

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI

CLUJ-NAPOCA

1-21P

PROIECT AVIZAT:

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,

Jr. AURORA ROȘCA

38/14.07.2021

### HOTĂRÂRE

privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 47508 din data de 4.02.2016, încheiat cu  
Fundația Dezvoltarea Popoarelor Filiala Cluj-Napoca

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 47508 din data de 4.02.2016, încheiat cu Fundația Dezvoltarea Popoarelor Filiala Cluj-Napoca – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 385909/1/30.06.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 386390/451/30.06.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea Contractului de închiriere nr. 47508 din data de 4.02.2016, încheiat cu Fundația Dezvoltarea Popoarelor Filiala Cluj-Napoca;

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. 47508 din data de 4.02.2016, 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. 232654/07.04.2021, 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. 47508 din data de 4.02.2016, încheiat cu Fundația Dezvoltarea Popoarelor Filiala Cluj-Napoca, pe o perioadă de 4 ani de la data expirării.

**(2)** Valoarea de inventar a imobilului ce face obiectul Contractului de închiriere nr. 47508 din data de 4.02.2016 este de 112.285,91 lei.

1

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

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora ROȘCA

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

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 47508 din data de 4.02.2016, încheiat cu Fundația Dezvoltarea Popoarelor Filiala Cluj-Napoca**

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 20, ap. 2, face obiectul contractului de închiriere nr. 47508 din data de 4.02.2016, încheiat de autoritatea locală cu Fundația Dezvoltarea Popoarelor Filiala Cluj-Napoca, prelungit până la data de 30.06.2021.

Acest spațiu a fost atribuit ca sediu al fundației.

Scopul fundației este de acumulare de experiențe de voluntariat creștin și de sprijin reciproc al popoarelor aflate la nevoie.

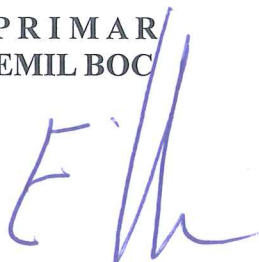
Prin cererea înregistrată sub nr. 232654/7.04.2021, locatarul a solicitat prelungirea termenului contractual.

Conform prevederilor contractului de închiriere, locațiunea poate înceta la expirarea duratei de închiriere, dacă părțile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere.

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 și-a îndeplinit obligațiile contractuale și în care 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. 47508 din data de 4.02.2016, încheiat de autoritatea locală cu Fundația Dezvoltarea Popoarelor Filiala Cluj-Napoca, pe o perioadă de 4 ani de la data expirării.

**PRIMAR  
EMIL BOC**



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECȚIA ECONOMICĂ  
Nr. 386390/451/30.06.2021

#### RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea  
Contractului de închiriere nr. 47508 din data de 4.02.2016, încheiat cu Fundația Dezvoltarea  
Popoarelor Filiala Cluj-Napoca

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 385909/1/30.06.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 47508 din data de 4.02.2016, încheiat cu Fundația Dezvoltarea Popoarelor Filiala Cluj-Napoca.

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, B-dul Eroilor nr. 20, ap. 2, face obiectul contractului de închiriere nr. 47508 din data de 4.02.2016, încheiat de autoritatea locală cu Fundația Dezvoltarea Popoarelor Filiala Cluj-Napoca, prelungit prin actul adițional nr. 1/30.08.2018, până la data de 30.06.2021.

Acest spațiu a fost atribuit ca sediu al fundației.

Scopul fundației este de acumulare de experiențe de voluntariat creștin și de sprijin reciproc al popoarelor aflate la nevoie.

Prin cererea înregistrată sub nr. 232654/7.04.2021, locatara a solicitat prelungirea termenului contractual.

Conform prevederilor cap. VI, art. 10, pct. 10 a.1, alin. 1 din Contractul de închiriere nr. 47508 din data de 4.02.2016, închirierea poate înceta „La expirarea duratei de închiriere dacă părțile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere”.

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 și 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:

4

**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. 47508 din data de 4.02.2016**

**Cap. VI, art. 10, pct. 10 a.1, alin. 1** potrivit căruia închirierea poate înceta „La expirarea duratei de închiriere dacă părțile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere”

**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. 47508 din data de 4.02.2016, 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, învederăm faptul că locatarul nu înregistrează debite față de autoritatea locală.

Valoarea de inventar a imobilului ce face obiectul Contractului de închiriere nr. 47508 din data de 4.02.2016 este de 112.285,91 lei.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea a Contractului de închiriere nr. 47508 din data de 4.02.2016, încheiat cu Fundația Dezvoltarea Popoarelor Filiala Cluj-Napoca, 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 FERREZAN**

**ÎNTOCMIT, ANCA BUCUR**

**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

01.07.2021

5

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
Nr 47508 încheiat azi 04.02.2016

**I. Părțile contractante:**

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

FUNDAȚIA DEZVOLTAREA POPOARELOR FILIALA CLUJ-NAPOCA, având sediul în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor, nr. 48, ap. 7, județul Cluj, C.U.I. 22334966, reprezentat prin Kiss Alexandrina – Director Executiv, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

Temei: Cod Civil, Cod Fiscal, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, Ordonanța nr. 26/2000 actualizată, HCL nr.238/2009, HCL nr 284/2010, HCL nr. 65/2013, HCL nr. 554/2013, HCL nr 429/2015.

**II. Obiectul contractului**

**Art.1.** Municipiul Cluj-Napoca, în calitate de LOCATOR închiriază către FUNDAȚIA DEZVOLTAREA POPOARELOR FILIALA CLUJ-NAPOCA, în calitate de LOCATAR, spațiul cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor, nr. 20, ap. 2, județul Cluj, în suprafața de **28,77 mp**, evidențiat în C.F. Colectiv nr. 255127, C.F. Individual 255127-C1-U14, nr. topografic 587/1/II, cu p.i.c. 2,36/100 și teren atribuit 19 mp, după cum urmează:

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate: 2 birouri, 1 debara în suprafață totală de **28,77 mp**;

B. Din curtea aferenta imobilului, apartamentului nr. 2, îi revine suprafața de 10 mp.

C. Imobilul atribuit va fi utilizat cu destinația de sediu al **FUNDAȚIEI DEZVOLTAREA POPOARELOR FILIALA CLUJ-NAPOCA**.

D.Valoarea de inventar a apartamentului nr. 2 este de 100.948,03 lei, conform evidențelor contabile, stabilită în urma reevaluării din data de 31.12.2014, întocmită în baza O.U.G. nr.103/2007 pentru modificarea și completarea. O.G. 81/2003.

**Art.2.** Predarea-primirea suprafețelor închiriate este consemnată în procesul verbal, Anexa 2 la contract.

**III. Termenul**

**Art. 3** Termenul închirierii este începând cu data de **16.12.2015** până la data de **30.06.2018**.

**IV. Obligații pecuniare**

**Art.4** Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate este cea stabilită prin acte normative ale Guvernului, Parlamentului și Hotărârii Consiliului Local, evidențiată în fișa de calcul, Anexa 1 la prezentul contract.

- Chiria stabilită se indexează lunar, cu Indicele Prețurilor de Consum, comunicat de Institutul Național de Statistică.

145 - 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.

Chiria se comunică prin fișa de calcul, Anexa 1 la prezentul contract de închiriere.

- Neacceptarea noii chirii lunare în cel mult 15 zile de la comunicare de către locatar, reprezintă cauză de reziliere a contractului.

**Art.5** Chiria se datorează de la data predării primirii imobilului, consemnată în procesul verbal de predare-primire ( Anexa 2 la prezentul contract).

- Plata obligațiilor se face lunar, cel mai târziu până la data de 30 a lunii pentru luna precedentă.

- Plata chiriei se face în conturile comunicate în fișa de calcul, sau la casieria locatorului.

**Art.6** Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorează, după acest termen, majorări de întârziere/penalități/dobânzi de întârziere, așa cum vor fi acestea stabilite prin reglementări speciale în materie, la nivel național sau local. 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. La data prezentului contract nivelul majorării de întârziere valabil la data semnării contractului este de 0,5 % / zi din cuantumul obligației neachitate în termen. Sancțiunea privind neplata la termen ce face obiectul reglementării se calculează pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadenta și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

**Art.7.** Pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract de închiriere, așa cum este descris la Cap.II al prezentului contract, locatarul are obligația de a se prezenta în termen de 30 de zile de la data primirii spațiului prin proces verbal de predare-primire, la Direcția de Taxe și Impozite locale Cluj, în vederea declarării acestuia, necesară stabilirii taxei fiscale. Locatarul 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).

## **V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art.8 LOCATORUL are obligația:**

8.1 Să predea suprafața locativă închiriată prin proces verbal de predare-primire.

8.2 Să mențină bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii și anume de a efectua reparațiile mari, capitale, având drept scop conservarea imobilului.

8.3 Să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.

**Art.9 LOCATARUL are obligația:**

9.1 Să întrebuințeze cu prudență și diligență spațiul ce face obiectul prezentului contract de închiriere numai pentru destinația stabilită.

9.2 Să efectueze orice lucrări de întreținere, de reparații curente sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații atât din folosința exclusivă cât și cele din folosința comună.

9.3 Să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în

7

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.

9.4 Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul spațiului închiriat și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere.

9.5 să achite chiria stabilită prin fișa de calcul ( Anexa 1 la prezentul contract), precum și contravaloarea acesteia în caz de recalculare ca urmare a unor prevederi/reglementări legislative.

9.6 Să achite cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv către Asociația de locatari/proprietari, după caz.

9.7 Să achite contravaloarea utilităților din folosința exclusivă către furnizorii de servicii/utilități, după caz.

9.8 Să respecte 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.

9.9 Să ia 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 până la consumatorii din locuință, cu respectarea normelor în vigoare.

9.10 Să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar cu acordul locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuială proprie, locatarul nu poartă să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora.

În cazul în care investiția locatorului realizată în imobilul ce face obiectul prezentului contract cu acordul locatorului aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale/ denunțării, toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

9.11 Dacă locatarul schimbă forma sau destinația bunului luat în locațiune, fără acordul locatorului, acesta din urmă are dreptul la daune-interese și rezilierea contractului.

9.12 Să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea examinării și verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

9.13 Să nu încheie o sublocațiune atât parțială cât și totală, având ca obiect spațiul ce face obiectul prezentului contract de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului.

9.14 Să nu cedeze locațiunea/dreptul de folosință a spațiului ce face obiectul prezentului contract de închiriere, atât parțial cât și total, sub sancțiunea rezilierii contractului.

9.15 Să se conformeze tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal sau orice alte reglementări de natură fiscală în legătură cu prezentul contract de închiriere (obligație de declarare, obligație de plată).

9.16 Locatarul are obligația, ca la fiecare solicitare de prelungire a termenului contractual sau ori de



câte ori locatarul îi solicită, să depună documentele pe care autoritatea locală sau prevederi legale în materie aplicabile la acel moment sunt considerate necesare în vederea analizării cererii de prelungire sau în cazul oricărei situații intervenite.

9.17 Locatarul are obligația de a încheia contracte cu furnizorii de utilități începând cu momentul semnării procesului verbal de predare primire (Anexa 2).

9.18 Să restituie proprietarului, prin proces verbal de predare-primire, bunul închiriat la încetarea din orice cauză a contractului de locațiune, în stare normală de folosință și curățenie, cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea spațiului.

## VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**Art.10** Închirierea poate înceta astfel :

### **10.a. La expirarea duratei de închiriere, astfel:**

10.a.1 La expirarea duratei de închiriere dacă părțile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere.

Dacă la expirarea duratei de închiriere, locatarul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris, prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liber imobilul, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

Notificarea de evacuare a imobilului trebuie făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea termenului.

### **10.b. Prin reziliere, în următoarele cazuri:**

10.b.1 Dacă LOCATARUL nu a achitat către locatar chiria pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv, sau dacă nu a achitat cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive, către Asociația de locatari/prorietari/furnizorii de servicii sau utilități după caz.

10.b.2. Dacă LOCATARUL nu a achitat contravaloarea utilităților din folosința exclusivă pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive către furnizorii de servicii/utilități, după caz.

10.b.3. La solicitarea Asociației de locatari/prorietari, în cazul în care LOCATARUL nu a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv.

10.b.4. În cazul în care LOCATARUL nu respectă obligațiile ce îi revin privind folosirea normală a imobilului ce face obiectul contractului de închiriere, cu prudență și diligență, îi schimbă destinația, îi modifică structura sau forma fără acordul locatarului, îi produce stricăciuni ori săvârșește alte abuzuri de folosință.

În aceste cazuri, locatarul este obligat la încetarea abuzurilor și restabilirea situației anterioare, fiind aplicabile dispozițiile Codului de procedură civilă.

10.b.5. În cazul în care LOCATARUL a pricinuit însemnate stricăciuni clădirii, spațiului închiriat, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente sau a înstrăinat fără drept părți aferente acestora.

10.b.6. În cazul în care nu respectă 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.

10.b.7 În cazul în care LOCATARUL încheie o sublocațiune parțială sau totală având ca obiect imobilul ce face obiectul prezentului contract de închiriere, ori cedează parțial sau total folosința acestuia.

10.b.8. În cazul în care LOCATARUL cedează parțial sau total dreptul de folosință a spațiului ce face obiectul prezentului contract de închiriere.

10.b.9. În cazul în care LOCATARUL schimbă destinația imobilului ce face obiectul prezentului contract de închiriere.

10.b.10. În cazul în care LOCATARUL nu acceptă chiria recalculată ca urmare a unor prevederi/reglementări legislative.

10.b.11. Contractul se reziliează în cazul în care locatarul nu depune documente solicitate de către autoritatea locală

10.b.12. În cazul în care LOCATARUL nu achită taxa fiscală stabilită prin Codul Fiscal în legătură cu prezentul contract de închiriere.

10.b.13. Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute la Cap. IV și la Cap.V- Art. 9 din prezentul contract de închiriere. În cazul în care LOCATARUL nu achită taxa fiscală stabilită prin Codul Fiscal în legătură cu prezentul contract de închiriere.

10.b.14. În toate cazurile de reziliere, aceasta va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

#### **10.c. Prin denunțare unilaterală;**

10.c.1. Contractul poate fi denunțat înainte de termen de către locatar, la cererea acestuia, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 60 de zile.

10.d. Contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data/dizolvării/ lichidării locatarului.

**Art.11.** În cazul încetării contractului (rezilierii) în una din cauzele prevăzute mai sus, LOCATARUL are obligația de a preda spațiul în starea în care a primit-o prin proces-verbal de predare-primire. În caz contrar, LOCATORUL are dreptul de a solicita despăgubiri /daune interese echivalente cu pagubele produse.

**Art.12.** Atunci când dreptul locatarului de a folosi imobilul se stinge ca urmare a încetării locațiunii prin expirarea termenului, prin acțiunea locatorului, prin neplata chiriei, precum și din orice altă cauză și locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liberă locuința, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

Notificarea de evacuare a imobilului trebuie făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea termenului.

10

În cazul în care se recurge la procedura de evacuare, locatarul este obligat la plata contravalorii folosinței spațiului, a cheltuielilor comune către Asociația de locatari/proprietari, după caz, respectiv a utilităților din folosința exclusivă către furnizorii de servicii/utilități, până la data eliberării efective a spațiului și predării acestuia către locator, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

#### VII. LITIGII :

**Art.13.** Litigiile rezultate din neexecutarea prevederilor prezentului contract sunt de competența instanțelor judecătorești .

**Art.14.** Pe toată durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

**Art.15.** Dispozițiile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materie, a Codului civil, Codului de procedură civilă, Codului fiscal, Codului de procedură fiscală precum și cu orice reglementări aplicabile prezentei locațiuni.

#### VIII. FORȚA MAJORĂ

**Art.16.** Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

**Art.17** Răspunderea este înlăturată atunci când prejudiciul este cauzat de forța majoră, conform dispozițiilor Codului civil.

#### IX: ALTE DISPOZITII:

**Art.18.** În situația în care, până la expirarea termenului stabilit la Cap.III, se vor institui noi reglementări privind închirierea spațiilor, acestea vor produce efecte asupra prevederilor prezentului contract.

**Art.19.** Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu.

**Art.20.** Fișa de calcul a chiriei ( Anexa 1) și Procesul verbal de predare-primire a locuinței ( Anexa 2) fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

**Art.21.** Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR  
PRIMAR  
EMIL BOC**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN**

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

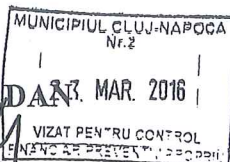
**D.P.M.E.P., DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ**

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

**ÎNTOCMIT, ANCA BUCUR**

**LOCATAR  
FUNDAȚIA DEZVOLTAREA POPOARELOR  
FILIALA CLUJ-NAPOCA**

**Reprezentat prin  
Director Executiv  
Elena Alența Brina**



29.03.2016

18

LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 47508 DIN DATA DE 04.02.2016

**Părțile contractante:**

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

FUNDAȚIA DEZVOLTAREA POPOARELOR FILIALA CLUJ-NAPOCA, având sediul în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor, nr. 48, ap. 7, județul Cluj, C.U.I. 22334966, reprezentat prin Kiss Alexandrina – Director Executiv, 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. 210574/27.04.2018, HCL nr.734/29.08.2018

**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 cap. III 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 102.431,96 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

D.P.M.E.P.

DIRECTOR, IULIA ARDEUS

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERREZAN

ÎNTOCMIT, ANCA BUCUR

**LOCATAR,**

FUNDAȚIA DEZVOLTAREA POPOARELOR  
FILIALA CLUJ-NAPOCA

DATA: 18.09.2018  
prin Director Executiv  
Kiss Alexandrina



Bon Trimite Spre Consultare Favorabil Nefavorabil Partial Declinat C. Intern

Informatii document  
Fisiere

Circulatie Conexe Comentarii Detalii arhiva Distributie

### E-mail - 232654 / 2021

Inregistrata de Laura Amalia Briciu La data 07.04.2021

Numar registru << 232654/2021 (cod web: 2475) Numar extern

Conex direct / Mai  
multe conexe

Provenienta FUN\*\*\*\*\* UI/CNP

Email pau\*\*\*\*\* Telefon +40\*\*\*\*\*

Adresa judetul CI\*\*\*\*\*

Adresant PRI\*\*\*\*\*

Tip act E-mail Nr. file 1

Cuprins \* E-mail PRELUNGIRE SPATIU

Observatii

Stare  - Utilizator curent Director Executiv Iulia Ionela Ardeus

Termen de rezolvare 30 zile

Data Exped. Expediat

Indicativ Dosar

Arhiva

GUID CRM

Salveaza

A. Brucut  
M. Muresan  
Ok 08.04.2021

13

Nr. înreg. 66/06.04.2021

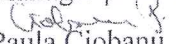
Către Primăria Municipiului Cluj-Napoca  
Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății  
Serviciul Admininstrare Spații, Terenuri

În baza contractului de închiriere nr. 47508/04.02.2016 (având ca obiect spațiul cu altă destinație situat în Bulevardul Eroilor, nr. 20, ap. 2, Cluj-Napoca), dar și a Actului Adițional nr. 1 din data de 30.08.2018, prin prezenta adresă, dorim să solicităm prelungirea contractului de închiriere pentru o perioadă de încă 5 ani de zile.

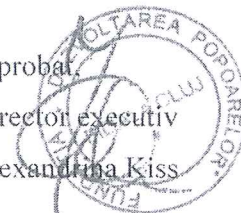
Spațiul menționat anterior este necesar atât pentru buna desfășurare a activităților zilnice ale organizației cât și pentru continuarea activităților derulate sub egida Centrului Comunitar ECSC. De asemenea, precizăm faptul că spațiul este bine întreținut, dotat corespunzător activităților, iar plata pentru chirie și utilitățile sunt mereu achitate la zi.

Anexat prezentei adrese găsiți raportul de activitate al organizației aferent anului 2020.

Pentru orice alte informații, vă stăm la dispoziție la sediul nostru situat pe Bulevardul Eroilor, nr. 48, ap. 2, Cluj-Napoca; persoană de contact: Paula Ciobanu, tel: 0740434489, e-mail: [paula.ciobanu@faptedepoveste.ro](mailto:paula.ciobanu@faptedepoveste.ro).

Întocmit de,  
Manager proiect  
  
Paula Ciobanu

Aprobat  
Director executiv  
Alexandrina Kiss



14

## Raport de activitate

### FDP CLUJ

FDP Cluj implementează încă din anul 2014 programe sociale adresate bebelușilor și mamelor, copiilor cu vârste cuprinse între 2-6 ani și copiilor care în prezent, frecventează o unitate de învățământ. Scopul acestei intervenții integrate constă în îmbunătățirea calității vieții copiilor și familiilor de etnie romă care trăiesc în comunitatea Pata, în proximitatea rampei de gunoi a orașului, prin facilitarea accesului la educație, integrare socială și școlară, servicii medicale.

Începând cu anul 2017 FDP Cluj a început derularea unui nou proiect prin crearea unui Centru Comunitar: "Educația, centrul schimbării în comunitate" (ECSC). Scopul acestuia constă în creșterea accesului la educație pentru copii și tineri proveniți din familii dezavantajate. Principalele activități derulate vizează: înființarea și organizarea unui Centru Comunitar, activități educaționale pentru elevi, activități de tutorat, asistență socială pentru copii și părinți, asigurarea de suport material, Academia Profesorilor, etc.

În anul 2020 au fost implicați în activități un număr de 200 de beneficiari (copii și familii) din întreaga comunitate Pata Rât care au participat la activități socio-educative, sesiuni de consiliere, informare, vizite în comunitate. Totodată, familiile au beneficiat de sprijin (constând în pachete cu alimente, produse igienico-sanitare, măști și mănuși chirurgicale, material educațional pentru copii) pe toată perioada stării de urgență și mai apoi, a stării de alertă instituită la nivel național prin prisma pandemiei cu Sars-CoV-2.

În prezent, sunt asigurate următoarele tipuri de servicii: activități socio-educative pentru copiii 0-6 ani, activități formale și nonformale pentru elevi, rechizite și materiale educaționale adaptate vârstei, activități de igienă personală, facilitarea suportului nutrițional zilnic, informare și consiliere pentru copii și părinți, vizite în familie, asigurarea periodică a articolelor de îmbrăcăminte/încălțăminte, scutece de unică folosință, facilitarea accesului în accesarea serviciilor medicale sau sociale.

Spațiul situat pe Bulevardul Eroilor, nr. 20, ap. 2, Cluj-Napoca este necesar atât pentru buna desfășurare a activităților de zi cu zi derulate de către organizație cât și pentru continuarea activităților desfășurate sub egida Centrului Comunitar ECSC.

Întocmit de,

Manager proiect  
*Paula Ciobanu*  
Paula Ciobanu

Aprobat  
Director executiv  
Alexandrina Kiss



15

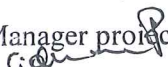
Nr. înreg. 84/27.04.2021

Către Primăria Municipiului Cluj-Napoca  
Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății  
Serviciul Admininstrare Spații, Terenuri

Ca urmare a adresei dvs. nr. 232654/451/20.04.2021 privind analiza și decizia de prelungire/neprelungire a relației contractuale prin prezenta, vă rugăm să primiți atașate următoarele documente:

- Raport de activitate de la data ultimei prelungiri a contractului până în prezent
- Extrasul la zi din Registrul Asociațiilor și Fundațiilor

Pentru orice alte informații, vă stăm la dispoziție la sediul nostru situat pe Bulevardul Eroilor, nr. 20, ap. 2, Cluj-Napoca; persoană de contact: Paula Ciobanu, tel: 0740434489, e-mail: [paula.ciobanu@faptedepoveste.ro](mailto:paula.ciobanu@faptedepoveste.ro).

Întocmit de,  
Manager proiect  
  
Paula Ciobanu

Aprobat,  
Director executiv  
Alexandru Kiss  




## Raport de activitate

### FDP CLUJ

FDP Cluj implementează programe sociale adresate bebelușilor și mamelor, copiilor cu vârste cuprinse între 2-6 ani și copiilor care în prezent, frecventează o unitate de învățământ. Scopul acestei intervenții holistice constă în îmbunătățirea calității vieții copiilor și familiilor de etnie romă care trăiesc în comunitatea Pata Rât, în proximitatea rampei de gunoi a orașului, prin facilitarea accesului la educație, integrare socială și școlară, servicii medicale.


Încă din anul 2014 și până în prezent, organizația derulează o intervenție integrată în comunitatea Pata Rât. De-a lungul acestei perioade, paleta de servicii acordate a fost una diversificată și adaptată permanent pentru a putea răspunde cât mai prompt nevoilor reale ale membrilor comunității (copii, părinți, familii). Prin urmare, se asigură următoarele tipuri de servicii: activități socio-educative pentru copiii 0-6 ani, ateliere "Mama și bebelușul", activități formale și nonformale pentru elevi, oferirea de rechizite și materiale educaționale specifice vârstei, activități de igienă personală, facilitarea suportului nutrițional zilnic, informare și consiliere pentru copii și părinți, derularea de vizite constante în familie/comunitate, asigurarea periodică a articolelor de îmbrăcăminte/încălțăminte, a scutecelor de unică folosință sau sprijin în accesarea serviciilor medicale și sociale.

Începând cu anul 2017 FDP Cluj derulează un nou proiect prin crearea unui Centru Comunitar: "Educația, centrul schimbării în comunitate" (ECSC). Scopul acestuia constă în creșterea accesului la educație pentru copii și tineri proveniți din familii dezavantajate. Principalele activități derulate vizează: înființarea și organizarea unui Centru Comunitar, activități educaționale pentru elevi, activități de tutorat, asistență socială pentru copii și părinți, asigurarea de suport material, Academia Profesorilor, etc.


De la debutul pandemiei cu Sars-CoV-2 și pe toată perioada stării de urgență/alertă instituită la nivel național, echipa organizației a continuat să fie alături de familiile aflate în impas. Pe măsură ce școlile/grădinițele s-au închis, nevoia de hrană a crescut considerabil deoarece copiii aveau asigurată cel puțin o masă pe zi, dar și gustări în cadrul activităților la care participau în mod constant. Pe lângă sistarea activităților educaționale, mulți dintre membrii comunității au rămas fără venit. Majoritatea dintre ei își câștigau existența ca zilieri,

iar cei care erau angajați și-au pierdut locul de muncă sau au intrat în șomaj tehnic. În general, familiile sunt formate din cel puțin 5 membrii sau trăiesc în familii extinse, astfel că lipsa unei surse de venit și dificultatea în satisfacerea nevoilor de bază sunt problemele stringente cu care aceștia se confruntă zilnic. Așadar, familiile au beneficiat de sprijin care au inclus pachete cu produse alimentare; produse igienico-sanitare; termometre, măști și mănuși chirurgicale, materiale educaționale pentru copii, etc.

Spațiul situat pe Bulevardul Eroilor, nr. 20, ap. 2, Cluj-Napoca este necesar atât pentru buna desfășurare a activităților de zi cu zi derulate de către organizație cât și pentru continuarea activităților desfășurate sub egida Centrului Comunitar "ECSC".

Întocmit de,  
  
Manager proiect  
Paula Ciobanu

Aprobat,

Director  
Alexandrina Kiss  


Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categoria: Caldiri de locuit, in afara de:
SPATIU STR. EROILOR NR.20 - AP. 2 - FUNDATIA DEZVOLTAREA POPOARELOR		Codul de clasificare: <b>1.6.1</b> Data dării în folosință: <b>ianuarie 1965</b> Data amortizării complete: <b>ianuarie 2015</b> <b>Norma amortizare: 2,00 %</b> Amortizare lunară: 0, 00 Val amortizată cumulată: 112.285, 91 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"
160829	01/01/65, PI, 1	Preluare initiala	1	100.948,03	0,00	100.948,03	0,00
160829	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	1.483,93	0,00	102.431,96	0,00
160829	24/07/18, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	102.431,96	0,00
160829	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	9.853,95	0,00	112.285,91	0,00
160829	31/12/20, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	112.285,91	0,00

Director  
 Olimpia Moigradan

.....

Sef Serviciu  
 Dorina Petrice

17.02.2021

19

19

*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. 47508 din data de 4.02.2016, încheiat cu Fundația Dezvoltarea Popoarelor Filiala Cluj-Napoca pe o perioadă de 4 ani de la data expirării contractului.

Director executiv, Iulia Ardeus

Șef serviciu, Raluca Ferezan

