirea injectoarelor și arzătoarelor ungera părților mobile la motoare și mecanisme;
- curățirea rezervoarelor de combustibil prin îndepărtarea reziduurilor, desfundarea conductelor de alimentare cu combustibil; repararea injectoarelor;
- rebobinarea motoarelor electrice de acționare a pompelor de circulație aferente încălzirii sau separării apei calde; repararea și înlocuirea parțială a elementelor sparte, inclusiv operațiile aferente la cazanele de încălzire centrală; sudarea serpentinelor, curățirea de rugină și revopsirea interioară și exterioară a elementelor componente, revizuirea armăturilor, a izolațiilor termice etc. la boilere și schimbătoare de caldură;

La instalațiile sanitare:

- repararea și înlocuirea robinetelor și a bateriilor amestecătoare de apă la chiuvete, băi, etc. repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiecte sanitare; înlocuirea garniturilor de la capacele pieselor de curățire; desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la caminul de ieșire din clădire, exclusiv acesta;
- repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de curgere, înlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate, inclusiv vopsirea lor, repararea sau înlocuirea armăturilor de orice fel și a pieselor de legătură, revopsirea conductelor aparente;

12

- consolidarea și înlocuirea portprosopului, porthârtiei, portsăpunului, etajerei și oglinzii;
- repararea și înlocuirea cazanului de baie, de rufe, de bucătărie și a burlanelor respective; înlocuirea rezervorului de apă de la closet inclusiv a părților componente; repararea și centrarea pompelor hidrofoare, ungerea motorului etc; revizuirea și curățirea recipientului de hidrofor, inclusiv repararea armăturilor, a sticlei de nivel, a supapei de siguranță, precum și repararea elementelor de automatizare aparținând instalației ce servește hidroforul; vidanajarea haznalelor de tip uscat;

La instalații electrice:

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


2.24. Titularului dreptului de administrare i se interzice:

- cedarea/trasmiterea folosinței în tot sau în parte a bunurilor imobile prevăzute la art. 1, fără acordul prealabil al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- asocierea cu terți.

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

Președinte de ședință,

Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:

Secretarul municipiului,

Jr. Aurora Roșca

