



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
MIERCUREA – CIUC

HOTĂRÂREA Nr.293/2019

privind aprobarea dării în folosință gratuită a imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str.Toplița nr.93, aflat în patrimoniul public al municipiului în favoarea Arhiepiscopiei Romano-Catolice Alba Iulia

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 25 octombrie 2019;

Ținând cont de Adresa nr.19098/27.09.2019, depusă de Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia, prin care comunică intenția de a prelua în folosință gratuită imobilul – Cămin cultural situat în Miercurea-Ciuc, strada Toplița nr.93, în vederea organizării unor activități culturale, sociale, de utilitate publică organizate de comunitate pentru comunitate;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Füleki Zoltán Ladislau cu nr.19917/08.10.2019 și Raportul de specialitate nr.19919/08.10.2019 întocmit de Biroul evidență și administrare patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care propune adoptarea hotărârii cu privire la aprobarea dării în folosință gratuită a imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str.Toplița nr.93, aflat în patrimoniul public al municipiului, în favoarea Arhiepiscopiei Romano-Catolice Alba Iulia;

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;

- servicii publice, comerț și relații cu cetățenii;

Având în vedere Hotărârea Guvernului nr.1351/2004 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita, modificată și completată la anexă de Hotărârea Guvernului nr.299/2010 - poziția nr.297;

Ținând cont de Hotărârea nr.6/2008 a Consiliului Local Miercurea-Ciuc, privind însușirea listei de inventar, reactualizată, cu bunurile care alcătuiesc domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art.8 din Legea nr.489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit prevederilor art.861 alin.(3), art.874 din Codul civil;

Având în vedere prevederile Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, actualizată;

În temeiul art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.a), art.139 alin.(1), (3) lit.g), art.196 alin.(1) lit.a), precum art.349 și următorii din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. (1) Se aprobă darea în folosință gratuită a imobilului, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Toplița nr.93, în favoarea Arhiepiscopiei Romano-Catolice Alba Iulia, pe o perioadă de 10



de ani, în vederea desfășurării unor evenimente culturale tradiționale specifice zonei, cum ar fi: balul recoltei – szüreti bál, sărbători prilejuite de închiderea anului școlar, pregătirea formației de dans popular, ședințe de interes local, evenimente religioase de interes local (ziua bătrânilor, hramul bisericii etc.).

(2) Imobilul are destinația de cămin cultural, compus din construcție în suprafață de 107 mp, și teren în suprafață de 1.327 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Toplița nr.93, aflat în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, înscris în CF nr.64239 Miercurea-Ciuc.

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

Art.3. Se abrogă Hotărârea nr.149/2019 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a a imobilului, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Toplița nr.93.

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire se însărcinează viceprimarul municipiului Füleki Zoltán Ladislau și Serviciul patrimoniu, agricol, cadastru și comercial din cadrul aparatului de specialitate a primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

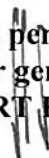
Art.5. Prezenta hotărâre se va comunica:

- a) Instituției Prefectului județului Harghita;
- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc Dl. Ráduly Róbert Kálmán,
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc Dl. Füleki Zoltán Ladislau;
- d) Serviciul patrimoniu, agricol, cadastru și comercial,
- e) Arhiepiscopiei Romano-Catolice Alba Iulia .

Președintele ședinței
FÜLÖP ÁRPÁD ZOLTÁN



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
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. Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia, Albă Iulia, str. Mihai Viteazul nr. 21, județul Alba, având contul curent nr. deschis la Banca și CUI reprezentată prin, **în calitate de comodatar**,

2. Obiectul contractului

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie cedarea dreptului de folosință gratuită asupra imobilului, cu destinația de cămin cultural, în suprafață de 107 mp, și teren în suprafață de 1.327 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Toplița nr.93, înscris în Cartea de Funciară nr.64239 a localității Miercurea-Ciuc.

2.2. Casa de cultură figurează în domeniul public sub nr. inventar P1002 cu valoare de 750.100 lei, iar terenul sub nr. inventar P1002T cu valoare de 103.310 lei.

2.3. 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, cum ar fi: balul recoltei – szüreti bál, sărbători prilejuite de închiderea anului școlar, pregătirea formației de dans popular, ședințe de interes local, evenimente religioase de interes local (ziua bătrânilor, hramul bisericii etc.).

4. Durata contractului

Prezentul contract de comodat 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:

- art.861 alin.(3), art.874 din Codul civil;
- prevederile Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, actualizată;
- art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.a), art.139 alin.(1), (3) lit.g), art.196 alin.(1) lit.a), precum art.349 și următorii din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea Ciuc nr. /2019;

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 comodantul 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 folosință și să prezinte Consiliului Local al Municipiului Miercurea Ciuc, anual, cel târziu până la data de 20 decembrie, un raport asupra situației gestionării bunului primit în folosință, 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, gaz, 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 răspundă 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 asigure cu prioritate Casa de cultură pentru programele organizate de primărie, respectiv alegerile (locale, parlamentare etc.);
- 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

7.1. 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 folosință și efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și reparații a imobilului;
- c) în cazul desființării, ca persoană juridică, a comodatarului 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 comodatarului;
- 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 comodatarul 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
FÜLÖP ÁRPÁD ZOLTÁN**



**Contrasemnează pentru legalitate –
Secretarul municipiului
WOHLFART RUDOLF**

