



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI MIERCUREA-CIUC
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

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

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 30 iunie 2023;

Având în vedere Adresa Parohiei Romano Catolice Miercurea-Ciuc nr. 172/27.03.2023, înregistrată la instituția noastră sub nr. 17355/28.03.2023, prin care inițiază încheierea unui contract de comodat în vederea preluării folosinței cu titlu gratuit a imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Inimii nr.1. în vederea asigurării funcționării a unor grupe de grădinițe/creșe de copii cu predare în limba maghiară prin unitatea de învățământ Grădinița „Kisherceg” Miercurea-Ciuc, Acordul finanțatorului nr. BGA/5795/5/2021, înregistrat la Mun. Miercurea-Ciuc sub nr. 11484/28.02.2023;

Luând în considerare Adresa Parohiei Romano Catolice Miercurea-Ciuc nr. 572/20.06.2023, înregistrată la instituția noastră sub nr. 32778/21.06.2023, prin care propune demararea procedurii necesare privind încheierea unui contract de închiriere pentru terenul în suprafață de 5.240 mp, aferent Grădiniței „Angyalkert”, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Inimii nr. 1;

Ținând cont de Referatul nr. 32829/21.06.2023 a Serviciului cultural de învățământ, sport și tineret;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 34183/29.06.2023 și Raportul de specialitate nr. 34185/29.06.2023 întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care propune adoptarea hotărârii cu privire la 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;

Pe baza rapoartelor comisiilor:

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

Luând în considerare prevederile:

- art. 27, art. 28, art. 105, art. 112 alin. (5) din Legea nr. 1/2011 educației naționale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 2146 - 2157 din Legea nr. 287/2009 - Codul civil;
- Hotărârea Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc nr. 20/2023 privind aprobarea rețelei școlare pentru anul școlar 2023–2024 în municipiul Miercurea-Ciuc;

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;

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

HOTĂRĂSTE

Art. 1. (1) Se aprobă preluarea în folosință gratuită, începând cu data de 01.07.2023, pe o perioadă de 25 ani, cu posibilitate de prelungire, a imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Inimii nr. 1, proprietatea Parohiei Romano Catolică Miercurea-Ciuc, în scopul asigurării funcționării a unor grupe de grădinițe, respectiv creșa de copii, cu predare în limbile minorităților naționale în cadrul Grădiniței „Kisherceg” din Miercurea-Ciuc.

(2) Imobilul este compus din construcție cu regim de înălțime de P+E, cu suprafața construită la sol de 820 mp, suprafață construită desfășurată de 1.516 mp, scări de acces cu o suprafață totală de 63 mp, precum și teren aferent construcției în suprafață totală de 883 mp.

(3) Imobilul este înscris în Cartea funciară nr. 70091 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 70091, având valoare de inventar 11.225.000 lei.

(4) Imobilul va fi folosit de către Grădinița "Kisherceg" exclusiv pentru activități specifice asigurării serviciilor de educație preșcolară și de îngrijire, supraveghere și educație timpurie a copiilor de vârstă preșcolară, ante-preșcolară.

Art. 2. (1) Se aprobă modelul contractului de comodat, conform **Anexei**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se mandatează Primarul Municipiului Miercurea-Ciuc sau persoana desemnată prin dispoziția primarului, cu semnarea contractului de comodat.

Art. 3. Preluarea imobilului menționat la art.1 se va realiza prin încheierea unui proces verbal de predare-primire.

Art. 4. Cheltuielile necesare în vederea organizării și funcționării grădiniței/creșei de copii, vor fi suportate din bugetul local al UAT Miercurea-Ciuc.

Art. 5. În vederea autorizării funcționării unității de învățământ se va demara procedura pentru închirierea terenului în suprafață de 5.240 mp, înscris în CF nr. 70091 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 70091.

Art. 6. 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. 7. Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului județului 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) Grădiniței „Kisherceg” Miercurea-Ciuc, prin grija Serviciului patrimoniu și comercial,
- i) Parohiei Romano Catolice Miercurea-Ciuc, prin grija Serviciului patrimoniu și comercial.

Preşedintele şedinţei
VARGA CSABA PÁL

Contrasemnele
Secretar
WOHLFAHRT

**ntro legalitate –
ral
DOLF**

**PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ
MIERCUREA-CIUC**

MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC

**GRĂDINIȚA "KIS HERCEG"
MIERCUREA-CIUC**

MODEL - CONTRACT DE COMODAT

Încheiat - în baza Legii educației naționale nr. 1/2011 și 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, astfel cum a fost aprobat prin Hotărârea nr. ____/30.06.2023, adoptată de Consiliul local al Municipiului Miercurea-Ciuc - între:

Art. 1. PĂRȚILE CONTRACTULUI

PAROHIA ROMANO-CATOLICA MIERCUREA-CIUC, 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. Darvas Kozma József**, beneficiar al investiției "Grădiniță și creșă de copii", denumit „Angyalkert” din municipiul Miercurea-Ciuc, str. Inimii nr. 1, județul Harghita, în calitate de **PROPRIETAR-COMODANT**, pe de o parte

și

MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Piața Cetății nr.1, cod poștal, 530110 județul Harghita, având codul de identificare fiscală nr. 4245747, reprezentat de **dl. primar Korodi Attila**, în calitate de **COMODATAR**,

respectiv

GRĂDINIȚA "KISHERCEG" MIERCUREA-CIUC, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, Aleea Avântului nr. 1, cod poștal 530181, județul Harghita, având codul de identificare fiscală nr. 4245666, reprezentat prin **director Kedves Ildikó**, în calitate de **DELEGAT AL COMODATARULUI**, pe de altă parte

au convenit asupra încheierii prezentului contract de comodat, după cum urmează:

Art. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului Contract de comodat îl constituie **transmiterea temporară de la PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ MIERCUREA-CIUC către MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC a dreptului de folosință gratuită a IMOBILULUI "Grădiniță și creșă de copii", denumit „Angyalkert”, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Inimii nr. 1, județul Harghita, compus din construcție cu regim de înălțime de P+E, cu suprafața construită la sol de 820 mp, suprafață construită desfășurată de 1.516 mp, scări de acces cu o suprafață totală de 63 mp, precum și teren aferent construcției în suprafață totală de 883 mp, fiind înscris în Cartea funciară nr. 70091 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 70091, conform extrasului de CF, care constituie Anexa nr. 1 la prezentul contract.**

Imobilul care constituie obiectul prezentului contract a fost realizat de către comodant conform Autorizației de construire nr. 15/06.02.2020, fiind recepționat prin Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 41/25.01.2023 și înscris în CF nr. 65456 Miercurea-Ciuc, nr. cadastral 65456, ulterior transcris în CF nr. 70091 Miercurea-Ciuc, nr. cadastral 70091.

2.2. IMOBILUL va fi utilizat de către DELEGATUL COMODATARULUI – *GRĂDINIȚA "KISHERCEG"*, MIERCUREA-CIUC, (în perspectivă, de LICEUL TEOLOGIC ROMANO-CATOLIC "SEGÍTŐ MÁRIA" din MIERCUREA-CIUC), instituție cu personalitate juridică, exclusiv cu scopul îmbunătățirii și extinderii serviciilor publice de educație preșcolară a copiilor, cu predare în limba minorităților naționale, cu respectarea Acordul finanțatorului nr. BGA/5795/5/2021, înregistrat la Mun. Miercurea-Ciuc sub nr. 11484/28.02.2023.

2.3. Prin îndeplinirea obiectului definit la pct. 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, călătorie și altele asemănătoare, pentru asigurarea serviciilor educaționale 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 rezilierea de plin drept a prezentului Contract de comodat, fără nici o formalitate și fără intervenția instanței de judecată.

2.5. Odată cu dreptul de folosință a imobilului identificat la pct. 2.1. se transmite și dreptul de folosință gratuită asupra bunurilor mobile identificate în Anexa nr. 2 la prezentul contract.

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

Art. 3. DURATA CONTRACTULUI:

3.1. Prezentul Contractul de comodat se încheie pe o perioadă de 25 (douăzeci și cinci) ani, începând cu data de 1 iulie 2023, până la data de 30 iunie 2048.

3.2. Durata de valabilitate a Contractului de comodat poate fi prelungit, fără a se limita la o singură prelungire, prin acordul scris al părților contractante, în lipsa unui asemenea acord contractul încetând de drept la data împlinirii celor 25 ani, fără posibilitatea intervenirii tacitei relocațiuni.

Art. 4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. DREPTURILE COMODANTULUI sunt:

a. Să monitorizeze starea IMOBILULUI în orice moment al derulării Contractului cu o prealabilă informare adresată conducerii *GRĂDINIȚA "KISHERCEG"*, MIERCUREA-CIUC, (în perspectivă, de LICEUL TEOLOGIC ROMANO CATOLIC "SEGÍTŐ MÁRIA" din MIERCUREA-CIUC). Inspekția spațiilor interioare se face respectând standardele și cerințele de igienă;

b. să înregistreze asupra imobilului care face obiectul prezentului contract, intabulare drept de ipotecă de rang I, în favoarea finanțatorului BETHLEN GÁBOR ALAPKEZELŐ Zrt, în valoare de 407.517.500,00 HUF.

4.2. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI sunt:

a. Să pună la dispoziția COMODATARULUI ȘI A DELEGATULUI 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 DELEGATUL COMODATARULUI;
- c. Să achite facturile la utilitățile scadente până la data semnării de către ambele părți a procesului-verbal de predare-primire privind folosința imobilului, urmând ca ulterior predării imobilului obligația de a suporta aceste cheltuieli să revină COMODATARULUI sau DELEGATULUI său, pe baza contractelor încheiate cu furnizorii de utilități publice;
- d. să pună la dispoziția COMODATARULUI/DELEGATULUI COMODATARULUI actele din Cartea construcției aferent imobilului obținerii autorizației de mediu și autorizației sanitare, necesare desfășurării procesului de învățământ;
- e. Dacă se solicită de către autorități, să mandateze DELEGATUL COMODATARULUI, 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;
- f. Dacă este cazul, să mandateze DELEGATUL COMODATARULUI, 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;
- g. Să asigure respectarea de către executanți, furnizori și prestatori a drepturilor derivate din obligația de garanție născută în baza contractelor încheiate cu aceștia, pe întreaga durată a obligației de garanție.

4.3. DREPTURILE COMODATARULUI sunt:

- a. să beneficieze de folosința gratuită a imobilului identificat la pct. 2.1 prin DELEGATUL COMODATARULUI;
- b. să noteze dreptul de folosință gratuită în cartea funciară.

4.4. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI sunt:

- a. Să amenajeze, să folosească și să întrețină IMOBILUL prin Grădinița "Kisherceg" conform destinației definite în art. 2., să exploateze imobilul ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor și accesoriilor aferente;
- b. Să înștiințeze de îndată pe COMODANT despre orice tulburare de fapt sau de drept;
- c. La încetarea prezentului Contract, în oricare din condițiile stabilite prin art. 6. pct. 6.1., COMODATARUL se obligă să predea IMOBILUL în stare corespunzătoare;
- d. să răspundă față de COMODANT pentru activitatea/inactivitatea și respectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de DELEGATUL COMODATAR.

4.5. DREPTURILE DELEGATULUI COMODATARULUI sunt:

- a. să beneficieze de folosința gratuită a imobilului identificat la pct. 2.1.

4.6. OBLIGAȚIILE DELEGATULUI COMODATARULUI sunt:

- 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 45 de zile de la data preluării IMOBILULUI toate utilitățile (apă-canal, curent electric, gaz etc.) folosite și să achite din buget valoarea facturilor aferente duratei prezentului Contract.

- c. Să asigure, pe propria cheltuială, dotările necesare funcționării grupelor preșcolare/antepreșcolare, 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, în baza mandatului COMODANTULUI, modificările necesare pentru asigurarea destinației IMOBILULUI și pentru autorizarea desfășurării activității stabilite la art. 2, conform reglementărilor și normativelor în vigoare;
- 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. Dispozițiile pct. 4.2 lit. g) rămân aplicabile.;
- i. Să înștiințeze de îndată pe COMODATAR și pe COMODANT despre orice tulburare de fapt sau de drept;
- j. La încetarea prezentului Contract, în oricare din condițiile stabilite prin art. 6, COMODATARUL prin DELEGATUL COMODATARULUI se obligă să predea imobilul în stare corespunzătoare. Refuzul COMODATARULUI de a preda voluntar, imobilul la încetarea prezentului Contract, în oricare din condițiile stabilite la art. 6, 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 imobilul folosit sau ocupat 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 la art. 6. COMODATARUL recunoaște expres dreptul COMODANTULUI de a recurge imediat la procedura specială de evacuare din imobilele folosite sau fără drept, fără notificare prealabilă;
- k. să răspundă de organizarea activității de apărare împotriva incendiilor aferent bunurilor primite în folosință gratuită, conform Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare precum și a Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare.
- l. să încheie contract de asigurare (pentru cutremur, incendiu, dezastre naturale etc.) pentru imobilul care face obiectul prezentului contract sub sarcina răspunderii pentru pagubele produse ca urmare a evenimentelor neasigurate, la valoarea de inventar al imobilului. Eventualele reevaluări pe durata contractului de comodat vor fi comunicate DELEGATULUI COMODATARULUI.

Art. 5. CLAUZELE SPECIALE

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

Art. 6. ÎNCETAREA 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 COMODANTULUI, prin notificare prealabilă a intenției de denunțare, fără intervenția instanțelor judecătorești și fără alte formalități, în condițiile pct. 2.4;
- d) denunțarea unilaterală a COMODATARULUI, cu condiția notificării prelabile transmisă cu cel puțin 60 zile înainte de data încetării;
- e) 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, sub semnătură privată, care se va comunica COMODATARULUI prin oricare modalitate prevăzută de normele generale de drept.

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 instituțiilor de învățământ confesionale, 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 (art. 2146 – art. 2157) 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.

10.2 Contractul are ca anexe:

- Extrasul de carte funciară nr. 70091 Miercurea-Ciuc - Anexa nr. 1;
- Lista bunurilor mobile transmise în folosință gratuită – Anexa nr. 2;
- Procesul - Verbal de predare primire – Anexa nr. 3;
- Cartea tehnică a imobilului construcție – Anexa nr. 4.

Prezentul contract a fost redactat în 3 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte semnatară, și semnate azi, în data de __.__.2023.

**PROPRIETAR-COMODANT,
PAROHIA ROMANO CATOLICĂ
MIERCUREA-CIUC**

**COMODATAR,
MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC**

**DELEGAT AL COMODATARULUI,
GRADINITA "KISHERCEG"**

**Președintele ședinței
VARGA CSABA PÁL**

**Contrasemnează
Secretar
WOHLFA**

**Pentru legalitate –
Șeful
DOLF**