

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII
Str. Laminoriștilor nr.2
Tel: 0264/368001; 0264/368002; 0264/368004; fax: 0264/365467
<https://campiaturzii.ro>; e-mail: primaria@campiaturzii.ro

HOTĂRÂRE

Nr. 182 din 28.09.2023

Privind aprobarea preluării temporare de către Municipiul Câmpia Turzii a dreptului de folosință gratuită pentru imobilul teren și clădire cu destinația de creșă/grădiniță din str. Petru Rareș, nr. 5, Câmpia Turzii, imobil care aparține Eparhiei Reformate din Ardeal

Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii întrunit în ședința ordinară la data de 28.09.2023;

Analizând proiectul de hotărâre nr. 27181 din 20.09.2023, privind aprobarea preluării temporare de către Municipiul Câmpia Turzii a dreptului de folosință gratuită pentru imobilul teren și clădire cu destinația de creșă/grădiniță din str. Petru Rareș, nr. 5, Câmpia Turzii, imobil care aparține Eparhiei Reformate din Ardeal, inițiat de Primarul Municipiului Câmpia Turzii, *dl. Dorin Nicolae LOJIGAN*.

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 25700 din 20.09.2023 al Primarului Municipiului Câmpia Turzii, în calitate de inițiator;

- adresa Eparhiei Reformate din Ardeal, înregistrată la Primăria municipiului Câmpia Turzii sub nr. 25700/05.09.2023;

În conformitate cu prevederile:

- Legii 198/2023 privind învățământul preuniversitar;
- art.5 lit.j), art.84, art 87, art.129 alin. (2) lit. d, alin. (7) lit. a, din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art.2146- 2157 din Codul Civil;

Văzând raportul de specialitate nr. 27183 din 20.09.2023, precum și avizul favorabil dat proiectului de hotărâre de către comisia de specialitate nr. 1 - *Buget, finanțe, prognoze economice, administrație publică* a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii;

În temeiul dispozițiilor art. 139 alin. (1), alin.(3) lit. g și ale art. 196 alin.(1), lit. a din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă preluarea temporară de către Municipiul Câmpia Turzii a dreptului de folosință gratuită pentru imobilul clădire cu destinația de creșă/grădiniță -2 grupe, din str. Petru Rareș, nr. 5, Câmpia Turzii, imobil construit pe terenul înscris în CF nr. 51881, nr cadastral 51881 Câmpia Turzii, care aparține Eparhiei Reformate din Ardeal, cu scopul îmbunătățirii și extinderii serviciilor publice de educație preșcolară, cu predare în limba maghiară.

Art.2. Se aprobă modelul-cadrul al Contractului de comodat, conform Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se împuternicește Primarul municipiului Câmpia Turzii sau în lipsa acestuia viceprimarul municipiului Câmpia Turzii să semneze în numele și pe seama municipiului Câmpia Turzii, contractul de comodat, încheiat cu Eparhiei Reformate din Ardeal.

Art.4. Prezenta hotărâre are un caracter individual.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul municipiului Câmpia Turzii, Direcția Economică și Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului din cadrul primăriei municipiului Câmpia Turzii.

Art.6. Comunicarea prezentei hotărâri se face prin grija Aparatul Permanent al Consiliului Local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alexandru Gabriel SÓCACIU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Nicolae ȘTEFAN

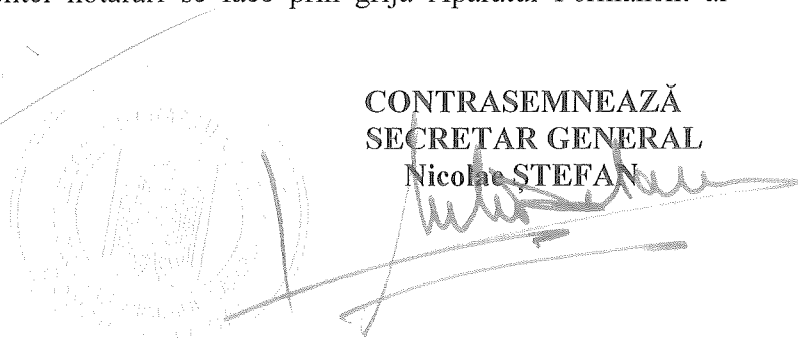
Voturi: Pentru: 18

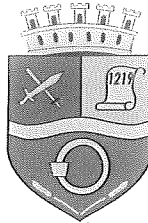
Împotriva: --

Abțineri : --

Numărul consilierilor în funcție: 19

Numărul consilierilor prezenți: 18





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nesecret ex. _____

**EPARHIA REFORMATĂ DIN
ARDEAL**

**MUNICIPIUL
CÂMPIA TURZII**

CONTRACT DE COMODAT

Încheiat - în baza art. 146 din Legea 198/2023, a Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, respectiv a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, având în vedere dispozițiile art. 6 și art. 32 din Constituția României - între:

Art. 1. PĂRȚILE CONTRACTULUI:

- 1.1. **EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. I. C. Brătianu nr. 51-53, jud. Cluj, având codul de identificare fiscală nr. 13729410 reprezentată de episcop reformat Kató Béla, în calitate de realizator al investiției de la imobilul-clădire ”Creșă-grădiniță 2 grupe” din str. Petru Rareș, nr. 5, mun. Câmpia Turzii, jud. Cluj, respectiv în calitate de PROPRIETAR-COMODANT,
- 1.2. **MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**, cu sediul în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 2-4, jud. Cluj, având codul de identificare fiscală nr. 4354566 reprezentat de primar Dorin Nicolae Lojigan, în calitate de COMODATAR.

Art.2. OBIECTUL CONTRACTULUI:

2.1. Obiectul prezentului Contract de comodat îl constituie **transmiterea temporară** de către EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL către MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII, a **dreptului de folosință gratuită a IMOBILULUI ”Creșă – grădiniță 2 grupe ”, construit pe terenul înscris în C.F. cu nr. 51881, nr. cadastral 51881, cu scopul îmbunătățirii și extinderii serviciilor publice de educație preșcolară cu predare în limba maghiară.**

2.2. IMOBILUL va fi folosit de către COMODATAR - MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII, exclusiv pentru activități specifice asigurării serviciilor de educație preșcolară cu predare în limba maghiară.

2.3. Prin îndeplinirea obiectului definit la pct.2.1.și 2.2. se înțeleg activitățile de întrebuințare a încăperilor cu destinația de săli de grupă, vestiare, triaj, toalete, cabinete medicale, dormitoare, săli de mese, vestiar personal, spălătorie, călcătorie și altele asemănătoare, pentru asigurarea serviciilor de îngrijire, supraveghere, educaționale cu predare în limba maghiară, destinate copiilor de vârstă preșcolară.

2.4. Schimbarea destinației ori folosirea IMOBILULUI pentru alte activități decât cele prevăzute la pct. 2.2. fără acordul scris al PROPRIETARULUI-COMODANT, atrage sancțiunea rezilierii de plin drept a prezentului Contract de comodat.

2.5. Predarea și primirea IMOBILULUI, precum și a bunurilor mobile din spațiu se realizează prin procese-verbale de predare-primire încheiate între PROPRIETARUL COMODANT și COMODATAR.

Art.3. DURATA CONTRACTULUI:

3.1. Prezentul Contractul de comodat se încheie pe o perioadă de 5 (cinci) ani, începând cu data semnării prezentului contract.

3.2. Durata de valabilitate a Contractului de comodat poate fi prelungită, fără a se limita la o singură prelungire, prin acordul scris al părților contractante, fără a posibilitatea intervenirii tacitei relocațiuni.

Art. 4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

4.1. DREPTURILE COMODANTULUI:

Să monitorizeze starea IMOBILULUI în orice moment al derulării Contractului cu o prealabilă informare adresată MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII. Inspecția spațiilor interioare se face respectând standardele și cerințele de igienă.

4.2. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI:

a. Să pună la dispoziția COMODATARULUI IMOBILUL specificat în art.2. pct.2.1. pe baza unui proces-verbal de predare-primire imobil.

b. Să asigure libera folosință a IMOBILULUI, conform prevederilor prezentului Contract, să nu stânjenească în nici un fel activitățile preșcolare desfășurate de către COMODATAR.

c. Să achite facturile la utilitățile scadente până la data semnării de către ambele părți a procesului-verbal de predare-primire privind folosința IMOBILULUI.

d. Să mandateze COMODATARUL, prin procură autentică, în vederea obținerii aprobărilor, acordurilor, licențelor sau autorizațiilor necesare utilizării IMOBILULUI pentru activitățile specifice de îngrijire și educare a copiilor cu vârstă preșcolară.

e. Să mandateze COMODATARUL, prin procură autentică, pentru efectuarea modificărilor de compartimentare, amenajări interioare și exterioare, necesare desfășurării activităților specifice de îngrijire și educare a copiilor cu vârstă preșcolară.

4.3 DREPTURILE COMODATARULUI:

a. Să transcrie contractele existente de utilități respectiv să încheie altele, noi, pentru întreaga durată a prezentului Contract de comodat.

b. Să aibă libera folosință a IMOBILULUI conform prevederilor prezentului Contract de comodat, pentru desfășurarea activităților preșcolare.

4.4. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI:

a. Să amenajeze, să folosească și să întrețină IMOBILUL, conform destinației definite în art.2., să exploateze imobilul ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor și accesoriilor aferente.

b. Să transcrie pe numele său, pe propria cheltuială, în 30 de zile de la data preluării IMOBILULUI toate utilitățile (apă-canal, curent electric, gaz etc.) folosite și să achite facturile aferente pe toată durata prezentului Contract.

c. Să asigure, plata cheltuielilor materiale necesare funcționării grupelor de copii prevăzută la art. 2. pct. 2.2 și 2.3, conform reglementărilor și normativelor în vigoare.

d. Să obțină pe propria cheltuială, toate acordurile, aprobările, avizele, licențele sau autorizările necesare pentru folosirea conform destinației a imobilului și pentru autorizarea desfășurării în IMOBIL a activității stabilite la art.2. conform reglementărilor și normativelor în vigoare, luând la cunoștință faptul că răspunderea COMODANTULUI se limitează doar la obligațiile asumate prin prezentul Contract.

e. Să nu producă distrugereri, degradări sau dezmembrări IMOBILULUI, să nu schimbe destinația spațiului pentru altă activitate decât cea prevăzută la art. 2.

f. Să efectueze pe propria cheltuială, cu acordul COMODANTULUI, modificările necesare pentru schimbarea destinației IMOBILULUI și pentru autorizarea desfășurării activității stabilite la art.2, conform reglementărilor și normativelor în vigoare, luând la cunoștință prevederile art.5. pct. 5.2.

g. Să se îngrijească de-a lungul perioadei contractuale, pe propria cheltuială, de verificările periodice ale echipamentelor electrice, instalațiilor de gaz, necesare în vederea utilizării acestora.

h. Să efectueze de-a lungul perioadei contractuale, pe propria cheltuială, toate reparațiile interioare și exterioare necesare folosinței în condiții optime a IMOBILULUI.

i. Să înștiințeze de îndată pe COMODANT despre orice tulburare de fapt sau de drept.

j. La încetarea prezentului Contract, în oricare din condițiile stabilite prin art.6. pct. 6.1., COMODATARUL se obligă să predea IMOBILUL în stare corespunzătoare. Refuzul COMODATARULUI de a preda voluntar, IMOBILUL la încetarea prezentului Contract, în oricare din condițiile stabilite prin Art.6. pct. 6.1, echivalează cu folosirea sau ocuparea fără drept a IMOBILULUI, COMODANTUL având dreptul de a alege între procedura specială de evacuare

din imobilele folosite sau ocupate fără drept și procedura de drept comun. Recurgerea la procedura specială de evacuare din imobilele folosite sau ocupate fără drept nu aduce nici o atingere drepturilor COMODANTULUI, la plata de despăgubiri și nici altor drepturi născute în temeiul Contractului sau al legii, după caz. În situația refuzului COMODATARULUI de a preda voluntar IMOBILUL la încetarea prezentului Contract, în oricare din condițiile stabilite prin Art.6. pct. 6.1., COMODATARUL recunoaște expres dreptul COMODANTULUI de a recurge imediat la procedura specială de evacuare din imobilele folosite fără drept, fără notificare prealabilă, iar drepturile COMODATARULUI prevăzute la Art.4. pct. 4.3. sunt socotite stinse.

Art.5. CLAUZELE SPECIALE:

5.1. COMODATARULUI contractului, nu îi este permisă închirierea sau cedarea în orice alt mod către terți a spațiilor din IMOBIL, fără acordul COMODANTULUI;

5.2. Dacă COMODATARUL execută modificări sau îmbunătățiri la IMOBIL, lucrări de extindere sau ridică corpuri noi de clădire pe terenul aferent, acestea intră în proprietatea COMODANTULUI după expirarea contractului, fără plata contravalorii acestora. La încetarea contractului în oricare din condițiile prevăzute de Art. 6 pct. 6.1., cu excepția rezilierii Contractului datorită încălcării sau neexecutării obligațiilor contractuale de către COMODANT și fără a se putea invoca o situație de forță majoră, investițiile efectuate asupra IMOBILULUI sunt considerate amortizate iar bunurile mobile încorporate în IMOBIL rămân în proprietatea COMODANTULUI, fără plata contravalorii acestora. În aceste situații, COMODATARUL renunță la orice drept de retenție asupra IMOBILULUI.

Art. 6. INCETAREA CONTRACTULUI DE COMODAT:

6.1. Prezentul Contract de comodat încetează:

- a) la expirarea duratei prevăzute în art.3, dacă nu s-a convenit prelungirea acestuia de către părțile contractante;
- b) desființarea contractului prin acordul scris al ambelor părți
- c) denunțarea unilaterală a COMODATARULUI, prin notificare prealabilă a intenției de denunțare, fără intervenția instanțelor judecătorești și fără alte formalități;
- d) prin reziliere, în caz de încălcarea sau neexecutarea obligațiilor contractuale de către oricare dintre părți;

6.2. Încetarea Contractului de comodat nu va afecta obligațiile deja scadente între părți.

6.3. Preavizul și notificarea prealabilă se vor face prin adresă scrisă, care se va comunica COMODATARULUI respectiv COMODANTULUI prin oricare modalitate prevăzută de normele generale de drept.

6.4. Încetarea contractului din oricare dintre motivele prevăzute mai sus nu va putea interveni mai înainte de sfârșitul anului școlar în curs.

Art.7. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

7.1. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese.

7.2. Forța majoră, așa cum este definită de lege, apără de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise în termen de 7 zile de la apariția cazului de forță majoră.

Art.8. LITIGII:

8.1. Prevederile prezentului Contract vor fi interpretate de către părți cu bună credință, potrivit scopului pentru care s-a încheiat.

8.2. Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului Contract de comodat ori în legătură cu acesta, în cazurile care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței de judecată în a cărei arie de competență își are sediul PROPRIETARUL COMODANT.

Art.9. MODIFICAREA CONTRACTULUI:

9.1. Prezentul Contract de comodat se va modifica numai prin acordul părților, respectiv prin încheierea unui act adițional.

9.2. În cazul apariției unor acte normative noi, care modifică reglementarea funcționării instituțiilor de învățământ, părțile se obligă să renegocieze prevederile prezentului contract în conformitate cu noul context generat în acest sens.

Art.10. PREVEDERI FINALE:

10.1. Prevederile prezentului Contract de comodat sunt guvernate de dispozițiile Codului civil în materie, respectiv de legislația română în vigoare. Subsemnații reprezentanți ai părților contractante declarăm, că înainte de semnarea prezentului Contract de comodat am citit cuprinsul acestuia, constatând că acesta exprimă voința și condițiile stabilite de comun acord.

Prezentul contract a fost redactat în 3 exemplare, una pentru fiecare parte semnatară, originale și semnate azi, în data de2023, la Câmpia Turzii.

COMODANT,
EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL

reprezentată de episcop
Kató Béla

.....

Director economic
Láng Eva

.....

COMODATAR,
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

reprezentat de Primar
Dorin Nicolae Lojigan

.....

Secretar General al municipiului
Nicolae Ștefan

.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alexandru Gabriel SOCACIU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Nicolae ȘTEFAN

