



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
MIERCUREA – CIUC

HOTĂRÂREA Nr.316/2018

privind aprobarea dării în folosință gratuită a imobilului – Cămin cultural Cioboteni situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Károni János nr.64 în favoarea Caritas Alba Iulia

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 29 noiembrie 2018;

Ținând cont de adresa nr.24475/15.11.2018, depus de Caritas Albă Iulia, prin care comunică intenția de a prelua în folosință gratuită a imobilului – Cămin cultural Cioboteni în vederea organizării unor activități culturale, sociale, de utilitate publică organizate de comunitate pentru comunitate;

Analizând Expunerea de motive nr.24753/19.11.2018 și Raportul de specialitate întocmit de Biroul de evidență a patrimoniului, concesiuni și închirieri, înregistrate cu nr.24755 din data 19.11.2018, prin care s-a propus adoptarea unei hotărâri referitor la aprobarea dării în folosință gratuită a imobilului – Cămin cultural Cioboteni situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Károni János nr.64 în favoarea Caritas Alba Iulia, în scopul organizării unor activități culturale, sociale, de utilitate publică organizate de comunitate pentru comunitate;

Pe baza rapoartelor comisiei pentru:

- administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;
- studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, agricultură, administrarea domeniului public și privat;
- sănătate, protecție socială, tineret, sport, agrement, turism și culte

Având în vedere art.3 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Miercurea-Ciuc nr.205/2008 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții „Reamenajarea Cămin Cultural Cioboteni”, modificată și completată prin Hotărârea nr.232/2018;

Având în vedere prevederile art.858, art.861 alin.(3), și art.874 a Legii nr.287/2009 privind Codul civil și Hotărârea nr.1480/2004 privind recunoașterea Organizației „Caritas Alba Iulia din Arhidioceza Romano-Catolică Albă Iulia” ca fiind utilitate publică.

În temeiul art.36 alin.(2) lit.c), precum și alin.(5), lit. a), art.45 alin.(3), precum și art.115 alin. (1) lit.b), art.124 din Legea Administrației Publice Locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1.(1) Se aprobă darea în folosință gratuită a imobilului, compus din construcție: Cămin cultural Cioboteni, în suprafață construită la sol de 164 mp și teren aferent în suprafață de 249 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Károni János nr.64 în favoarea Caritas Alba Iulia, în scopul organizării unor activități culturale, sociale, de utilitate publică organizate de comunitate pentru comunitate, pe o durată de 10 ani.



(2) Imobilul - Cămin cultural Cioboteni figurează în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc și este înscris în Cartea funciară nr. 54413 Miercurea-Ciuc.

Art.2. Se aprobă modelul contractului de comodat ca anexă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul municipiului Füleki Zoltán Ladislau, prin Biroul concesiuni, închirieri și evidență a patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.4 Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului Județului Harghita;
- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, Ráduly Róbert Kálmán;
- c) Viceprimarului Municipiului Miercurea-Ciuc Füleki Zoltán Ladislau;
- d) Biroului evidență a patrimoniului, concesiuni și închirieri;
- e) Caritas Alba Iulia.

Președintele ședinței
BORS BÉLA



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretarul municipiului
WOHLFART RUDOLF



MODEL CONTRACT DE COMODAT

1. Părțile contractante:

1.1. Municipiul Miercurea Ciuc prin Consiliul Local al Municipiului Miercurea, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr.1, județul Harghita, telefon: 0266 -315120, fax: 0266-371165, cod fiscal 4245747, cont nr. deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc reprezentat de, **în calitate de proprietar -comodant,** și

1.2. Asociația CARITAS Alba Iulia Asistență Medicală și Socială, Miercurea-Ciuc, str. Szék nr.147, județul Harghita, având contul curent nr.RO33RNCB0152016332530001 deschis la Banca Comercială Miercurea-Ciuc și CUI 15070152 reprezentată prin director, **în calitate de comodatari,**

2. Obiectul contractului

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie cedarea dreptului de folosință gratuită asupra imobilului, compus din construcție: Cămin cultural Cioboteni, în suprafață construită la sol de 164 mp și teren aferent în suprafață de 249 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Károni János nr.64, aparținând domeniului public al Municipiul Miercurea Ciuc, înscris în Cartea funciară nr.54413 al localității Miercurea-Ciuc.

2.2. Imobilul, obiectul contractului de comodat va fi predat prin proces verbal de predare primire.

3. Scopul contractului

Îl constituie folosința imobilului în scopul organizării unor activități culturale, sociale, de utilitate publică organizate de comunitate pentru comunitate. Programele vor fi desfășurate cu susținerea....., conform adresei nr.24475/15.11.2018

4. Durata contractului

Prezentul contract de administrare se încheie pe o durată de 10 ani, cu începere de la data predării acestuia prin proces verbal de predare primire semnat de către părți.

5. Baza legală

Pentru încheierea contractului s-au avut în vedere următoarele acte normative:

Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu completările și modificările ulterioare;

Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu completările și modificările ulterioare;

Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu completările și modificările ulterioare;

Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea Ciuc nr. /2018;

6. Drepturile și obligațiile părților

6. 1. Comodantul se obligă:



- a) la predarea pe bază de proces verbal de predare-primire, cu titlu gratuit și liber de sarcini a imobilului, care face obiectul prezentului contract;
- b) să predea imobilul, respectiv construcția în stare în care se află în momentul predării și în condițiile prevăzute în prezentul contract;
- c) să notifice comodatarului, în termen de 30 zile, în scris, orice eveniment, împrejurare de natură să aducă atingere drepturilor acestuia dobândit în baza prezentului contract;
- d) să îl garanteze pe comodatar de evicțiune totală sau parțială din partea sa ori a terților, precum și de viciile ascunse a imobilului, chiar dacă nu a cunoscut aceste vicii la încheierea contractului;
- e) să nu îl tulbure pe comodatar în exercitarea drepturilor din prezentul contract.

6. 2. Comodatarul se obligă:

- a) să primească pe bază de proces verbal de predare-primire, imobilul împreună cu bunurile mobile aflate în dotarea acestuia;
- b) să primească imobilul în starea în care se află la momentul predării;
- c) să nu schimbe destinația imobilului sau unei părți ale imobilului primit în folosință gratuită și să nu efectueze modificări interioare sau exterioare, fără acordul prealabil al comodant-proprietarului, sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;
- d) să anunțe în scris comandantul despre intenția de a întreprinde măsuri pentru efectuarea oricărei modificări privind lista bunurilor primite, îndeosebi în cazul efectuării și terminării unor investiții (construcții, instalații, etc.) în vederea luării în evidență a acestora sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;
- e) să folosească imobilul primit în folosință gratuită cu bună credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- f) să efectueze toate reparațiile ce cad în sarcina sa, pentru ca bunurile să nu se degradeze sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;
- g) să urmărească comportarea în timp a construcțiilor și să sesizeze comodantul la apariția unor fenomene, cauze, împrejurări care ar pune în pericol siguranța construcțiilor;
- h) să asigure resurse materiale și financiare necesare funcționării imobilului în condiții corespunzătoare activității care se vor desfășura în acest imobil sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;
- i) să asigure responsabilitățile impuse de Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor și Ordinul nr.163/2007 Normele generale de apărare împotriva incendiilor;
- j) să aibă în vedere la încheierea contractelor, asigurarea exploatării imobilului potrivit specificul acestuia și respectarea prevederii alineatului (c) din art. 6. 2. a prezentului contract;
- k) să țină evidența contabil-financiar a bunului primit în administrare în afara bilanțului și să prezinte Consiliului Local al Municipiului Miercurea Ciuc, anual, cel târziu până la data de 20 decembrie, un raport asupra situației gestionării bunurilor primite în administrare, potrivit prezentului contract;
- l) să restituie la împlinirea termenului pentru care a primit bunurile, care fac obiectul prezentului contract, în starea în care le-a primit sau cu îmbunătățirile, investițiile, etc. efectuate conform pct. 6.2 alin. (d) din prezentul contract;
- m) să achite, dacă este cazul, taxa pe teren și taxa pe imobil conform legislației în vigoare;
- n) să suporte cheltuielile de funcționare, costul reparațiilor curente și a lucrărilor de intervenție, necesare pentru asigurarea exploatării eficiente a imobilului, precum și costurile de întreținere (energie electrică, energie termică, apă, canalizare, salubritate, etc.) a bunului imobil primit în folosință gratuită, fără posibilitatea de a cere restituirea acestor cheltuieli.
- o) să nu înstrăineze bunul primit în folosință gratuită și să nu transmită în comodat sau să nu greveze acesta cu sarcini reale;
- p) să înscrie dreptul de folosință gratuită dobândit în cartea funciară a imobilului;
- q) să obțină și să mențină valabilitatea tuturor autorizațiilor și avizelor prevăzute de lege pentru utilizarea, în condițiile legii, a construcției primite în folosință gratuită;
- r) să răspunde față de terți pentru actele îndeplinite cu depășirea puterilor care i-au fost conferite prin prezentul contract de comodat;
- s) să acționeze cu diligența unui bun proprietar, fiind răspunzător pentru prejudiciile cauzate prin culpa sa;
- t) să țină inventarul bunului primit în folosință gratuită, separat de bunurile proprii;



6. 3. Drepturile comodantului

- a) de a urmări îndeplinirea obligațiilor asumate de către comodatar prin prezentul contract;
- b) de a inspecta bunurile date în folosință gratuită, de a verifica stadiul de realizare a lucrărilor de reparații și de investiții;
- c) de a pretinde comodatarului efectuarea reparațiilor care cad în sarcina acestuia;
- d) de a cere comodatarului să prezinte un raport asupra situației gestionării bunurilor, care constituie obiectul prezentului contract;
- e) de a pretinde despăgubiri pentru pagubele suferite ca urmare a neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor de către comodatar;
- f) de a pretinde comodatarului să asigure funcționalitatea imobilului, corespunzător activităților care se desfășoară în aceasta;
- g) de a lua în evidență edificiile construite ulterior, în vederea completării inventarului bunurilor din domeniul al municipiului, dacă este cazul;
- h) de a primi imobilul, la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, în starea în care l-a predat, consemnat în procesul verbal de predare-primire, sau cu îmbunătățirile, investițiile, etc. efectuate conform pct. 6.2 alin. (d) din prezentul contract.

6. 4. Drepturile comodatarului

- a) de a primi în folosință gratuită, pe bază de proces-verbal de predare-primire a imobilul, împreună cu bunurile mobile aflate în dotarea acestuia dacă este cazul, cu titlu gratuit și liber de orice sarcini;
- b) de a primi imobilul la termenul și în condițiile prevăzute în prezentul contract;
- c) de a pretinde comodantului acordul acestuia în vederea efectuării reparațiilor capitale, necesare pentru funcționarea corespunzătoare activităților desfășurate conform destinației imobilelor;
- d) de a administra imobilul în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa;
- e) de a interzice închirierea sau subînchirierea eventualelor spații libere nefolosite din imobilul primit în folosință gratuită fără acordul proprietarului.
- f) de a nu fi tulburat, de către comodant, în exercitarea drepturilor dobândite prin prezentul contract.

7. Cesiunea contractului

Cesiunea contractului este interzisă.

8. Răspunderea contractuală

8.1. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executare defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese calculate pe baza valorii pagubelor provocate, sau să remedieze defecțiunile provocate din vina sa pe propria cheltuială în cel mai scurt timp posibil.

8.2. Modificarea prezentului contract de folosință gratuită se poate efectua prin act adițional cu acordul ambelor părți.

8.3. Comodantul poate modifica unilateral prezentul contract de folosință gratuită, cu notificarea prealabilă a comodatarului, din motive excepționale legate de interesul public național sau local, după caz.

8.4. Nerespectarea totală sau parțială a vreuneia din clauzele contractuale de către comodatar poate să atragă după sine rezilierea contractului, cu respectarea legislației în vigoare în acest sens.

9. Încetarea contractului de comodat

9.1. Contractul de comodat încetează de drept:

- a) în cazul îndeplinirii termenului pentru care s-a încheiat și nici unul din părți nu a solicitat prelungirea acestuia cu cel puțin 30 de zile înainte de împlinirea termenului;
- b) în cazul încălcării de către comodatarul a obligațiilor privind menținerea destinației spațiilor primite în administrare și efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și reparații a spațiilor;



- c) în cazul desființării, ca persoană juridică, a comodatului sau a reorganizării acestuia prin afectarea relațiilor funcționale cu proprietarul-comodant;
- d) în cazul dispariției obiectului dat în folosință gratuită;
- e) în cazul rezilierii unilaterale a contractului de către comodant, printr-o notificare transmisă comodatului;
- f) în cazurile prevăzute în prezentul contract.

9.2. În toate cazurile, rezilierea se va produce de drept, fără intervenția instanțelor de judecată și fără orice altă formalitate.

10. Forța majoră

10.1. Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, invincibilă și imprevizibilă.

10.2. Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

10.3. În ambele cazuri comodatul este obligat să anunțe de urgență proprietarul-comodant despre apariția unor fenomene, cauze, împrejurări care ar pune în pericol bunurile proprietarului.

10.4. Forța majoră exonerează la răspundere pe partea care o invocă, în scris, în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

11. Litigii

11.1. Orice litigii se încearcă a se soluționa pe cale amiabilă.

11.2. În situația în care părțile nu se pot înțelege, litigiul va fi soluționat de instanțele judecătorești potrivit dreptului comun.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă.

COMODANT

COMODATAR

Președintele ședinței
BORS BELA



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretarul municipiului
WOHLFART RUDOLF

