

1-22 pag.

45/14.07.2021

### HOTĂRÂRE

privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 2616 din data de 14.09.2006, încheiat cu  
Asociația 22 Decembrie 1989

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 2616 din data de 14.09.2006, încheiat cu Asociația 22 Decembrie 1989 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 385961/1/30.06.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 386354/451/30.06.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea Contractului de închiriere nr. 2616 din data de 14.09.2006, încheiat cu Asociația 22 Decembrie 1989;

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. 2616/14.09.2006, 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. 357626/45/14.06.2021 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. 2616 din data de 14.09.2006, încheiat cu Asociația 22 Decembrie 1989, pe o perioadă de 4 ani de la data expirării.

(2) Valoarea de inventar a spațiului ce face obiectul contractului de închiriere prevăzut la alin. 1, este de 68.972,87 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.

1

**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)

2

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 2616 din data de 14.09.2006, încheiat cu Asociația 22 Decembrie 1989**

Prin Contractul de închiriere nr. 2616 din data de 14.09.2006, autoritatea locală a închiriat suprafață de 21,66 m.p., din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 108, ap. 28, Asociației 22 Decembrie 1989, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 30.06.2021.

Acest spațiu a fost atribuit ca sediu de asociație, scopul Asociației 22 Decembrie 1989 fiind de a sprijini luptătorii, răniții, urmașii eroilor martiri ai revoluției din Decembrie 1989.

Din punct de vedere al amplasării suprafeței atribuite, precizez faptul că aceasta se identifică în imobilul din B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 108, parte din ap. 28.

Prin cererea înregistrată sub nr. 357626/45/14.06.2021, locatarul a solicitat prelungirea termenului contractual.

Conform prevederilor contractuale, modificarea clauzelor contractuale 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 decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 4 ani de la data expirării sub condiția achitării debitelor față de autoritatea locală până la data promovării proiectului de hotărâre.

Debitele au fost achitate față de autoritatea locală în data de 25.06.2021.

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. 2616/14.09.2006, încheiat de autoritatea locală cu Asociația 22 Decembrie 1989, 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. 2616 din data de 14.09.2006,**

**încheiat cu Asociația 22 Decembrie 1989**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 385961/1/30.06.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 2616 din data de 14.09.2006, încheiat cu Asociația 22 Decembrie 1989.

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

Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

Prin Contractul de închiriere nr. 2616 din data de 14.09.2006, autoritatea locală a închiriat suprafață de 21,66 m.p., din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 108, ap. 28, Asociației 22 Decembrie 1989, prelungit prin acte adiționale succesive, până la data de 30.06.2021.

Acest spațiu a fost atribuit ca sediu de asociație, scopul Asociației 22 Decembrie 1989 fiind de a sprijini luptătorii, răniții, urmașii eroilor martiri ai revoluției din Decembrie 1989.

Din punct de vedere al amplasării suprafeței atribuite, precizez faptul că aceasta se identifică în imobilul din B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 108, parte din ap. 28.

Prin cererea înregistrată sub nr. 357626/45/14.06.2021, locatarul a solicitat prelungirea termenului contractual.

Conform prevederilor cap. XI, art. 21 din Contractul de închiriere nr. 2616/14.09.2006 „modificarea clauzelor contractuale, se face cu acordul părților contractante, prin acte adiționale”.

Imobilul nu este revendicat și nu face obiectul 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 decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 4 ani de la data expirării contractului, sub condiția achitării debitelor fiscale până la data promovării proiectului de hotărâre.

Debitele au fost achitate față de autoritatea locală în data de 25.06.2021.

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.

h

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. 2616 din data de 14.09.2006**

**Cap. XI, art. 21** 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 nr. 2616 din data de 14.09.2006, 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, învederăm faptul că locatara nu înregistrează debite față de autoritatea locală.

Valoarea de inventar a spațiului ce face obiectul Contractului de închiriere nr. 2616 din data de 14.09.2006, este de 68.972,87 lei.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea a Contractului de închiriere nr. 2616 din data de 14.09.2006, încheiat cu Asociația 22 Decembrie 1989, 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, COZMINA IGNAT

DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINARUS

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

01.07.2021

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DFIS-Spatii cu alta destinatie

## CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr.2616 din 14.09.2006

pentru suprafetele locative cu alta destinatie decat aceea de locuinta  
situate in municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.108

### I. Părțile contractante:

Intre CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul in str.Motilor nr. 1 - 3 , reprezentat prin EMIL BOC, functia PRIMAR in calitate de LOCATOR si ASOCIATIA 22 DECEMBRIE 1989 CLUJ , in calitate de LOCATAR.

In baza H.C.L. nr.613 din data de 29 august 2006 s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

### II. Obiectul contractului

ART. 1. Primul, in calitate de LOCATOR inchiriaza, iar al doilea, in calitate de LOCATAR principal, ia cu chirie suprafetele situate in Cluj Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.108 , dupa cum urmeaza:

A. Suprafetele locative folosite in exclusivitate. Numar total de incaperi 1 in suprafata de 14,96 mp., ca suprafata locativa principala .Spatiul are destinatia sediu asociatie.

B. Suprafete locative folosite in comun. Numar total de incaperi - folosite pentru dependinte in suprafata de 31,21 mp. din care aferenta LOCATARULUI din prezentul contract un nr. de - incaperi in suprafata de - mp. ca suprafata locativa principala, iar - incaperi in suprafata de 6,70 mp. ca dependinte.

C. Din curtea sau gradina aferenta cladirii in suprafata de 2011 mp. revine LOCATARULUI o suprafata de 22,86 mp. curte .

ART. 2. Predarea-primirea suprafetelor inchiriate este consemnata in procesul verbal, anexa la contract.

### III. Termenul

ART. 3. Termenul inchirierii este de 2 ani cu incepere de la data de 29.08.2006 pana la 29.08.2008.

### IV. Pretul

ART. 4. Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor inchiriate este cea stabilită prin acte normative ale Guvernului, Parlamentului si Hotararii Consiliului Local.

Chiria stabilită se indexeaza 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 însușită 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, 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 penalităților legale în vigoare pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare aceleia când suma a devenit exigibilă.

## V. Obligatiile 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 chiriasi, 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. Obligatiile 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 fatadelor, repararea învelitorilor, precum și vopsirea lor parțială sau totală; repararea jgheburilor, pașilor, sorturilor, glafurilor, copertinelor.

- repararea, înlocuirea și vopsitoria tamplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tacurilor și captuselilor, reparații și înlocuiri de pardoseli de orice natură ca:

a) reparații la trepte, contratrepte, podețe, balustrade și mâna curentă;

b) 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 ușilor de curățire a cenușii de la sobe;

- refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulației vehiculelor, sau specificului activității LOCATARULUI; întreținerea și repararea împrejurimilor, 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 rolorilor, 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 elementelor sparte, inclusiv operațiile aferente la cazanele de încălzire centrală; sudarea serpentinelor, curățirea de rugină și revopsirea interioară și exterioară a elementelor componente, revizuirea armăturilor, a izolațiilor termice etc. la boilere și schimbătoare de căldură;

La instalațiile sanitare:

- repararea și înlocuirea robinetelor și a bateriilor amestecatoare de apă la chiuvete, băi, etc. repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiecte sanitare; înlocuirea garniturilor de la capacele pieselor de curățire; desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la căminul de ieșire din clădire, exclusiv acesta;

- repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de curgere, înlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate, inclusiv vopsirea lor, repararea sau înlocuirea armăturilor de orice fel și a pieselor de legătură, revopsirea conductelor aparente;

- consolidarea și înlocuirea portprosopului, porthartiei, portsăpunului, etajerei și oglinzii;

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

La instalații electrice:

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

- 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 perioade

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;

1. 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;
2. Asigurarea dotării cu mijloace de primă intervenție pentru stingerea incendiilor, conform normelor legale în vigoare, și menținerea acestora în permanentă stare de funcționare;
3. 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;
4. Intreținerea, 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;
5. Se interzice folosirea sistemelor de încălzit cu defecțiuni sau improvizate, supraalimentate cu combustibil, amplasate în apropierea materialelor combustibile;
6. Se interzice depozitarea și păstrarea produselor și substanțelor inflamabile în obiectiv;



7. Se vor întocmi, cunoaște și respecta 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;
8. Se vor respecta regulile și măsurile P.S.I. specifice activității desfășurate.

## VII. Alte obligatii

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 contracte de asociere cu privire la spațiul ce formează obiectul contractului de închiriere, numai cu acordul prealabil ( scris ) al LOCATORULUI

## IX. Raspunderea contractuala

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

ART. 17 . Forta majoră apară de răspundere;

## X. Inetarea 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, rezilierea contractului se face de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

## XI. Clauze finale

ART. 20. Prevederile prezentului contract se completează cu reglementările legale în vigoare;

ART. 21. Modificarea clauzelor contractuale, se face cu acordul părților contractante, prin acte adiționale;

ART.22 Prevederile prezentului contract se modifică de drept, prin efectul apariției noilor acte normative;

ART. 23. Condițiile contractului se negociază, dacă apar modificări în forma și structura agentilor economici față de actul juridic de înființare;

ART. 24. Fișa de calcul a chiriei, face parte integrantă din contract și se încheie în 2 exemplare;

ART. 25. Prezentul contract se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

PRIMAR  
EMIL BOC

VIZAT SERV. JURIDIC-CONTENCIOS  
LAVRINȚA POPESCU

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

DIRECTOR DFIS  
STEFANIA FERENCZ

SEF BIROU  
DANIEL CIMPEAN

INTOCMIT  
SIMONA CHIS

LOCATAR

ASOCIATIA  
22 DECEMBRIE 1989  
CLUJ



ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL  
la contractul nr. 2616/2006 , incheiat azi, 20.11.2008

I. Partile contractante

1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar EMIL BOC , in calitate de LOCATOR, si  
2. ASOCIATIA 22 DECEMBRIE 1989 CLUJ in calitate de LOCATAR,  
In baza HCL nr. 447 din 21.10.2008 s-a incheiat prezentul act additional.

II. Obiectul actului additional

ART.1 -Obiectul actului additional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2616/2006 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.108.

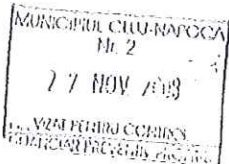
ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este de 2 ani, incepand cu data de 21.10.2008 ."

ART.3 - Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

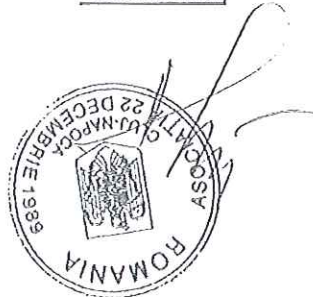
ART .4 -Prezentul act additional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.



DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN



LOCATAR,



COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE  
RALUCA FERENZAN

27.11.08

DIRECTOR GENERAL  
STEFANIA FERENCZ

24.11.2008

SEF BIROU  
DANIEL CIMPEAN

INTOCMIT  
SIMONA CHIS

M

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL nr.2  
la contractul nr.2616/2006, incheiat azi, 01.04.2010  
in baza referatului nr. 7797/2009

### I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar SORIN APOSTU , in calitate de LOCATOR , si
2. ASOCIATIA 22 DECEMBRIE 1989 CLUJ, cu sediul in Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.108 in calitate de LOCATAR ,  
In baza referatului 7797/2009 s-a incheiat prezentul act additional.

### II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2616/2006 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 108.

ART.2 – Se completeaza art. 1 cu lit. D dupa cum urmeaza: “D. Valoarea de inventar a spatiului este de 57.703,75 lei conform evidentelor contabile, stabilita in urma evaluarii din data de 03.01.2008, intocmita in baza H.G. nr.103/2007.”

ART.3 – Celelalte prevederi raman neschimbate.


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

LOCATOR,  
PRIMAR  
SORIN APOSTU

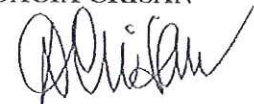
  
DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN



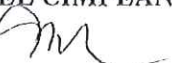
COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE  
RALUCA FERIZAN

  
08 APR. 2010

DIRECTOR  
DACIA CRISAN



SEF BIROU  
DANIEL CIMPEAN



INTOCMIT  
SIMONA CHIS





ACT ADITIONAL nr.3  
la contractul nr. 2616/2006 , incheiat azi, 27.05.2010  
in baza HCL nr. 216/25.05.2010

I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar SORIN APOSTU , in calitate de LOCATOR , si
2. ASOCIATIA 22 DECEMBRIE 1989 CLUJ, sediul in Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.108 in calitate de LOCATAR ,  
In baza HCL nr. 216 din 25.05.2010 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 2616/2006 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.108..

ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este de la data de 21.10.2010 pana la data de 31.12.2010."

ART.3 – Celelalte prevederi raman neschimbate.

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

LOCATOR,  
PRIMAR  
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN

COMP. AVIZARE EXECUTARE CONTRACTE  
RALUCA FERIZAN

DIRECTOR  
DACIA CRISAN

SEF BIROU  
DANIEL CIMPEAN

INTOCMIT  
SIMONA CHIS

LOCATAR,



*Am primit un exemplar*

*16.08.2010*



ACT ADITIONAL NR. 4  
LA CONTRACTUL NR. 2616/14.09.2006  
incheiat azi, 14.07.2011

I. Partile contractante

ART. 1.

- MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul in municipiul Cluj- Napoca, str. Motilor nr.1-3, reprezentat prin Primar, SORIN APOSTU - în calitate de LOCATOR

si

- ASOCIATIA 22 DECEMBRIE 1989, cu sediul in municipiul Cluj-Napoca B-dul 21 Decembrie 1989 nr: 108, ap. 1, avand C.I.F. 6328628, reprezentata de Cotae Nicolae- in calitate de LOCATAR.

In baza HCL 72/2011, a HCL nr. 284/15.07.2010, a referatului 7797/303.1/22.01.2009 si a referatului nr. 58747/413/19.03.2009, s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART. 2 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere nr. 2616/2006, cu privire la spațiul cu alta destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 108, ap. 1.

ART. 3 - Se modifica Art. 3, privitor la durata contractului astfel : " Termenul inchirierii este de la data de 31.12.2010 pana la data de 31.12.2012."

ART. 4 - Se modifica Art. 8, privitor la plata chiriei : " Plata chiriei se face lunar, pana cel tarziu la data de 30 a fiecarei luni, pentru luna precedenta, incepand cu 01.07.2009. Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la urmarirea sumelor stabilite prin titlu executoriu"

ART. 5 - Se modifica art. 10, dupa cum urmeaza: " Pentru neachitarea la termenul de scadenta de catre debitor a obligatiilor de plata se datoreaza, dupa acest termen, majorari de intarziere. Incepand cu data de 01.08.2010, nivelul majorarii de intarziere este de 0,5%/zi din cuantumul obligatiei neachitate in termen, calculate pentru fiecare zi, incepand cu ziua urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv. "

ART. 6 - Se introduce la art. 12, lit. e) si lit. f), privitor la obligatiile locatarului astfel :

"e) - sa achite taxa pe cladiri si teren, care reprezinta sarcina fiscala a locatarilor, in conditiile similare impozitului pe cladiri si teren, conform modificarile intervenite in Legea nr. 571/2003, Codul Fiscal, actualizat, respectiv art. 249, alin. 3.

f) - pentru stabilirea taxei pe cladiri si teren, care reprezinta sarcina fiscala a locatarilor, in conditiile similare impozitului, se stabileste in functie de valoarea de inventar a cladirii, respectiv a terenului inregistrata in contabilitatea municipiului Cluj-Napoca, precum si data inregistrarii in contabilitate a imobilelor respective, iar in cazul unei reevaluări, data ultimei reevaluări."

ART. 7 - Celelalte prevederi ale contractului de închiriere nr. 2616/2006, rămân în vigoare.

ART. 8 - Prezentul act adițional se încheie în doua exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR  
PRIMAR,  
SORIN APOSTU

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS  
SEF SERVICIU  
ALINA RUS

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

DIRECTOR DPME  
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU  
RALUCA TEREZAN

INTOCMIT  
CORNELIA MIRON

LOCATAR  
ASOCIATIA 22 DECEMBRIE 1989



*Am primit cu D. p. l.*

16.08.2011



*89*



ACT ADIȚIONAL NR 6 din 06.06.2013  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2616/2006

Părțile contractante:

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

ASOCIAȚIA 22 DECEMBRIE 1989 CLUJ, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 108, județul Cluj, având CIF - 6328628, reprezentată prin Cotae Nicolae, 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 la 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 prin  
PRIMAR  
EMIL BOC

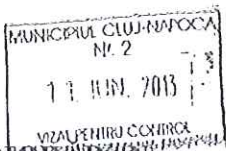
DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRADAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

D.P.M.E.P.  
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT  
CORNELIA MIRON



LOCATAR

ASOCIAȚIA 22 DECEMBRIE 1989 CLUJ

*Handwritten signature*  
*Am primit cu Dac*  
*20.06.2013*





ACT ADIȚIONAL NR. 7/17.07.2015  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2616/14.09.2006

Părțile contractante:

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

ASOCIAȚIA 22 DECEMBRIE 1989, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. BLD. 21  
DECEMBRIE nr.108, ap.1 județul Cluj, identificată prin C.I.F. 6328628, reprezentată prin  
președinte NICOLAE COTAE 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  
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, RAȘCU FEREZAN

LOCATAR

ASOCIAȚIA 22 DECEMBRIE 1989  
prin președinte,  
NICOLAE COTAE

25.08.2015

ÎNTOCMIT,  
RAMON MĂRȘIȘ

17

ACT ADIȚIONAL NR. 8/31.08.2018  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2616/14.09.2006

Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str. Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și ASOCIAȚIA „22 DECEMBRIE 1989”, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Bld. 21 Decembrie 1989, nr. 108, ap. 1, județul Cluj, identificată prin C.I.F. 6328628, reprezentată prin președinte Nicolae Cotae, 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. 216801/45/03.05.2018, HCL nr. 732/29.08.2018.

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 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 62.919,97 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 FERESAN

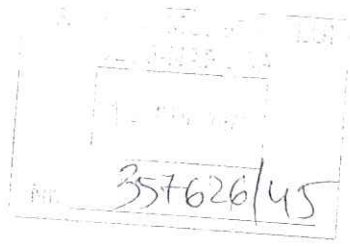
ÎNTOCMIT, COZMINA IGNAT

**LOCATAR,**  
ASOCIAȚIA „22 DECEMBRIE 1989 ”  
prin



18

C. I. Ibratt  
M. P. Plesan  
14.06.2021



Către

Prințesa Clujului

Însemnătul Către Nicolae

în calitate de Președinte al asociației  
22 Dec. 1989 după Rog și mită

trănuși contractul de închiriere spațiu  
din Bulavardul Zidului 1989 nr. 108

- proiecte în perioada 2012-2021  
am efectuat activități de informare  
într-un secretariat de stat cu probleme  
revolutionare în interesul revoluției  
din Cluj - Asociația are în efectiv  
de 120 membri iar președintele este  
persoană de încredere într-un secretariat  
de stat și membru asociație

Președintele

H. COTAR

14.06.2021

Hm

0721755790

Denumirea	<b>Fișa mijlocului fix</b>	Categorie: <b>Caldiri de locuit, in afara de:</b>
SPATIU STR. 21 DECEMBRIE 1989 NR.108 - ASOCIATIA 22 DECEMBRIE 1989		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: 62.919, 97 Val amortizată rămasă: 0, 00 Domeniu: <b>PRIVAT</b>

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"
160485	01/01/65, PI, 1	Preluare initiala	1	62.008,45	0,00	62.008,45	0,00
160485	03/07/17, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	62.008,45	0,00
160485	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	911,52	0,00	62.919,97	0,00
160485	27/02/19, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	62.919,97	0,00
160485	31/05/19, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	62.919,97	0,00
160485	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	6.052,90	0,00	68.972,87	0,00
160485	31/12/20, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	68.972,87	0,00

Director  
Olimpia Molgracian

.....

15.02.2021  
*[Signature]*

Sef Serviciu  
Dorina Petrice

.....

*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, Ardeuş Ionela-Iulia Ferezan Raluca Bogdana, Buha Anamaria, Nişulescu 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. 2616 din data de 14.09.2006 încheiat cu Asociația 22 Decembrie 1989 pe o perioadă de 4 ani de la data expirării contractului, sub condiția achitării debitelor fiscale până la data promovării proiectului de hotărâre.

Director executiv, Iulia Ardeuș

Șef serviciu, Raluca Ferăzan