



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.373 din 20 noiembrie 2020

Privind transmiterea în folosință gratuită Episcopiei Române Unite cu Roma – Parohia Greco-Catolică Ortelec, a spațiului situat în Municipiul Zalău, str. Moigradului, nr. 1/A, bl. Ortelec, ap. 2, parter, în suprafață de 47,58 mp, în scopul desfășurării activității specifice cultului religios

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare și raportul de specialitate al Direcției patrimoniu nr.62973/09.11.2020;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Zalău;
- Adresa, înregistrată la Primăria Municipiului Zalău sub nr. 62365 din 05.11.2020 a preotului paroh Peștean Petru al Episcopiei Române Unite cu Roma – Parohia Greco-Catolică Ortelec;

Văzând prevederile art.8 alin.(1) și art.9 alin.(3) din Legea nr.489/2006 republicată privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor;

În baza dispozițiilor art.349-353 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se transmite în folosință gratuită Episcopiei Române Unite cu Roma – Parohia Greco-Catolică Ortelec, spațiul situat în Municipiul Zalău, str. Moigradului, nr. 1/A, bl. Ortelec, ap. 2, parter, identificat în CF 67227 Zalău, proprietatea privată a municipiului Zalău, cu nr. cadastral 5040-C1-U2, în suprafață utilă de 47,58 mp, compus din 2 camere, bucătărie, baie, debara și hol, având nr. de inventar 101080 cu o valoare de 33.357,77 lei și cotă parte de teren în suprafață de 34,76 mp, în vederea desfășurării activității specifice cultului religios, pe o perioadă determinată de 3 ani, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților, prin încheierea unui act adițional.

Art.2 Comodatarul are obligația de a suporta cheltuielile cu utilitățile consumate pentru folosința spațiului, iar modalitatea de facturare și plata utilităților se va stabili prin contract sau printr-o convenție cu titularii contractelor de furnizare utilități.

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

Art.4 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu care va proceda la predarea spațiului și la încheierea contractului de comodat.

Art.5 Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Sălaj;
- Primarul municipiului Zalău;
- Direcția administrație publică;
- Direcția patrimoniu;
- Direcția economică;
- Episcopiei Române Unite cu Roma – Parohia Greco-Catolică Ortelec

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Teodor Bălăjcl



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Marina Bianca Fazacaș**

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 viceprimar, Marina Bianca Fazacaș – secretar general, ec. Mariana Cuibuș - director executiv Direcția Economică și Alexandru Pura – director executiv Direcția Patrimoniu, în calitate de **comodant** și

Episcopia Română Unită cu Roma – Parohia Greco-Catolică Ortelec, cu domiciliul fiscal în județul. Sălaj, municipiul Zalău, str. 22 Decembrie 1989, nr.5, C.I.F 21794559, reprezentată prin preot paroh Petru Peștean, 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, spațiul situat în Municipiul Zalău, str. Moigradului, nr. 1/A, bl. Ortelec, ap. 2, parter, identificat în CF 67227 Zalău, proprietatea privată a municipiului Zalău, cu nr. cadastral 5040-C1-U2, în suprafață utilă de **47,58 mp**, compus din 2 camere, bucătărie, baie, debara și hol, având nr. de inventar 101080 cu o valoare de 33.357,77 lei și cotă parte de teren în suprafață de 34,76 mp, în vedrea **desfășurării activității specifice cultului religios**.

Art. 2. Comodantul este titular al dreptului de proprietate asupra imobilului.

Art. 3. Imobilul dat în folosință nu este grevat de sarcini.

Art. 4. 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. 5. 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. 6. Prezentul contract de comodat se încheie pe o perioadă determinată de **3 ani**, cu începere de la data semnării **procesului verbal de predare-primire**, cu posibilitatea de prelungire, prin act adițional. Părțile vor putea prelungi prezentul contract de comun acord cu obținerea în prealabil a acordului Consiliului Local al Municipiului Zalău..

IV. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

Art. 7. Comodantul se obligă să procedeze la predarea imobilului identificat la art. 1, în folosință comodatarului, pe baza de proces verbal de predare primire.

Art. 8. Comodantul se obligă să asigure comodatarului netulburata folosință a bunului pe toată durata contractului.

Art. 9. 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. 10. 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.

schimbări ale structurii imobilului dat în folosință, de natură să tulbure folosința acestuia de către comodatatar sau care ar determina o schimbare a destinației imobilului.

Art. 12. Comodantul își asumă, pe toată durata contractului, riscul pieirii fortuite în tot sau în parte a imobilului.

Art. 13. 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 comodatatar.

V. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

Art. 14. Comodatarul se obligă, ca pe toată durata folosirii, să păstreze în bune condiții bunul dat în folosință gratuită.

Art. 15. Comodatarul va folosi imobilul numai potrivit destinației prevăzute la art. 1 din contract.

Art. 16. 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. 17. Comodatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații capitale al bunului dat în folosință gratuită numai dacă sunt determinate de culpa sa.

Art. 18. Comodatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a spațiilor care s-ar datora culpei sale.

Art. 19. Pe toată durata contractului, comodatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința spațiului, sens în care 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. 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. 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. 24. 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. 25. Comodatarul se obligă să achite toate obligațiile fiscale ce-i cad în sarcină în conformitate cu legislația fiscală în vigoare.

Art. 26. 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. 27. 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 intarziere care se vor datora pană la predarea efectivă a imobilului.

Art. 28. 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. 29. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract partea în culpă datorează celeilalte părți daune, în măsura în care s-a produs un prejudiciu.

Art. 30. 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. 31. 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. 32. 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. 33. 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. 34. Persoana desemnată de comodant responsabilă cu urmărirea derulării prezentului contract este _____, 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.

