HOTĂRÂREA Nr. 227/2023

privind aprobarea închirierii unui teren situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Inimii nr. 1

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința extraordinară din data de 14 iulie 2023;

Având în vedere Adresa nr. 35349/05.07.2023 prin care Municipiul Miercurea-Ciuc solicită oferta de preț pentru imobilul-teren propus spre închiriere, respectiv având în vedere Oferta nr. 620/05.07.2023 a Parohiei Romano-Catolice, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 35465/06.07.2023.

Ținând cont de Raportul final nr. 36565/13.07.2023 al Comisiei de evaluare și negociere;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 36586/13.07.2023 al Serviciului cultural, de învățământ, sport și tineret;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 36588/13.07.2023 și Raportul de specialitate nr. 36592/13.07.2023 întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care se propune adoptarea hotărârii pentru aprobarea închirierii a unui teren situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Inimii nr. 1;

Pe baza rapoartelor comisiei:

- juridice;
- economice, servicii publice și comerț;
- urbanism;
- activități științifice, învățământ, cultură și orașe înfrățite;

Având în vedere Hotărârea nr. 26/2023 a Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al municipiului Miercurea Ciuc pe anul 2023 și estimări pentru anii 2024-2026, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare Hotărârea nr. 223/2023 privind aprobarea preluării în folosință gratuită a imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Inimii nr. 1, în scopul asigurării funcționării a unor grupe de grădinițe, respectiv creșa de copii, în cadrul Grădiniței „Kisherceg" din Miercurea-Ciuc, și Contractul de comodat nr. 610/C726/1534/30.06.2023 încheiat cu Parohia Romano-Catolică Miercurea-Ciuc;

Luând în considerare Hotărârea nr. 224/2023 a Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea închirierii unui teren, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Inimii nr. 1;

Având în vedere prevederile art. 10 alin. (4) și art. 11 alin. (1) și (2) din Regulamentul pentru închirierea de terenuri, clădiri exitente și alte bunuri imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 118/2021;

În conformitate cu prevederile art. 1777 și următoarele din Codul civil;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. a), art. 139 alin. (2), art. 196 alin.(1) lit. a), precum art. 627 alin. (1) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. **(1)** Se aprobă închirierea unui teren situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Inimii nr. 1, aflat în proprietatea Parohiei Romano-Catolice Miercurea-Ciuc, pe o perioadă de 25 de ani, cu posibilitatea de prelungire, începând cu data de 17 iulie 2023.

(2) Imobilul-teren luat în chirie, cu o suprafață de 5240 mp, are destinația de curte, este aferent Grădiniței „Angyalkert" și este înscris în Cartea funciară nr. 70091 Miercurea-Ciuc, identificat prin număr cadastral 70091.

(3) Cuantumul lunar al chiriei pentru folosirea imobilului-teren este de 0,55 Euro/mp, se va achita în lei, la cursul B.N.R. din data emiterii facturii.

Art. 2. Se aprobă modelul contractului de închiriere conform **anexei,** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se va majora bugetul Grădiniței „Kisherceg" Miercurea-Ciuc cu suma chiriilor aferente luniilor iulie-decembrie 2023.

Art. 4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează administratorul public Dósa Szilárd, prin Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică:

a) Instituției Prefectului-Județul Harghita;
b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Korodi Attila;
c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, doamna Sógor Enikő;
d) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Bors Béla;
e) Administratorului public al municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Dósa Szilárd;
f) Serviciului patrimoniu și comercial;
g) Serviciului cultural, de învățământ, sport și tineret;
h) Parohiei Romano-Catolice Miercurea-Ciuc, prin grija Serviciului patrimoniu și comercial.

Președintele ședinței
ANDRÁS HUNOR JENŐ

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFA[illegible]DOLF

Anexa la Hotărârea nr. 227/2023

MODEL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____/2023 – MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC
NR. _____/2023 – PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ MIERCUREA-CIUC,
NR. _____/2023 – GRĂDINIȚA "KISHERCEG" MIERCUREA-CIUC

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ**, cu sediul în Miercurea-Ciuc, str. Kossuth Lajos nr. 38, jud. Harghita, cod poștal 530230, având codul de identificare fiscală nr. 4972265, reprezentat de **preot-paroh dr. L[illegible]f**, în calitate de **PROPRIETAR-LOCATOR**, pe de o parte,

și

2. **GRĂDINIȚA "KISHERCEG" MIERCUREA-CIUC** din Miercurea-Ciuc, cu sediul în Mun. Miercurea-Ciuc, Aleea Avântului nr. 1, jud. Harghita, cod fiscal 4245666, reprezentat de Kedves Ildikó, director, instituție de învățământ aflată în finanțarea Municipiului Miercurea-Ciuc, și **MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC**, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, Pța. Cetății, nr. 1, județul Harghita, CIF 424547, reprezentat de dl. Bors Béla - având funcția de viceprimar, în calitate de **LOCATARI**, pe de altă parte,

au convenit cu privire la încheierea prezentului contract, după cum urmează:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea terenului, cu destinație de curte, aferent Grădiniței „Angyalkert", având cu o suprafață de 5.240 mp situat în Miercurea-Ciuc, str. Inimii nr. 1, județul Harghita, înscris în Cartea Funciară nr. 70091 a localității Miercurea-Ciuc, nr. cadastral 70091.

Art. 2. Imobilul-teren va fi folosit de către LOCATARI pentru desfășurarea activității de învățământ al **GRĂDINIȚEI "KISHERCEG" MIERCUREA-CIUC**.

Art. 3. Predarea și primirea imobilului-teren se realizează de către părți prin proces-verbal de predare sau preluare, care face parte integrantă din prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 4. Contractul se încheie pentru o perioadă de 25 ani, începând cu data de 17.07.2023, cu posibilitatea de prelungire.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI. CHIRIA

Art. 5. Cuantumul lunar al chiriei pentru folosirea imobilului este de 0,55 Euro/mp, în total 2882 Euro/lună.

V. PLATA CHIRIEI

Art. 6. Suma prevăzută la art. 5 se achită lunar, în lei, la cursul B.N.R. din ziua emiterii facturii, prin ordin de plată, în contul proprietarului nr. RO12RNCB0159015413200016, deschis la Banca Comercială Romană. Factura se emite de către proprietar în data de 10 a fiecărei luni, iar plata se face de către instituția de învățământ în termen de 15 zile de la data primirii acestuia.

VI. DREPTURILOR LOCATORULUI:

Art. 7. Drepturile locatorului sunt:

a) Să încaseze chiria în conformitate cu prevederile prezentului contract;

VII. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul se obligă:

a) Să pună la dispoziția locatarilor imobilul, pe baza unui proces-verbal de predare-primire;

b) Să pună la dispoziția locatarilor în stare corespunzătoare de folosință terenul;

c) Să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra terenului ocupat;

d) Să asigure libera folosință a imobilului, conform prevederilor prezentului Contract, să nu stânjenească în nici un fel activitățile preșcolare desfășurate de către LOCATARI.

VIII. DREPTURILE LOCATARILOR

Art. 9. Drepturile locatarilor sunt:

a) să beneficieze de folosința imobilului identificat la pct. 2;

b) să noteze dreptul de închiriere în cartea funciară.

IX. OBLIGAȚIILE **LOCATARILOR**

Art. 10. Locatarii se obligă:

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 accesoriilor aferente;

b) să înștiințeze de îndată pe LOCATOR despre orice tulburare de fapt sau de drept;

c) la încetarea prezentului Contract, în oricare din condițiile stabilite prin art. 9. LOCATARUL/LOCATARII se obligă să predea IMOBILUL în stare corespunzătoare;

d) să nu producă distrugeri, degradări sau dezmembrări IMOBILULUI, să nu schimbe destinația pentru altă activitate decât cea prevăzută la art. 2.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 11. Prezentul Contract de închiriere 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 LOCATORULUI, 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;

Art. 12. Încetarea Contractului de închiriere nu va afecta obligațiile deja scadente între părți.

Art. 13. Preavizul și notificarea prealabilă se vor face prin adresă scrisă, sub semnătură privată, care se va comunica LOCATARILOR prin oricare modalitate prevăzută de normele generale de drept.

XI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 14. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune - interese.

Art. 15. 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.

XII. LITIGII

Art. 16. Prevederile prezentului Contract vor fi interpretate de către părți cu bună credință, potrivit scopului pentru care s-a încheiat.

Art. 17. Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului Contract 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 LOCATORUL.

XIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 18. Prezentul Contract de închiriere se va modifica numai prin acordul părților, respectiv prin încheierea unui act adițional.

Art. 19. În cazul apariției unor acte normative noi, care modifică reglementarea instituțiilor de învățământ confesionale, părțile se obligă să renegocieze prevederile prezentului contract în conformitate cu noul context generat în acest sens.

XIV. NOTIFICĂRILE

Art. 20. Orice notificare, înștiințare, adresă sau comunicare legată de prezentul contract, se face prin scrisoare recomandată, la adresa celeilalte părți, proba îndeplinirii obligației în acest sens făcându-se cu avizul de primire, iar data de primire va fi cea a oficiului poștal primitor aplicată pe aviz.

Art. 21. Notificările verbale nu se iau în considerare.

Art. 22. În cazurile urgente, notificările se fac și prin intermediul telefonului sau prin alte mijloace de comunicații la distanță. Aceste modalități de comunicare sunt lăsate la latitudinea părților și nu vor putea fi folosite ca probe în sensul îndeplinirii obligației de notificare în cazul

unui eventual proces între părți.

Art. 23. Modalitățile de notificare, care au valoare probatorie, pot fi modificate prin act adițional, de comun acord, dacă necesitățile practice și tehnice o vor cere.

XV. CLAUZE FINALE

Art. 24. Acolo, unde prezentul contract nu dispune, se completează în mod corespunzător cu prevederile legale în vigoare.

Art. 25. Prezentul contract s-a încheiat azi, în data de _____, în 3 (trei) exemplare, cu valoare juridică egală, câte una pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR **LOCATARI**

Președintele ședinței
ANDRÁS HUNOR JENŐ

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFAPT RUDOLF