

1-18 pag.

31/11.07.2021

**HOTĂRÂRE**

privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 233079 din data de 24.11.2009, încheiat cu  
Consortiul Studenților din România

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 233079 din data de 24.11.2009, încheiat cu Consortiul Studenților din România;

Reținând Referatul de aprobare nr. 385926/1/30.06.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 386211/451/30.06.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea Contractului de închiriere nr. 233079 din data de 24.11.2009, încheiat cu Consortiul Studenților din România;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 362 alin. 1 și 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ale Contractului de închiriere nr. 233079/24.11.2009, ale Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului, ale Hotărârii nr. 780/2020 privind constituirea Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație și ținând cont de Cererea nr. 247069/15.04.2021, precum și de Procesul-verbal al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 24.06.2021.

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1 (1)** Se aprobă prelungirea Contractului de închiriere nr. 233079 din data de 24.11.2009, încheiat cu Consortiul Studenților din România pe o perioadă de 4 ani de la data expirării.

**(2)** Valoarea de inventar a imobilului ce face obiectul Contractului de închiriere nr. 233079 din data de 24.11.2009, este de 585.896,97 lei.

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

**Art. 3.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul

1

municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Direcția juridică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora ROȘCA

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

2

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 233079 din data de 24.11.2009, încheiat cu Consorțiul Studenților din România**

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului nr. 1-3, ap. 92, face obiectul Contractului de închiriere nr. 233079 din data de 24.11.2009, încheiat cu Consorțiul Studenților din România, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 30.06.2021.

Acest imobil a fost atribuit ca sediu asociație non profit.

Scopul asociației este conceperea, organizarea și desfășurarea unor activități proiecte și programe în scopul implicării active a studenților și a tinerilor în comunitate, precum și orice alte activități licite care se subordonează O.G. nr. 26/2000 modificată prin O.G. nr. 37/2003.

Prin cererea înregistrată sub nr. 247069/15.04.2021 locatara a solicitat prelungirea contractual.

Potrivit clauzelor contractuale modificarea acestora se face cu acordul părților contractante, prin acte adiționale

Solicitarea a fost analizată în cadrul Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație în ședința din data de 24.06.2021, care a luat act de faptul că, locatara și-a îndeplinit obligațiile contractuale și a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 4 ani de la data expirării.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 233079/24.11.2009, încheiat de autoritatea locală cu Consorțiul Studenților din România, pe o perioadă de 4 ani de la data expirării.

**PRIMAR  
EMIL BOC**





**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea  
Contractului de închiriere nr. 233079 din data de 24.11.2009,  
încheiat cu Consorțiul Studenților din România**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 385926/1/30.06.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 233079 din data de 24.11.2009, încheiat cu Consorțiul Studenților din România.

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

Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului nr. 1-3, ap. 92, face obiectul Contractului de închiriere nr. 233079 din data de 24.11.2009, încheiat cu Consorțiul Studenților din România, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 30.06.2021.

Acest imobil a fost atribuit ca sediu asociație non profit.

Scopul asociației este conceperea, organizarea și desfășurarea unor activități proiecte și programe în scopul implicării active a studenților și a tinerilor în comunitate, precum și orice alte activități licite care se subordonează O.G. nr. 26/2000 modificată prin O.G. nr. 37/2003.

Prin cererea înregistrată sub nr. 247069/15.04.2021, locatarul a solicitat prelungirea termenului contractual.

Conform prevederilor cap. VIII, art. 15 „, Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.”

Imobilul nu face obiectul vreunei revendicări sau vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată.

Solicitarea a fost analizată în cadrul Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație în ședința din data de 24.06.2021, care a luat act de faptul că locatarul și-a îndeplinit obligațiile contractuale, sens în care a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 4 ani de la data expirării.

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.

Direcția Juridică arată că sunt incidente următoarele prevederi legale:

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

**Art. 362 alin. 1 și alin. 3**, potrivit cărora:

Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată;

4



(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

**- Contractul de închiriere nr. 233079 din data de 24.11.2009**

**Cap. VIII, art. 15** potrivit căruia „Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.”

**Hotărârea nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului.**

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 362 alin. 1 și 3 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Contractului de închiriere nr. 233079 din data de 24.11.2009, ale Hotărârii nr. 238/2009 privind stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă economică, învedereăm faptul că locatara nu înregistrează debite față de autoritatea locală.

Valoarea de inventar a imobilului ce face obiectul Contractului de închiriere nr. 233079 din data de 24.11.2009, este de 585.896,97 lei.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea a Contractului de închiriere nr. 233079 din data de 24.11.2009, încheiat cu Consorțiul Studenților din România, pe o perioadă de 4 ani de la data expirării, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE  
SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT, LILIANA MOLDOVAN

DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

(76)

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

**CONTRACT DE INCHIRIERE  
NR.233079 din 24.11.2009**

Incheiat in conformitate cu prevederile Legii 213/1998 actualizata, legea nr. 215/2001 republicata, privind administratia publica locala, art. 13 lit. a din OUG 34/2006 modif. si compl. cu Legea 337/2006, art. 2 din HG 925/2006 si a Hotararii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 238/2008 si 257/2009

**I. PARTILE CONTRACTANTE**

**Art. 1 MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, str.Motilor nr.1-3, reprezentat prin primar SORIN APOSTU si director economic OLIMPIA MOIGRADAN, identificat prin CUI 4305857 in calitate de locator si

**CONSORTIUL STUDENTILOR DIN ROMANIA**, cu sediul in Cluj Napoca, str. Unirii nr. 23 et.4 ap.38, jud. Cluj, avand cod fiscal 1797 si cont bancar nr. RO38BRDE130SV36537321300 deschis la BRD Cluj, reprezentat prin Iancu Serbanescu in calitate de trezorerier.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.2 a).** Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea spatiului situat in municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului nr. 1-3 ap. 92, identificat prin nr. topo. 12976/1/XCII, inscris in CF individuala nr. 144643 avand destinatia de sediu asociatie non profit;

b). spatiul are suprafata utila totala de 131 mp.;

**III. OBLIGATIILE PARTILOR**

**Art.3 – MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA** are urmatoarele obligatii :

- a) - sa puna la dispozitia **CONSORTIUL STUDENTILOR DIN ROMANIA**, spatiul liber de sarcini situat in municipiul Cluj Napoca, str. Observatorului nr.1-3 ap. 92, in suprafata de 131 mp;
- b) - sa predea partii contractante, prin organul de specialitate, spatiul de la punctul a)
- c) - sa nu transfere sau sa nu constituie in favoarea tertilor vreun drept real sau de creanta asupra spatiilor inchiriate.

**Art.4 – CONSORTIUL STUDENTILOR DIN ROMANIA** are urmatoarele obligatii:

- a) - sa preia spatiul atribuite de catre locator.
- b) -sa execute investitii si lucrari de reparatii necesare si utile amenajarii spatiului pe cheltuiala proprie, fara pretentii de compensare a chiriei cu contravaloarea reparatiilor si fara a solicita restituirea investitiilor la incetarea contractului, inclusiv rezilierea unilaterala din partea locatorului.
- c) - sa utilizeze spatiul in stricta conformitate cu destinatia declarata
- d) - sa organizeze, sa coordoneze activitatea comerciala si sa utilizeze spatiul- obiect al contractului de inchiriere- cu maxima diligena
- e) - sa asigure aprovizionarea cu materii prime, cu materiale (sau fond de marfa - dupa caz) in vederea desfasurarii in bune conditii a activitatii comerciale
  - sa asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurarii desfasurarii activitatii prevazuta in prezentul contract de inchiriere.
  - sa vireze pana la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedenta, chiria lunara stabilita in urma procedurii de inchiriere a spatiilor, in cuantum de 0,5 lei/mp/luna pentru spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului nr.1-3, indexabila succesiv cu indicele



(77)

prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, în contul nr. RO22TREZ21621300205XXXXX deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj. Chiria lunara se va actualiza incepand cu data procesului verbal de predare-primire. Chiria aferenta spatiului este de 65,50 lei/luna.

h) sa nu subinchirieze, transfere sau sa cesioneze drepturile dobandite prin prezentul contract de inchiriere altor persoane fizice sau juridice decat cu acordul prealabil, scris al autoritatii contractante.

i) sa obtina avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatii specifice, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare.

j) sa asigure normele in vigoare privind apararea impotriva incendiilor.

k) sa asigure autentificarea acestui contract de inchiriere.

#### IV. DURATA CONTRACTULUI

**Art. 5** a) Prezentul contract se incheie pe o durata de 5 ani, de la data de 24.11.2009 pana la data 24.11.2014.

b) Durata contractului poate fi prelungita doar cu acordul scris, prealabil, al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

#### V. MODIFICAREA SI INCETAREA CONTRACTULUI

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

**Art. 7** Incetarea prezentului contract poate avea loc in urmatoarele cazuri:

a) la implinirea termenului pentru care a fost incheiar

b) prin acordul partilor contractante

c) pentru neexecutarea culpabila a obligatiilor stabilite in sarcina locatarilor, de frept, fara punere in intarziere si fara interventia instantei.

d) prin denuntarea unilaterala a contractului de catre locator, in cel mult 30 de zile de la aparitia unor circumstante care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului si care conduc la modificarea lauzelor contractuale in asa masura incat indeplinirea contractului respectiv ar fi contrara interesului public.

e) prin notificarea rezilierii contractului de catre locator in urmatoarele situatii:

- in cazul neachitarii timp de cel mult 3 luni consecutive a chiriei, indexata cu rata inflatiei.

- in cazul nerespectarii destinatiei spatiului prin schimbarea acesteia fara acordul locatorului

- daca locatarul nu exploateaza sau exploateaza spatiul altfel decat stipuleaza prevederile contractului sau cele ale normelor legale in vigoare.

- in cazul in care locatarul pricinuieste insemnate stricaciumi spatiului aport al prezentului contract, sau, daca instraineaza fara drept parti ale acestuia sau intregul spatiu.

- daca nu se respecta clauzele stipulate in prezentul contract rezilierea contractului se face de plin drept, fara punere in intarziere si fara interventia instantei de judecata.

#### VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

**Art. 8** Orice litigiu, neintelegere sau pretentie avand legatura cu prezentul contract de inchiriere, sau incalcarea, incetarea sau invalidarea acestuia va fi solutionata pe cale amiabila. In caz contrar, partile se vor adresa instantelor judecatoresti competente.

#### VII. CLAUZE SPECIALE

**Art. 9** Partile au obligatia de a nu intreprinde nimic de natura a afecta buna desfasurare a activitatii care face obiectul prezentului contract de inchiriere.

**Art.10** Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dand nastere unui tip de persoana juridica, iar tertii au actiune in justitie numai impotriva partii cu care a contractat, cealalta parte neputand fi trasa la raspundere.

**Art. 11** Neindeplinirea obligatiilor pecuniare din partea locatarului, atrage plata unei penalitati de 0,1%/zi de intarziere, din valoarea ratelor neachitate, pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor.

**Art. 12** Forta majora exonereaza partile de raspundere pentru neindeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin potrivit prezentului contract de inchiriere, in conditiile art. 1083, Cod civil

7



roman.

Nu constituie cauze de forta majora si nu pot fi invocate de parti pentru a se apara de neexecutarea obligatiilor:

- blocajul financiar existent in economia nationala
- dificultatile de lichiditate
- cresterile intempestive ale preturilor
- incapacitatea de plata a unei banci, sau alte asemenea cauze care, desi provin de la un tert, sunt si raman previzibile.

**Art. 13** Constituie caz de forta majora orice eveniment aflat in afara controlului partilor, imprezibil si de neinlaturat, intervenit dupa intrarea in vigoare a prezentului contract de inchiriere care impiedica partile sa-si indeplineasca obligatiile partial sau total.

**Art. 14** Partea aflata in caz de forta majora va notifica celeilalte parti, atat aparitia cat si incetarea evenimentului in termen de 5 zile. Lipsa notificarii evenimentului in termenul prevazut mai sus, duce la decaderia partii aflate in caz de forta majora din dreptul de a fi exonerata de raspundere.

### VIII. DISPOZITII FINALE

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

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

- oferta facuta de catre ofertantul castigator pentru fiecare amplasament
- planul de amenajare a spatiului/CF/plan de situatie, etc.
- caietul de sarcini
- actele aditionale

Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru partea contractanta.

**Art. 17** Prezentul contract reprezinta titlu executoriu in cazul nerespectarii de catre locatar a prevederilor contractuale si poate fi executat conform legislatiei in vigoare, de plin drept, fara punere in intarziere si fara interventia instantei de judecata.

**Art. 18** Dispozitiile prezentului contract se completeaza cu prevederile legale in vigoare.

**Art. 19** Prezentul contract s-a incheiat in 2 exemplare, in limba romana, cate unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original si avand aceeasi forta probanta.

LOCATOR

PRIMAR  
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS  
ALINA RUS

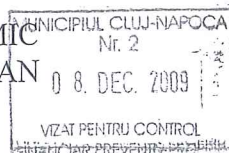
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATII  
DACIA CRISAN

SEF BIROU SPATII CU ALTA DESTINATIE  
DANIEL CAMPEAN

2ex/DB

LOCATAR

CONSORTIUL STUDENTILOR DIN ROMANIA



08.12.2009

8

73

ROMANIA  
Județul CLUJ  
Municipiul CLUJ-NAPOCA  
Nr.84326/451/15.03.2012

ACT ADIȚIONAL nr. 1  
la contractul nr. 233079/24.11.2009, încheiat azi, 15.03.2012

I. Partile contractante

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul pe str.Motilor nr.1-3, reprezentat prin primar RADU MOISIN, in calitate de locator si

CONSORTIUL STUDENTILOR DIN ROMANIA, cu sediul in Cluj Napoca, str. Observator. nr. 1-3, bl. OS2 ap.92, jud. Cluj, avand cod fiscal 1797 si cont bancar nr. RO38BRDE130SV36537321300 deschis la BRD Cluj, reprezentat prin Iancu Serbanescu in calitate de trezorerier.

In baza HCL nr. 284/15.07.2010 și a referatului nr. 7797/303.1/22.01.2009 s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.1-Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 233079/24.11.2009 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Observator nr. 1-3, ap. 92.

ART.2 -Se completează art. 2 cu litera C), dupa cum urmeaza: "D) -Valoarea de inventar a spațiului, este de 4708.70 lei, conform evidențelor contabile, valoare stabilită în urma evaluării din data de 03.01.2008, realizată în baza H.G. 103/2007."

ART.3-Se modifică art. 11, după cum urmează: " Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorează, după acest termen, majorări de întârziere. Începând cu data de 01.08.2010, nivelul majorării de întârziere este de 0,5 %/zi din quantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv".

ART. 4 -La art. 4 se introduce litera l) si lit. m), privitor la obligațiile locatarului astfel:

l) – sa achite taxa pe cladiri si teren, care reprezintă sarcina fiscala a locatarilor, în condițiile similare impozitului pe cladiri și teren, conform legislației în vigoare.

m) – stabilirea taxei pe cladiri și teren, care reprezinta sarcina fiscală a locatarilor, în condițiile similare impozitului, se stabileste în funcție de valoarea de inventar a clădirii, respectiv a terenului înregistrată în contabilitatea municipiului Cluj-Napoca, precum și data înregistrării în contabilitate a imobilelor respective, iar în cazul unei reevaluari, data ultimei reevaluari."

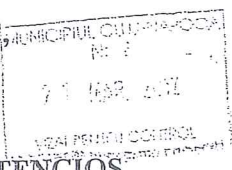
ART.5 -Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

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

LOCATOR,  
PRIMAR  
RADU MOISIN

LOCATAR,

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

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

ȘEF-SERVICIU  
RALUCA FEREZAN

INSPECTOR  
DORIN BOGDAN

Handwritten signature of the tenant.



ACT ADIȚIONAL NR. 2/06.11.2014

LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 233079 din 24.11.2009

Părțile contractante:

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

CONSORTIUL STUDENȚILOR DIN ROMÂNIA, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Observatorului nr. 1-3, ap. 92, județul Cluj, având CIF 17971520, reprezentat prin d-nul Iancu Șerbănescu – trezorier, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr. 416/2014.

Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 30.06.2015.

2. Se completează art. 4 din actul adițional nr.1, care actualizează și completează cap. IV, art. 4 din contractul de închiriere, privind obligațiile locatarului, cu lit. n), cu următoarele clauze:

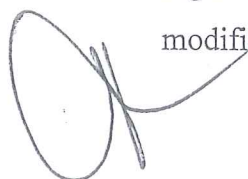
- locatarul se obligă să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesunii imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil.;

Toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

- locatarul are obligația să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

3. Se modifică art. 3 din actul adițional nr.1, care actualizează și completează art 11 din contractul de închiriere privind obligațiile pecuniare cu următoarele clauze:

Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se instituie sancțiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligațiilor ce decurg din prezentul contract, așa cum a fost completat și modificat prin acte adiționale.Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul



10



aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală.

Chiriașul are obligația de a se conforma tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal în legătură cu prezentul contract de închiriere (obligație de declarare, obligație de plată).

4. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

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

**DIRECȚIA ECONOMICĂ**  
**DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRADAN**

**SERV. JURIDIC CONTENCIOS**  
**ȘEF SERVICIU, ALINA RUS**

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

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

**ÎNTOCMIT,**  
**DORIN BOGDAN**

**LOCATAR**  
**CONSORTIUL STUDENȚILOR**  
**DIN ROMÂNIA**



**ACT ADIȚIONAL NR. 3/16.07.2015  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 233079/24.11.2009.**

**Părțile contractante:**

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

**CONSORȚIUL STUDENȚILOR DIN ROMÂNIA**, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Lucian Blaga nr1-3, ap.P, județul Cluj, identificată prin C.I.F. 17971520, reprezentată prin director programe **IANCU ȘERBĂNESCU**, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei : HCL nr. 209/2015.

**Obiectul actului adițional:**

1. Se modifică articolul privind termenul contractual, astfel : „Termenul locațiunii este până la data de **30.06.2018**”.
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR**

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

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**SERV. JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS**

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

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

**ÎNTOCMIT,**

**LILIANA MOLDOVAN**

**LOCATAR**

**CONSORȚIUL STUDENȚILOR DIN ROMÂNIA  
prin**

**DIRECTOR PROGRAME,  
IANCU ȘERBĂNESCU**



23.10.2015

12

ACT ADIȚIONAL NR. 4/30.08.2018  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 233079/24.11.2009

**Părțile contractante:**

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

CONSORȚIUL STUDENȚILOR DIN ROMÂNIA, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Lucian Blaga nr. 1-3, ap. P, județul Cluj, identificată prin C.I.F 17971520, reprezentată prin președinte Iancu Șerbănescu, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

**Temei:** Codul civil, Cod procedură civilă, Cod Fiscal, Cod procedură fiscală, cererea nr.174508/45/04.04.2018, HCL nr. 721 din 29 august 2018.

**Obiectul actului adițional:**

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

1.1. Se modifică articolul 5 privind termenul contractual, astfel: „Termenul locațiunii este până la data de 30.06.2021”.

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

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

1.3. Se modifică art. 2, litera c, astfel : "Valoarea de inventar a imobilului este de 534.480,00 lei, conform evidențelor contabile, stabilită in urma reevaluării din data de 31.08.2018, întocmită in baza O.U.G. nr.103/2007 pentru modificarea și completarea O.G. 81/2003".

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

**LOCATOR,**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin

PRIMAR  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ

DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

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

D.P.M.E.P.

DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERREZAN

ÎNTOCMIT, Liliana Moldovan

**LOCATAR,**

CONSORȚIUL STUDENȚILOR DIN ROMÂNIA,

prin  
președinte  
Iancu Șerbănescu

DATA 19.09.2018



13



Bon Trimite Spre Consultare Favorabil Nefavorabil Partial Declinat C. Intern

Informatii document Circulatie Conexa Comentarii Detalii arhiva Distributie  
 Fisiere

### E-mail - 247069 / 2021

**Inregistrata de** Anca Ioana Motrici **La data** 15.04.2021  
**Numar registru** << 247069/2021 (cod web: 672D) **Numar extern**  
**Conex direct** / **Mai**  
**Provenienta** CON\*\*\*\*\* **UI/CNP** 179\*\*\*\*\* **telefon**  
**Email** DRI\*\*\*\*\*  
**Adresa** judetul CI\*\*\*\*\*  
**Adresant** PRI\*\*\*\*\*  
**Tip act** E-mail **Nr. file** 1  
**Cuprins \*** E-mail CERERE PRELUNGIRE CTR 233079/24.11.2009  
**Observatii**  
**Stare**  - **Utilizator curent** Director Executiv Iulia Ionela Ardeus  
**Termen de rezolvare** 30 zile  
**Data Exped.** **Expediat**  
**Indicativ Dosar Arhiva**  
**GUID CRM**

Salveaza

DRIANEU@YAHOO.COM.

L. Moldovan  
 M. Murjan  
 15.04.2021  
 h

14





ALLNIGHTER



Către,

**Primăria Municipiului Cluj-Napoca  
În Atenția Direcției Patrimoniu**

Prin prezenta va rugăm să aprobați prelungirea contractului Nr 233079 din data de 24.11.2009 având ca și obiect închirierea spațiului de pe Strada Observator Nr 1-3 ap 92.

Prin prezenta dorim să vă prezentăm realizările noastre din ultimii 3 ani.

Consortiul Studenților din România are mai multe proiecte importante: StudCard, Transylvania Music Event cunoscut prin concertul We Love Retro și BeerCrafters, Festivalul Internațional de Stand Up Comedy, All Nighter Maraton de Filme, Junior Show-Spectacole pentru copii.

**StudCard**

În anul 2006 Consortiul Studenților din România cu sprijinul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca și a CTP ( RATUC la acea vreme) au oferit în premieră națională un suport real tuturor studenților la zi din Cluj-Napoca – o subvenție pe mijloacele de transport în comun. Aceasta s-a realizat după analiză complexă și după proiect propus de către Consortiul Studenților din România. Subvenția s-a oferit în baza programului de reduceri StudCard.

Practic StudCard este un program de reduceri, care oferă tinerilor reduceri pe card, și un pachet de vouchere de tipul la un produs cumpărat mai primești unul gratis. De la an la an reducerile au variat între 4800-7500 de lei.

În perioada octombrie 2018-martie 2021 sau eliberat 65000 de Pachete Studcard.

**We Love Retro**

We Love Retro este un concept care a reușit în ultimii 3 ani să aducă la Sala Polivalentă din Cluj-Napoca unii dintre cei mai iubiți artiști ai anilor 80' – 90' și care se bucură de un public extrem de divers.

Fiecare ediție We Love Retro a stabilit recorduri de audiență, iar dorința de retrăiere a anilor animați de disco ball-uri și casetofoane, ne-au rezervat un loc printre cele mai așteptate evenimente muzicale din Transilvania. Participarea la We Love Retro din Cluj Napoca 2018 și 2019 a fost de 16.000 de beneficiari iar ediția din 2020 a fost amânata pentru toamna lui 2021 din cauza contextului pandemic în care ne aflăm.

**Beer Crafters**

Beer Crafters a contribuit cu un nou concept de eveniment în Cluj-Napoca și anume un festival al berii artisanale și a specialităților culinare similar cu marile orașe din Europa ( München, Bruges, Berlin,

**CONSORTIUL STUDENȚILOR  
DIN ROMÂNIA**

Sediul în Cluj-Napoca, str. Observatorului nr. 1-3, cod fiscal nr. RO 17971520,  
contul nr. RO 77 BTRL RONC RT02 3292 3401 deschis la Banca Transilvania

15



Denumirea	<b>Fișa mijlocului fix</b>	Categoria: <b>Caldiri de locuit, in afara de:</b>
SPATIU STR. OBSERVATORULUI NR.1-3 - AP. 92 - CONSORTIUL STUDENTILOR		Codul de clasificare: <b>1.6.1</b> Data dării în folosință: <b>ianuarie 1965</b> Data amortizării complete: <b>ianuarie 2015</b> Norma amortizare: <b>2,00 %</b> Amortizare lunară: 0, 00 Val amortizată cumulată: 585.896, 97 Val amortizată rămasă: 0, 00 Domeniu: PRIVAT

Gestiunea: **CONSTRUCTII PRIVAT**  
 Magazia: **IMOBILE FOND LOCATIV**

Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
105715	31/08/18, NIR, 402560	Nota de receptie	1	534.480,00	0,00	534.480,00	0,00
105715	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	51.416,97	0,00	585.896,97	0,00

Director  
 Olimpia Moigradaș

Sef Serviciu  
 Dorina Petrice

15.07.2021

16



*Extras din Procesul-verbal*

al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 24.06.2021

*Sunt prezenți: Tarcea Dan Ștefan, Gliga Florin Valentin, Oláh Emese, Ibranyi Flavia Mihaela, Boloveschi Radu Mihai, Ciubăncan Anca Florinela, Ardeuș Ionela-Iulia Ferezan Raluca Bogdana, Buha Anamaria, Nițulescu Ionela-Alina, Moigrădan Olimpia.*

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

*Se ia în discuție punctul 1 al Ordinii de zi, respectiv analizarea prelungirii termenului contractelor având ca obiect spații cu altă destinație decât cea de locuință care expiră la data de 30.06.2021.*

Comisia stabilește regula generală de prelungire a contractelor având ca obiect spații cu altă destinație decât cea de locuință astfel încât se analizează fiecare solicitare de prelungire în parte, raportat la valabilitatea contractelor, inexistența debitelor față de autoritatea locală a partenerilor contractuali, cu mențiunea că situația prezentată, anexă la ordinea de zi cuprinde fiecare dosar de prelungire care conține date privind contractele, obiectele acestora, inclusiv datele tehnice, scopul asociațiilor/fundațiilor, precum și activitatea desfășurată în imobile, cererea de prelungire, situația debitelor de natură pecuniară și fiscală, certificată de departamentele de specialitate, respectiv Direcția economică și Direcția de taxe și impozite locale, raportul de activitate, procesul verbal de verificare a modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale, clauze contractuale în legătură cu prelungirea acestora, situația litigiilor aflate pe rolul instanțelor de judecată, prezentate atât în centralizatorul anexă la ordinea de zi cât și în forma scanată pentru fiecare document în parte.

1. Comisia stabilește ca termenul de prelungire să fie de 4 ani de la data expirării contractului/dreptului de folosință gratuită.

2. Pentru situațiile în care obiectul contractului este un imobil pentru care sunt înregistrate cereri de revendicare/litigii, Comisia stabilește prelungirea termenului contractual până la soluționarea revendicării/soluționarea definitivă a litigiului, dar nu mai mult de 4 ani de la data expirării.

3. Comisia stabilește ca în mod unitar și cu tratament egal, în situațiile în care se

înregistrează cazuri pentru care cererile nu au fost depuse în termenul prevăzut în contracte, respectiv în cazul Asociației Ferma de Zâne, a domnului artist plastic Bonea Laurian Ștefan, Fundației Estuar și Ligii Scriitorilor Maghiari din Ardeal, să se facă aplicarea prevederilor art. 2549 alin. 1 Cod civil potrivit căruia „ Când termenul de decădere a fost stabilit prin contract sau instituit printr-o dispoziție legală care ocrotește un interes privat, cel în favoarea căruia a fost stipulat ori instituit poate să renunțe, după împlinirea termenului, la beneficiul decăderii. Dacă renunțarea intervine înainte de împlinirea termenului, sunt aplicabile regulile privitoare la întreruperea prescripției prin recunoașterea dreptului.”

4. Pentru situațiile în care se înregistrează debite față de autoritatea locală, Comisia stabilește ca în mod unitar și cu tratament egal, prelungirea termenului contractual, sub condiția achitării până la data promovării proiectului de hotărâre, fiind situația Fundației Estuar și Asociației 22 Decembrie.

Față de cele stabilite, Comisia decide prelungirea Contractului de închiriere nr. 233079 din data de 24.11.2009 încheiat cu Consorțiul Studenților din România pe o perioadă de 4 ani de la data expirării contractului.

Director executiv, Iulia Ardeus

Șef serviciu, Raluca Ferezan