

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI

CLUJ-NAPOCA

PROIECT AVIZAT:

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,

Jr. AURORA ROȘCA

1-22 pag.

32/14.07.2021

HOTĂRÂRE

privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 2607 din data de 16.08.2006, încheiat cu
Asociația Nevăzătorilor din România Filiala Județeană Cluj

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 2607 din data de 16.08.2006, încheiat cu Asociația Nevăzătorilor din România Filiala Județeană Cluj;

Reținând Referatul de aprobare nr. 385922/1/30.06.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 386200/451/30.06.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea Contractului de închiriere nr. 2607 din data de 16.08.2006, încheiat cu Asociația Nevăzătorilor din România Filiala Județeană Cluj;

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. 2607 din data de 16.08.2001, 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. 319223/25.05.2021, 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. 2607 din data de 16.08.2006, încheiat cu Asociația Nevăzătorilor din România Filiala Județeană Cluj pe o perioadă de 4 ani de la data expirării.

(2) Valoarea de inventar a imobilului ce face obiectul Contractului de închiriere nr. 2607 din data de 16.08.2006, este de 132.630,56 lei.

Art. 2. Chiria se calculează în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 238/2009 privind

1

stabilirea chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință proprietatea municipiului.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA

Nr..... din2021
(Hotărârea a fost adoptată cuvoturi)

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind prelungirea
Contractului de închiriere nr. 2607 din data de 16.08.2006,
încheiat cu Asociația Nevăzătorilor din România Filiala Județeană Cluj

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. G-ral Traian Moșoiu nr. 45, apartamentul nr. 7, face obiectul contractului de închiriere nr. 2607 din data de 16.08.2006, încheiat cu Asociația Nevăzătorilor din România Filiala Județeană Cluj prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 30.06.2021.

Acest imobil a fost atribuit pentru activități social-culturale.

Scopul asociației este cuprinderea ca membri a nevăzătorilor, pentru integrarea acestora în viața economică, socială și cultural sportivă a țării.

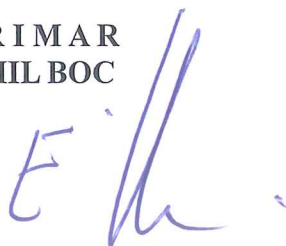
Prin cererea înregistrată sub nr. 319223/25.05.2021, locatara a solicitat prelungirea termenului contractual.

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. 2607 din data de 16.08.2006, încheiat cu Asociația Nevăzătorilor din România Filiala Județeană Cluj, 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. 2607 din data de 16.08.2006,
încheiat cu Asociația Nevăzătorilor din România Filiala Județeană Cluj**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 385922/1/30.06.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 2607 din data de 16.08.2006, încheiat cu Asociația Nevăzătorilor din România Filiala Județeană Cluj.

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. General Traian Moșoiu nr. 45, ap. 7, face obiectul contractului de închiriere nr. 2607 din data de 16.08.2006, încheiat cu Asociația Nevăzătorilor din România Filiala Județeană Cluj, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 30.06.2021.

Acest imobil a fost atribuit pentru activități social-culturale.

Scopul asociației este cuprinderea ca membri a nevăzătorilor, pentru integrarea acestora în viața economică, socială și cultural sportivă a țării.

Prin cererea înregistrată sub nr. 319223/25.05.2021, locatara a solicitat prelungirea termenului contractual.

Conform prevederilor cap. XI, art. 22 din Contractul de închiriere nr. 2607/16.08.2006 „Modificarea, clauzelor contractuale, se face cu acordul părților contractante, 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 locatara 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;

(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. 2607 din data de 16.08.2006

Cap. XI, art. 22 potrivit căruia „Modificarea, clauzelor contractuale, se face cu acordul părților contractante, 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 2607 din data de 16.08.2006, 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. 2607 din data de 16.08.2006, este de 132.630,56 lei.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 2607 din data de 16.08.2006, încheiat cu Asociația Nevăzătorilor din România Filiala Județeană Cluj, 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**

01.07.2021

5

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 2607/453/16.08.2006

pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință
situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Mosoiu nr. 45

I. Parțile contractante:

Între CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA cu sediul în str. Moșilor nr. 1 - 3, reprezentat prin d-nul EMIL BOC, funcția PRIMAR în calitate de LOCATOR și

ASOCIATIA NEVAZATORILOR CLUJ cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, P-ta Avram Iancu nr. 2, având codul fiscal 4723477, cont bancar 2511.1-713/ROL deschis la BCR Cluj reprezentată prin IRIMIA MIHAI-presedinte, în calitate de LOCATAR.

În baza H.C.L. nr. 500 din 11.07.2006 s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

ART. 1. Primul, în calitate de LOCATOR închiriază, iar al doilea, în calitate de LOCATAR principal, ia cu chirie suprafețele situate în Cluj-Napoca, str. Traian Mosoiu nr. 45, nr. topo _____ CF _____ după cum urmează:

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate. Număr total de încăperi 2 în suprafață totală de 25,46 mp, sunt utilizate pentru activități social-culturale.

B. Suprafețele locative folosite în comun. Număr total de încăperi - folosite pentru dependințe în suprafață de - mp din care aferentă LOCATARULUI din prezentul contract un nr. de - încăperi în suprafața de - mp. ca suprafața locativa principală, iar - încăperi în suprafață de - mp. ca dependințe.

C. Din curtea sau grădina aferentă clădirii în suprafață de ____ mp. revine LOCATARULUI o suprafață de 24 mp.

ART. 2. Predarea-primirea suprafețelor închiriate este consemnată în procesul verbal, anexă la contract.

III. Termenul

ART. 3. Termenul închirierii este de 2 ani, începând cu data de 11.07.2006 până la data de 11.07.2008.

IV. Prețul

ART. 4. Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate este cea stabilită prin acte normative ale Guvernului, Parlamentului și Hotărârii Consiliului Local.

Chiria stabilită se indexează periodic cu rata oficială a inflației.

ART. 5. La începutul fiecărui an, sau ori de câte ori locatorul o consideră necesar, chiria de bază se modifică.

ART. 6. Chiria se comunică prin fișa de calcul, care face parte integrantă din contractul de închiriere și se consideră înșușită după semnare de către locatar.

ART. 7. Neacceptarea noii chirii lunare pentru situația de la art. 5, în cel mult 15 zile de la comunicare de către locatar, determină încetarea contractului.

ART. 8. Plata chiriei se face lunar, cel mai târziu până la data de 20 a lunii pentru luna precedentă. Plata se face fără acceptare, conform prevederilor legale, la urmărirea sumelor stabilite prin titlu executoriu.

ART.9. Plata chiriei se face prin conturile comunicate în fișa de calcul.

ART. 10. Neplata chiriei atrage după sine aplicarea dobanzilor și penalitatilor legale în vigoare pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare aceleia când suma a devenit exigibilă.

V. Obligațiile LOCATORULUI

ART.11.. LOCATORUL se obligă:

- a) să predea suprafața locativă închiriată în stare normală de folosință existentă la data închirierii și încheind proces verbal de predare-primire;
- b) să controleze modul cum este folosită și întreținută de către chiriași, suprafața locativă închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase și potrivit destinației;
- c) să emită facturile la termenele stabilite și comunicate prin fișa de calcul.

VI. Obligațiile LOCATARULUI

ART. 12. LOCATARUL se obligă:

- a) să folosească spațiul închiriat după destinația din contract;
- b) să comunice LOCATORULUI suprafața locativă pe care o eliberează cu cel puțin 20 de zile înainte de data eliberării și să o predea în stare de folosință și curățenie ținându-se seama de starea în care a fost preluată;
- c) să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative deținute în exclusivitate sau în comun, necesare bunei desfășurări a activității pentru care a fost închiriat spațiul, după cum urmează:

La partea de construcții:

- 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 captușelilor, 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 LOCATARULUI; întreținerea și repararea împrejurilor, transformările sau amenajările interioare sau exterioare care sunt impuse de considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor, sau funcționale specifice activității LOCATARULUI inclusiv lucrările aferente;

- refacerea grilelor metalice și a vitrinelor, inclusiv lucrările aferente de zidărie și tencuieli;

- refacerea și înlocuirea rolurilor, chingilor, obloanelor, jaluzezelor și jardiniereilor.

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 ungerea 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 elementilor spărți, 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 robinetilor și a bateriilor amestecătoare de apa 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 iesire 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;

- 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 apa 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 scara; înlocuirea becurilor și a globurilor, repararea tablourilor electrice;

- să plătească chiria la termenele fixate prin contract;

d) Locatarul este obligat să asigure următoarele reguli și măsuri privind apărarea împotriva incendiilor:

1. Reglementarea prin document scris (decizie, dispoziție etc.), și urmărirea respectării acestora de către salariați, a regulilor și măsurilor de prevenire și stingerea incendiilor privind: lucrările cu foc deschis; fumatul; asigurarea căilor de acces, de evacuare și de intervenție; colectarea deșeurilor, reziduurilor combustibile, a avantajelor și distrugerea lor; reguli pentru sezonul rece și reguli pentru perioadele caniculare sau secetoase, conform Dispozițiilor generale de ordine interioară pentru prevenirea incendiilor – D.G.P.S.I. – 001, aprobate cu ordinul Ministrului de Interne nr. 1023/15.11.1999;

2. Reglementarea și efectuarea instructajelor în domeniul P.S.I., cu salariații, în conformitate cu Dispozițiile privind instruirea în domeniul prevenirii și stingerii incendiilor – D.G. P.S.I. – 002/2000, aprobate cu ordinul Ministrului de Interne nr. 1080/10.02.2000;

3. Asigurarea dotării cu mijloace de primă intervenție pentru stingerea incendiilor, conform normelor legale în vigoare, și menținerea acestora în permanentă stare de funcționare;

4. Se vor respecta instrucțiunile de utilizare a instalațiilor, echipamentelor și aparatelor și nu se vor utiliza acestea cu defecțiuni sau improvizații sau fără a fi supravegheate;

5. Întreținerile, reparațiile sau modificările la instalațiile electrice, de gaze etc. aferente construcțiilor se vor executa numai de către personal autorizat, interzicându-se folosirea acestora cu defecțiuni sau improvizații;

6. Se interzice folosirea sistemelor de încălzit cu defecțiuni sau improvizate, supraalimentate cu combustibil, amplasate în apropierea materialelor combustibile;

7. Se interzice depozitarea și păstrarea produselor și substanțelor inflamabile în obiectiv;

8. Se vor întocmi, cunoaște și respectă planul de evacuare, planul de depozitare a materialelor și planul de intervenție, conform Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, aprobate prin Ordinul Ministrului de Interne nr.775/1998;

9. Se vor respecta regulile și măsurile P.S.I. specifice activității desfășurate.

90

VII. Alte obligații

ART. 13. Schimbarea destinației, în tot sau în parte, precum și orice modificări interioare a suprafețelor locative se poate face numai cu aprobarea prealabilă a LOCATORULUI.

ART. 14. Taxele comunale, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina LOCATARULUI

VIII. Subînchirierea, cesiunea, asocierea

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

- a) subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat;
- b) cesiunea contractului de închiriere unui terț

2. LOCATARULUI îi este permisă încheierea de contract de asociere cu privire la spațiul ce formează obiectul contractului de închiriere, numai cu acordul prealabil (scris) al LOCATORULUI.

IX. Răspunderea contractuală

ART. 16. Neplata chiriei atrage după sine aplicarea dobanzilor și penalităților pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare aceleia când suma a fost exigibilă.

ART. 17 . Forța majoră apără de răspundere;

X. Încetarea contractului

ART. 18.

- a) prin denunțarea unilaterală de către LOCATAR cu preaviz de 20 de zile;
- b) prin neacceptarea de către locatar a noii chirii lunare în cel mult 15 zile de la solicitarea LOCATORULUI, conform art.7 din contractul de închiriere;
- c) prin reziliere, dacă:
 - chiriașul nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutiv;
 - nerespectarea destinației (schimbarea acesteia);
 - chiriașul exploatează spațiul închiriat altfel decât stipulează contractul și legislația în vigoare;
 - chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricaror alte bunuri aferente, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 - nerespectarea clauzelor contractuale;

ART. 19. În cazurile prevăzute la art.18, lit.c și d , rezilierea contractului se face de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

ART.20. Prezentul contract încetează de drept, fara notificare, fara punere in intarziere si fara interventia instantei de judecata la data predatii spatiului catre revendicator

XI. Clauze finale

ART. 21. Prevederile prezentului contract se completează cu reglementările legale în vigoare;

ART. 22. Modificarea clauzelor contractuale, se face cu acordul părților contractante, prin acte adiționale;

ART.23. Prevederile prezentului contract se modifică de drept, prin efectul apariției noilor acte normative;

9

ART. 24. Condițiile contractului se negociază, dacă apar modificări în forma și structura agenților economici fața de actul juridic de înființare;

ART. 25. Fișa de calcul a chiriei, face parte integrantă din contract și se încheie în 3 exemplare;

ART. 26. Prezentul contract se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

**PRIMAR
EMIL BOC**



LOCATAR

ASOCIATIA NEVAZATORILOR

prin

**PRESEDINTE
IRIMIA MIHAI**



**SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
AURORA TARMURE**

24.08.06

**DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**DIRECTOR DFIS
STEFANIA FERENCZ**

**ȘEF BIROU
DANIEL CÎMPEAN**

**INSPECTOR DE SP.
DORIN BOGDAN**

ACT ADITIOAL
LA CONTRACTUL NR. 2607/453/16.08.2006
incheiat azi, 11.11.2008 in baza HCL nr. 447/21.10.2008

I. Partile contractante

ART.1.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, cu sediul in str. Motilor nr. 3, reprezentat prin primar –EMIL BOC și

ASOCIATIA NEVAZATORILOR CLUJ cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, P-ta Avram Iancu nr. 2, avand codul fiscal 4723477, cont bancar 2511.1-713/ROL deschis la BCR Cluj reprezentata prin IRIMIA MIHAI-presedinte, în calitate de LOCATAR.

In baza HCL nr. 447/21.10.2008, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2607/453/16.08.2006 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Mosoiu nr. 45.

ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : “Termenul inchirierii de 2 ani, incepand cu data de 21.10.2008.

ART.3 -Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

ART.4 -Prezentul act aditional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR
PRIMAR,
EMIL BOC



COMP. AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FERREZAN

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

DIRECTOR DFIS
STEFANIA FERENCZ

SEF BIROU
DANIEL CÎMPEAN

INSPECTOR
DORIN BOGDAN

LOCATAR

ASOCIATIA NEVAZATORILOR CLUJ



M

ROMÂNIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Nr.245438/451/21.10.2010

ACT ADITIONAL nr. 2
la contractul nr. 2607/16.08.2006, incheiat azi, 21.10.2010
in baza HCL nr. 387/14.10.2010

I. Partile contractante

MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA cu sediul în str.Moșilor nr. 1 - 3, reprezentat prin d-nul **SORIN APOSTU**, funcția **PRIMAR** în calitate de **LOCATOR** și,

ASOCIAȚIA NEVAZĂTORILOR CLUJ cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Avram Iancu nr. 2, având codul fiscal 4723477, reprezentată prin **ION PODOSU**-președinte, în calitate de **LOCATAR**.

În baza HCL nr. 387/14.10.2010, al HCL nr. 284/15.07.2010 și a referatelor nr. 7797/303.1/22.01.2009 și nr. 58747/413/19.03.2009 s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART.1-Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 2607/16.08.2006 cu privire la spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Mosoiu nr. 45.

ART.2 -Se completează art. 1 cu litera D), după cum urmează: "D) -Valoarea de inventar a spațiului, este de 110.960,74 lei, conform evidentelor contabile, valoare stabilită în urma evaluării din data de 03.01.2008, realizată în baza H.G. 103/2007."

ART.3-Se modifică Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul închirierii este până la 31.12.2012, începând cu data de 21.10.2010.

ART.4 -Se modifică Art. 8, care va avea următorul conținut: "Plata chiriei se face lunar până cel târziu la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă. Plata se face fără acceptare, conform prevederilor legale, la urmărirea sumelor stabilite prin titlu executoriu".

ART.5-Se modifică art. 10, 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 cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv".

ART. 6 -La art. 12 se introduce litera e) și lit. f), privitor la obligațiile locatarului astfel:
"e) - sa achite taxa pe cladiri și teren, care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor, în condițiile similare impozitului pe cladiri și teren, conform legislației în vigoare.

f) - stabilirea taxei pe cladiri și teren, care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor, în condițiile similare impozitului, se stabilește în funcție de valoarea de inventar a clădirii, respectiv a terenului înregistrată în contabilitatea municipiului Cluj-Napoca, precum și data

inregistrarii in contabilitate a imobilelor respective, iar in cazul unei reevaluari, data ultimei reevaluari.”

ART.7 -Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

ART.8-Prezentul act aditional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

**LOCATOR,
PRIMAR
SORIN APOSTU**

**LOCATAR,
ASOCIATIA NEVĂZĂTORILOR CLUJ**

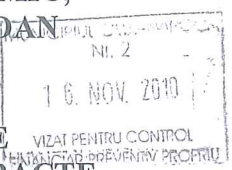
**DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN**

**COMP. AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
RALUCA FEREZAN**

**DIRECTOR D.P.M.E.P.
DACIA CRISAN**

**SEF SERVICIU
IULIA ARDEUS**

**INSPECTOR
DORIN BOGDAN**



16. NOV. 2010

Podosu Ion



ACT ADIȚIONAL NR 3 din 21.12.2012

LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2607/16.08.2006

Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str.Moșilor nr.1-3, reprezentat prin **PRIMAR, EMIL BOC**, în calitate de **LOCATOR** și **ASOCIAȚIA NEVĂZĂTORILOR DIN ROMÂNIA FILIALA JUDEȚEANĂ CLUJ**, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, P-ța. Avram Iancu identificată cu CUI/CF. 4723477 reprezentată prin **PODOSU ION** în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr.485/2012,

Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 30.06.2013

2. Se completează capitolul privind obligațiile locatarului 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 poartă 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;

Toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesiunii 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 completează capitolul 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 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).

Ori de câte ori locatorul o consideră necesar, chiria tarifară poate fi modificată, cu obligația ca aceasta să fie comunicată locatarului în cel mult 30 de zile de la modificare.

Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
P R I M A R**

EMIL BOC

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN**

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

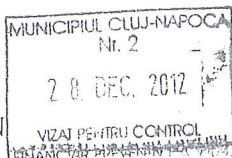
**D.P.M.E.P.
DIRECTOR, IULIA ARDEUS**

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

**ÎNTOCMIT,
DORIN BOGDAN**

LOCATAR

ASOCIAȚIA NEVĂZĂTORILOR DIN ROMÂNIA



ACT ADIȚIONAL NR. 4 din 06.06.2013
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2607/16.08.2006

Părțile contractante:

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

ASOCIAȚIA NEVAZĂTORILOR DIN ROMANIA-FILIALA JUDEȚEANĂ CLUJ, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Avram Iancu nr. 2, având codul fiscal 4723477, reprezentată prin ION PODOSU-președinte, în calitate de LOCATAR., au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: HCL nr. 272/04.06.2013

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

PRIMAR,
EMIL BOC

LOCATAR
ASOCIAȚIA NEVAZĂTORILOR DIN ROMANIA-
FILIALA JUDEȚEANĂ CLUJ

Podosu Ion

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Nr. 2
11 JUN. 2013
VIZAT PENTRU CONTROL

SERV. JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

11.06.2013

D.P.M.E.P.
DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,

RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
DORIN BOGDAN

15

ACT ADIȚIONAL NR. 5/16.07.2015
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2607/16.08.2006.

Părțile contractante:

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

ASOCIAȚIA NEVĂZĂTORILOR DIN ROMÂNIA FILIALA JUDEȚEANĂ CLUJ, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Baba Novac nr. 15, ap. 3, județul Cluj, identificată prin C.I.F. 4723477, reprezentată prin președinte PODOSU ION, 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 ARDEUȘ

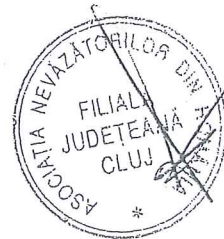
SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
LILIANA MOLDOVAN

LOCATAR

ASOCIAȚIA NEVĂZĂTORILOR DIN ROMÂNIA
FILIALA JUDEȚEANĂ CLUJ

prin
Președinte,
PODOSU ION



31.08.2015

16

**ACT ADIȚIONAL NR. 6/30.08.2018
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2607/16.08.2006**

Părțile contractante:

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

ASOCIAȚIA NEVĂZĂTORILOR DIN ROMÂNIA FILIALA JUDEȚEANĂ CLUJ, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Baba Novac nr. 15, ap. 3, județul Cluj, identificată prin C.I.F 4723477, reprezentată prin președinte Podosu Ion, 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.205644/45/25.04.2018, HCL nr. 756 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 3 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. 1, litera D, astfel : "Valoarea de inventar a imobilului este de 120.991,21 lei, conform evidențelor contabile, stabilită în urma reevaluării din data de 31.12.2017, întocmită în baza O.U.G. nr.103/2007 pentru modificarea și completarea O.G. 81/2003".

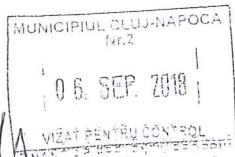
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin
PRIMAR
EMIL BOC



DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



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

Lăpușan 05.09.2018

D.P.M.E.P.

DIRECTOR, IULIA ARDEUS

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT, Liliana Moldovan

LOCATAR,

ASOCIAȚIA NEVĂZĂTORILOR DIN ROMÂNIA
FILIALA JUDEȚEANĂ CLUJ



prin
președinte
PODOSU ION

Podosu Ion

DATA 06.09.2018

17

L. Moldoveanu
25.05.2021

Bon **Trimitere** **Spre Consultare** **Favorabil** **Nefavorabil** **Partial** **Declinat C.** **Intern**

[Handwritten signature]



Informatii document **Circulatie** **Conexe** **Comentarii** **Detalii arhiva** **Distributie**

Fisiere

E-mail - 319223 / 2021

Inregistrata de	Anca Ioana Motrici	La data	25.05.2021
Numar registru	<< 319223/2021 (cod web: A834)	Numar extern	60 din
Conex direct	<input type="text"/> / <input type="text"/> Mai multe conexe		
Provenienta	ASO*****	UI/CNP	472*****
Email	cja*****	telefon	026*****
Adresa	judetul CI*****		
Adresant	PRI*****		
Tip act	E-mail	Nr. file	1
Cuprins *	E-mail CERERE PRELUNGIRE CONTRACT INCHIRIERE -GEN TRAIAN MOSOIU 45/7		
Observatii			
Stare	<input type="radio"/> -	Utilizator curent	Director Executiv Iulia Ionela Ardeus
Termen de rezolvare	30 zile	Expediat	
Data Exped.			

18

Asociația Nevăzătorilor din România
Recunoscută de utilitate publică prin H.G. 1033/03.09.2008
Operator de date cu caracter personal înregistrată sub nr. 13856/14.06.2019
Filiala Județeană Cluj
C.F. 4723477
400080, Cluj-Napoca, Strada Baba Novac, nr.15, ap.3, jud. Cluj
Tel: 0264-590877
e-mail: cjanvr@gmail.com
website: www.anrcluj.ro

Nr. 60/ 25.05.2021

Catre

Primăria Municipiului Cluj-Napoca

Serviciul Administrare Spații, Terenuri

Prin prezenta va solicitam prelungirea contractului de închiriere cu nr.2607/16.08.2006 pentru spațiul din strada G-ral Traian Mosoiu nr 45 ap 7.

Alaturat anexam următoarele documente:

- ☞ Raportul Narativ
- ☞ Registrul special.

Cu stima

Ion Podosu
presedinte

Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categorie: Caldiri de locuit, in afara de:
SPATIU STR. T.MOSOIU NR.45 - AP. 7 - ASOCIATIA NEVAZATORILOR - FILIALA CLUJ		Codul de clasificare: 1.6.1 Data dării în folosință: ianuarie 1965 Data amortizării complete: ianuarie 2015 Norma amortizare: 2,00 % Amortizare lunară: 0, 00 Val amortizată cumulată: 120.991, 21 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"
160071	01/01/65, PI, 1	Preluare initiala	1	119.238,41	0,00	119.238,41	0,00
160071	01/02/17, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	119.238,41	0,00
160071	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	1.752,80	0,00	120.991,21	0,00
160071	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	11.639,35	0,00	132.630,56	0,00
160071	31/12/20, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	132.630,56	0,00

Director
Olimpia Moigradan

Sef Serviciu
Dorina Petrice

15.01.2021
[Signature]

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. 2607 din data de 16.08.2006 încheiat cu Asociația Nevăzătorilor din România Filiala Județeană Cluj pe o perioadă de 4 ani de la data expirării contractului.

Director executiv, Iulia Ardeus

Șef serviciu, Raluca Ferezan