



MUNICIPIUL ZALĂU CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

HOTĂRÂREA NR. 372 din 28 noiembrie 2019

privind transmiterea în folosință gratuită către Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „ECODES SĂLAJ”, a unui spațiu în suprafață de 313,92 mp din imobilul situat în Municipiul Zalău, str. Unirii nr. 15, cu teren aferent în suprafață de 215,59 mp, în vederea desfășurării activității

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul de aprobare și Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu nr. 85939/27.11.2019; Adresele Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „ECODES SĂLAJ” nr. 765/24.09.2019 și nr. 948/18.11.2019, Actul constitutiv, Statutul, Contractul de Asociere ale A.D.I. „ECODES SĂLAJ” și Avizele comisiilor de specialitate,

Dispozițiile art. 874 din Codul civil;

În baza art. 108 lit. d), 129 alin. (2) lit. c) și alin. 6 lit. a), 139 alin. (3) lit. g), 196 (1) lit. a), și a art. 349 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se transmite în folosință gratuită Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „ECODES SĂLAJ”, spațiul în suprafața totală de 313,92 mp, din care 216,03 mp reprezintă suprafață utilă și 97,82 mp reprezintă cotă parte din părți comune (grup social, holuri de acces, sala centralei termice), de la etajul imobilului situat în Municipiul Zalău, str. Unirii nr. 15, **clasat ca monument istoric, grupa valorică B, cod în Lista Monumentelor istorice SJ-II-m-B209989**, proprietatea privată a Municipiului Zalău, spațiu identificat în CF nr. 68484 Zalău, nr. cadastral 68484 – C1, cu teren aferent în suprafață de 215,59 mp, identificat în CF nr. 68484 Zalău, cu nr. cadastral 68484, având nr. inventar 1001 și o valoare de 1.113.502,83 lei, pe o perioadă determinată de până la 2 ani, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților, prin încheierea unui act adițional.

Art.2. Comodatarul are obligația să suporte cheltuielile cu utilitățile necesare – apă, canal, energie electrică, energie termică, mentenanță, etc, iar modalitatea de facturare și plata utilităților se va stabili prin contract sau printr-o convenție.

Art.3. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de comodat- **Anexa nr. 1** la prezenta hotărâre

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția patrimoniu.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județul Sălaj;
- Primarul municipiului Zalău;
- Direcția patrimoniu; Direcția economică; Direcția administrație publică; Direcția Tehnică
- Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „ECODES SĂLAJ”

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bălăjel Teodor

CONTRASEMENEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Claudia Ardelean



ANEXA 1

HCL 372/28.11.2019

CONTRACT DE COMODAT

Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Zalău, cu sediul în Piața Iuliu Maniu nr. 3, Cod Fiscal 4291786, telefon: 610550, fax. 661869 reprezentat prin Fazakas Nicolae – viceprimar, Ardelean Claudia – secretar general, ec. Cuibuș Mariana - director executiv Direcția Economică și Pura Alexandru – director executiv Direcția Patrimoniu, în calitate de **comodant** și

Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „ECODES SĂLAJ”, cu sediul în municipiul Zalău, Piața 1 Decembrie 1918, nr.12, județul Sălaj, telefon: 0260/614120, Fax: 0260/614466, cod fiscal 25759350, reprezentată prin Sergiu Panie - Președinte, Catița Crihan – director executiv, în calitate de **comodatar**.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. _____ din _____, am convenit la încheierea prezentului contract de comodat, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Comodantul transmite în folosință gratuită comodatarului, *suprafața totală de 313,92 mp*, din care 216,03 mp reprezintă suprafață utilă și 97,82 mp reprezintă cotă parte din părți comune, *din imobilul situat în Municipiul Zalău, str. Unirii nr. 15, clasat ca monument istoric, grupa valorică B, cod în Lista Monumentelor istorice SJ-II-m-B209989, proprietatea privată a Municipiului Zalău*, suprafață identificată în CF nr. 68484 Zalău, nr. cadastral 68484 – C1, cu *teren aferent în suprafață de 215,59 mp*, identificat în CF nr. 68484 Zalău, cu nr. cadastral 68484, având nr. inventar 1001 și valoare de 1.113.502,83 lei, *în vederea desfășurării activității specifice Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „ECODES SĂLAJ”*.

Art. 2. Comodantul transmite în administrarea și gestiunea comodatarului sistemul de încălzire, reprezentând centrale termice cu dotări și a documentelor aferente, înregistrat cu nr. de inventar 6518 și o valoare de inventar de 29.300 lei.

Art. 3. Comodantul este titular al dreptului de proprietate asupra imobilului.

Art. 4. Imobilul dat în folosință nu este grevat de sarcini.

Art. 5. Comodantul va preda comodatarului imobilul, spre folosință gratuită, pe baza unui **proces verbal de predare-primire** semnat de ambele părți, în maxim 30 de zile de la semnarea contractului.

Art. 6. Bunul este dat în folosință gratuită pentru utilizare, cu obligativitatea comodatarului de a-l menține în stare bună de funcționare pe costurile sale.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 7. Prezentul contract de comodat se încheie pe o perioadă de până la 2 ani, cu începere de la data semnării **procesului verbal de predare-primire**, cu posibilitate de prelungire cu adordul părților, prin încheierea unui act adițional, cu obținerea în prealabil a acordului Consiliului Local al Municipiului Zalău.

IV. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

Art. 8. Comodantul se obligă să procedeze la predarea imobilului identificat la art. 1, în folosința comodatarului, pe baza de proces verbal de predare primire.

Art. 9. Comodantul se obligă să asigure comodatarului netulburata folosință a bunului pe toată durata contractului.

Art. 10. Comodantul se obligă să efectueze toate reparațiile majore care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata contractului.

Art. 11. Comodantul nu va stânjeni pe comodatar în exercitarea dreptului de folosință asupra imobilului și nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestora.

Art. 12. Comodantul, pe durata prezentului contract, nu va executa modificări, schimbări ale structurii imobilului dat în folosință, de natură să tulbure folosința acestuia de către comodatar sau care ar determina o schimbare a destinației imobilului.

Art. 13. Comodantul își asumă, pe toată durata contractului, riscul pieirii fortuite în tot sau în parte a imobilului.

Art. 14. Comodantul va putea să verifice periodic, imobilul și dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de comodat. Această verificare se va exercita fără a stânjeni folosința imobilului de către comodatar.

V. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

Art. 15. Comodatarul se obligă, ca pe toată durata folosirii, să păstreze în bune condiții bunul dat în folosință gratuită.

Art. 16. Comodatarul va folosi imobilul numai potrivit destinației prevăzute la art. 1 din contract. Dată fiind clasarea ca monument istoric a imobilului ce face obiectul prezentului contract, utilizatorul spațiului va respecta obligațiile stabilite pentru protejarea monumentului istoric, prevăzute de legislația în vigoare și în „*Obligația privind folosința monumentului istoric*”, transmisă de proprietar, potrivit reglementărilor Legii 422/2001 a Monumentelor Istorice ;

Art. 17. Comodatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările necesare pentru folosirea bunului conform destinației stabilite precum și lucrările de întreținere și reparații curente ale bunului dat folosință pentru a-l menține în starea de folosință.

Art. 18. Comodatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații capitale al bunului dat în folosință gratuită numai dacă sunt determinate de culpa sa.

Art. 19. Comodatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a spațiilor care s-ar datora culpei sale.

Art. 20. Comodatarul îi va permite comodantului să controleze modul cum este folosit imobilul și starea acestuia.

Art. 21. Comodatarul îl va înștiința imediat pe comodant despre orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și de existența unor cauze sau iminența

producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului dat în folosință gratuită.

Art. 22. Comodatarul nu va face modificări imobilului dat în folosință decât cu acordul scris al comodantului și pe cheltuiala sa exclusivă, fără a pretinde dezdăunari de la comodant în cazul încetării contractului.

Art. 23. Comodatarul va efectua asigurarea pazei, protecției și conservarea bunurilor, ca un bun proprietar, și va suporta toate cheltuielile necesare unei bune funcționări.

Art. 24. Comodatarul va suporta toate cheltuielile necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei.

Art. 25. În cazul încetării contractului, comodatarul va restitui comodantului bunul dat în folosință gratuită cel puțin în aceeași stare în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii, și liber de orice sarcini. În caz contrar comodatarul va datora despăgubiri proprietarului, reprezentând prejudiciu constând în valoarea lucrărilor de reparații la imobil.

Art. 26. Comodatarul nu va putea să închirieze, să ceseze, ori să cedeze sub orice formă bunul care face obiectul prezentului contract de comodat vreunui terț, altfel cad sub sancțiunea rezilierii contractului de plin drept fără somație, punere în întârziere și fără intervenția instanței.

Art. 27. Comodatarul se obligă să achite toate obligațiile fiscale ce-i cad în sarcină în conformitate cu legislația fiscală în vigoare.

Art. 28. Pe toată durata contractului, comodatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului, respectiv: apă, canal, energie electrică, energie termică, deșeuri menajere, cheltuielile cu privire la autorizarea, funcționarea și întreținerea (mentenanța) sistemului de încălzire, sens în care comodatarul se obligă să încheie direct cu furnizorii de utilități contracte și va efectua pe cheltuiala sa lucrările de deratizare, dezinsecție și dezinfecție, pentru spațiul dat în folosință gratuită.

Art. 29. Până la încheierea contractelor cu furnizorii de utilități comodatarul se obligă să plătească în termen de maxim 10 zile de la primirea facturilor emise de către titularul contractului (Municipiul Zalău). În cazul neplății în termen, penalitățile datorate pentru întârzierea la plată se vor suporta de utilizatorul care a generat întârzierea prin neasigurarea sumei reprezentând factura de utilități.

a) Pentru consumul de **energie termică** comodatarul se obligă să plătească procentul de **58,94%**, calculat în funcție de suprafața utilă încălzită, în numerar sau prin virament în contul IBAN RO48TREZ24A670501200103X deschis la Trezoreria Municipiului Zalău ;

b) Pentru consumul de **energie electrică** comodatarul se obligă să plătească procentul de **58,94%**, calculat în funcție de suprafața utilă, în numerar sau prin virament în contul IBAN RO48TREZ24A670501200103X deschis la Trezoreria Municipiului Zalău ;

c) Pentru consumul de **apa și canalizare** comodatarul se obligă să plătească procentul de **58,94%**, calculat în funcție de suprafața utilă, în numerar sau prin virament

în contul IBAN RO64TREZ24A670501200104X deschis la Trezoreria Municipiului Zalău ;

Art. 30. După încheierea contractelor cu furnizorii de utilități, comodatarul are următoarele obligații:

a) Încheie convenții cu ceilalți utilizatori din imobil și repartizează cheltuielile de funcționare și întreținere ce revin fiecărui utilizator de spații din clădire, proporțional cu suprafața utilă și va transmite factura privind contravaloarea consumurilor și o copie a facturilor emise de furnizorii de utilități în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acestora;

b) Să plătească în termen cota parte de 58,94% ce îi revine din valoarea utilităților facturate de furnizorii de utilități;

c) Să plătească facturile în termenele scadente înscrise pe facturi, în caz contrar, penalitățile datorate pentru întârzierea la plată se vor suporta de utilizatorul care a generat întârzierea prin neasigurarea sumei reprezentând cota parte din factura de utilități;

d) Să sesizeze proprietarul imobilului în cazul refuzului la plată/neefectuarea plății utilităților la termen de către ceilalți utilizatori/beneficiari;

Art. 31. Utilizatorul spațiului se obligă să respecte întocmai toate prevederile legale și dispozițiile privind apărarea împotriva incendiilor, sens în care va obține, după caz, toate avizele/autorizațiile necesare funcționării.

Art. 32. Pentru nepredarea imobilului ce face obiectul prezentului contract la termenele convenite, în caz de încetare sau reziliere, utilizatorul datorează daune interese în cuantum de 10 lei/zi de întârziere care se vor datora până la predarea efectivă a imobilului.

Art. 33. Comodatarul va prezenta anual rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare.

VI. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art. 34. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract partea în culpă datorează celeilalte părți daune, în măsura în care s-a produs un prejudiciu.

Art. 35. Contractul se va desființa și comodatarul va plăti daunele corespunzătoare dacă prejudiciul pe care l-a produs comodantului este atât de grav încât continuarea contractului nu se mai justifică.

Art. 36. Comodatarul răspunde de pieirea sau deteriorarea bunului în cazul în care bunul este folosit cu altă destinație decât aceea pentru care i-a fost împrumutat sau dacă prelungește folosința după scadența restituirii, chiar dacă aceasta se datorează unei forțe majore, afară de cazul când dovedește că bunul ar fi pierit ori deteriorat oricum din cauza acelei forțe majore.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 37. Prezentul contract va înceta în una din următoarele situații:

a) înainte de termen, la inițiativa oricărei părți cu notificarea celeilalte părți cu cel puțin 15 zile înainte.

b) în cazul în care comodatarul desfășoară alte activități, decât cele prevăzute la art. 1.

c) în cazul în care vreuna din părți nu-și îndeplinește orice altă obligație asumată prin prezentul contract, acesta se reziliază de plin drept, fără o prealabilă somație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată doar cu o notificare prealabilă de 30 de zile, iar proprietarul va putea evacua comodatarul, în cazul nepredării bunului dat în folosință gratuită într-un termen notificat de proprietar cu plata de daune interese.

d) la înstrăinarea bunului dat în folosință gratuită, de către proprietar fără drept la despăgubire pentru pierderea locațiunii din acest motiv, nici împotriva proprietarului și nici împotriva dobânditorului.

e) înainte de termen, contractul poate fi denunțat unilateral de către proprietar dacă, din motive de oportunitate sau interes public, Consiliul Local al Municipiului Zalău hotărăște utilizarea spațiului în alt scop decât cel din prezentul contract, fără drept de dezdăunare și cu o prealabilă notificare de 30 zile înainte de încetarea contractului.

VIII. LITIGII

Art. 38. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

IX. ALTE CLAUZE

Art. 39. Persoana desemnată de comodant responsabilă cu urmărirea derulării prezentului contract este Ghimbuluț Carmen, consilier în cadrul Serviciului Patrimoniu din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Zalău.

Prezentul contract s-a încheiat în trei exemplare originale, două pentru comodant și un exemplar pentru comodatar.

Anexa 1 la HCL Nr. 372
din 28.11.2019
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bălojel Teodor



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Claudia Ardelean