

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamediaș.ro; e-mail: primaria@primariamediaș.ro



HOTĂRÂRE

**privind darea în folosință gratuită a spațiului din cadrul
apartamentului 7 situat administrativ în Mediaș P-ța Regele
Ferdinand I nr. 31, în favoarea Asociației „Mediaș 750 de ani”**

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 30 martie 2022,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 125/2022 al proiectului de hotărâre prin care se propune darea în folosință gratuită a spațiului din cadrul apartamentului 7 situat administrativ în Mediaș P-ța Regele Ferdinand I nr. 31, în favoarea Asociației „Mediaș 750 de ani” și Raportul de specialitate nr. 5419/23.03.2022, întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană - Serviciul Administrare Patrimoniu, Cadastru și Topometrie din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Mediaș,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 34 de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. 305 și 321/29.03.2022.

Văzând adresa nr. 16/2022 a Asociației „Mediaș 750 de ani”, înregistrată la Primăria Municipiului Mediaș sub nr. 5419/2022.

În conformitate cu prevederile art. 874 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată.

În temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată, art.129 alin. (1) alin. (2) lit. „c” alin. (6) lit. „b”, art.139 alin. (3) lit. „g”, art. 196 alin. (1) lit. „a”, art. 200, art. 362 alin. (2), din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1) Se aprobă darea în folosință gratuită în favoarea Asociației „Mediaș 750 de ani”, a spațiului din cadrul apartamentului 7 situat în Mediaș P-ța Regele Ferdinand I nr. 31, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș, în scopul desfășurării activităților și programelor de binefacere derulate de către asociație precum și a activităților de promovare a Municipiului Mediaș.

(2) Spațiul din cadrul apartamentului 7 situat în Mediaș P-ța Regele Ferdinand I nr. 31, are o suprafață utilă totală de 28,60 mp, fiind compus dintr-o încăpere în suprafață utilă de 24,04 mp și un hol în suprafață utilă de 4,56 mp. Apartamentul 7 aparține domeniului privat al municipiului Mediaș, identificat în CF nr. 109680-C1-U5 Mediaș nr. top 206-207/1/VII cu cote părți comune și cote teren de 14,06% din teren clădit și neclădit de 541 mp identificat în CF nr. 109680 Mediaș nr. top 206-207/1, conform planului de situație, anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Valoarea de inventar a spațiului este de 59.817,00 lei, iar a terenului aferent este de 9.785,50 lei.

(4) Destinația spațiului identificat la art. 1(2), este de „sediul asociației”.

(5) Atribuirea în folosință gratuită a spațiului identificat la art. 1(2), este începând cu data de 01.04.2022 până la data de 31.12.2024, cu posibilitatea de prelungire în condițiile legii.

(6) Termenul de predare-primire a spațiului se va face pe bază de proces verbal încheiat în termen de 10 de zile de la data de 01.04.2022.

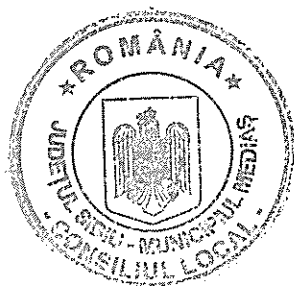
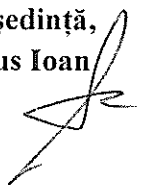
(7) Cheltuielile de întreținere a spațiului vor fi suportate de Asociația „Mediaș 750 de ani”.

Art. 2 Se aprobă contractul de comodat cadru, încheiat între Municipiul Mediaș și Asociația „Mediaș 750 de ani”, având ca obiect darea în folosință gratuită a spațiului identificat la art. 1(2), conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Primarul Municipiului Mediaș, prin Direcția Dezvoltare Urbană - Serviciul Administrare Patrimoniu, Cadastru și Topometrie din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art. 4. Secretarul general al Municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului Municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Dezvoltare Urbană - Serviciul Administrare Patrimoniu, Cadastru și Topometrie, beneficiarului prin grija Direcția Dezvoltare Urbană - Serviciul Administrare Patrimoniu, Cadastru și Topometrie, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamediaș.ro.

**Președinte de ședință,
Toderici Marius Ioan**



**Contrasemnează
Secretar general,
Petrutiu Marina Simona**



Nr. 121/2022

Prezenți la ședință: 21 consilieri

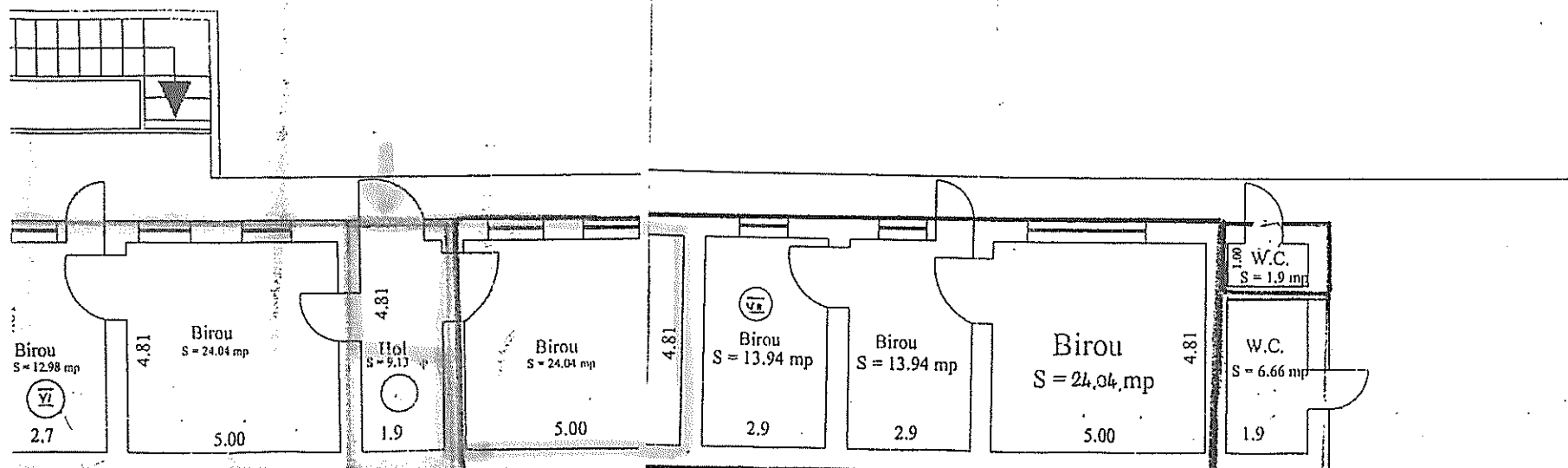
Adoptată în ședința ordinară din data de 30 martie 2022

Cu un număr de 18 voturi „pentru” și 3 abțineri, din numărul total de 21 consilieri în funcție

PMS/CC 5 ex. Cod: FP-06-01 ver. 1

Anexa 1 la FIU nr. 121 / 2022

2- la R. Ferdinand I nr. 31.



Ap. VII - Birou N. Doban Florentina.

Ap. VII - ASKOM.

WC-

PRESEDINTE DE
SEDINTA
Toderici Marius Ioan



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
PETRUTIU MARINA
SIMONA

CONTRACT DE COMODAT CADRU

Nr. _____ / _____

I. PREAMBUL

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (4) din Constituția României, art. 861 alin. (3) și ale art. 874 din Legea nr. 287/2009 – privind Codul Civil, republicat, cu completările și modificările ulterioare și art. 349 – 353 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în baza HCL Mediaș nr. _____ / _____, a intervenit prezentul contract, încheiat între:

II. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL MEDIAȘ cu sediul în Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, județul Sibiu, cod fiscal 4240677, reprezentat legal

prin primar Gheorghe Roman, în calitate de **comodant**, pe de o parte

și

ASOCIAȚIA "MEDIAȘ 750 DE ANI", cu sediul în Mediaș str. Oituz nr.50 ap.1, jud. Sibiu, CIF 36982232/ 03.02.2017,

reprezentată de președinte Coman Edith Eniko, în calitate **comodatar**, pe de altă parte.

III. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1.(1) Obiectul contractului îl reprezintă darea în folosință gratuită a spațiului din cadrul apartamentului 7 situat în Mediaș P-ța R. Ferdinand I nr.31, cu suprafața utilă totală de 28,60 mp, compus dintr-o încăpere în suprafață utilă de 24,04 mp și un hol în suprafață utilă de 4,56 mp. Apartamentul 7 aparține domeniului privat al municipiului Mediaș, identificat în CF nr.109680-C1-U5 Mediaș nr. top 206-207/1/VII cu cote părți comune și cote teren de 14,06% din teren clădit și neclădit de 541 mp identificat în CF nr.109680 Mediaș nr. top 206-207/1, conform planului de situație, anexă care face parte din prezentul raport de specialitate.

Valoarea de inventar a spațiului este de 59.817,00 lei, iar a terenului aferent este de 9.785,50 lei.

(2). Destinația spațiului este de "sediul asociație".

Art. 2.(1). Este interzisă schimbarea destinației spațiului și folosirea acestuia în alte scopuri decât cel pentru care acesta a fost dat în folosință cu titlu gratuit.

(2). Încălcarea dispoziției prevăzută la alin.(1) atrage după sine încetarea de drept a prezentului contract.

Art. 3. Predarea – primirea spațiului se va realiza în termen de 10 de zile de la data de **01.04.2022** și va fi consemnată în procesul-verbal.

Art. 4. Apărarea dreptului de folosință cu titlu gratuit:

(1) Apărarea în justiție a dreptului de folosință cu titlu gratuit revine titularului dreptului.

(2) Dispozițiile art. 696 alin.(1) din Legea nr. 287/2009 – *privind Codul Civil, republicată, cu completările și modificările ulterioare*, se aplică în mod corespunzător în sensul că, acțiunea confesorie de suprafață poate fi intentată împotriva oricărei persoane care împiedică exercitarea dreptului.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. (1) Durata contractului este de la data de 01.04.2022 până la data de 31.12.2024, cu posibilitatea de prelungire în condițiile legii.

(2) Tacita relocațiune nu este admisă. Prolungirea termenului contractului se face prin adoptarea unei hotărâri de Consiliul Local Mediaș, la solicitarea scrisă a comodatarului, cu cel puțin 60 de zile înainte de încetarea contractului, pe baza rapoartelor de activitate întocmite de comodatar și prezentate Consiliului Local, privind activitatea desfășurată conform destinației spațiului, precum și a motivării prelungirii termenului contractului, prin încheierea unui act adițional semnat de părți.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

Art. 6. Comodantul are următoarele drepturi și obligații:

6.1 -să verifice modul în care sunt respectate condițiile de folosință stabilite prin contract și prin lege.

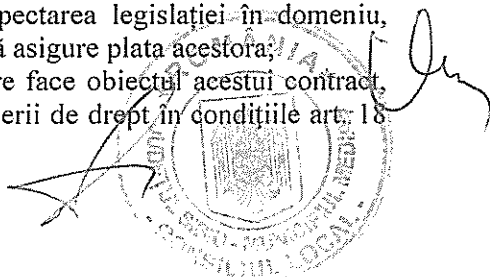


- 6.2 -să solicite încetarea folosinței gratuite și restituirea bunului, atunci când interesul public legitim o impune;
- 6.3 -să predea spre folosință spațiul ce face obiectul prezentului contract, în termenul stabilit la art. 3, când se va încheia procesul verbal de predare – primire.
- 6.4 -să nu perturbe activitățile comodatarului pe durata derulării prezentului contract,
- 6.5 -să preia spațiul după expirarea duratei contractuale, pe bază unui proces-verbal de predare-preluare, încheiat între părți,
- 6.6 -de a fi informat asupra operațiunilor exercitate în legătură cu spațiul ce face obiectul contractului, precum și inspectarea acestuia.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

Art. 7. Comodatarul are următoarele drepturi și obligații:

- 7.1 -să folosească spațiul potrivit destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosința gratuită;
- 7.2 -să prezinte, anual, Consiliului Local Mediaș, rapoarte privind activitatea desfășurată, în cadrul spațiului;
- 7.3 -să permită accesul reprezentanților Consiliului Local Mediaș pentru efectuarea controlului asupra bunului;
- 7.4 -să nu modifice spațiul atribuit în folosință gratuită, în parte ori în integralitatea lor;
- 7.5 -la încetarea folosinței gratuite, să restituie spațiul în starea în care a fost primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii, și liber de orice sarcini;
- 7.6 -să preia în folosință spațiul care face obiectul contractului, în baza procesului verbal de predare-primire,
- 7.7 -să i se asigure de către comodant folosința spațiului pe toată durata prezentului contract;
- 7.8 -se obligă ca pe toată durata contractuală să păstreze în bune condiții spațiul încredințat, să îl îngrijească și să îl întrețină, să nu îl degradeze sau deterioreze, întocmai ca un bun proprietar;
- 7.9 -să folosească spațiul potrivit destinației atribuite;
- 7.10 -să asigure avizele legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată;
- 7.11 -să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparații curente, inclusiv pentru degradările sau distrugerile produse din culpa sa;
- 7.12 -să mențină în siguranță spațiul, să aducă la cunoștința proprietarului orice tulburare produsă de o terță persoană sau ca urmare a stării tehnice din punct de vedere al siguranței în exploatare, să informeze comodantul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică sau privată, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului.
- 7.13 -să răspundă de pagubele pricinuite de incendii, dacă nu va dovedi ca incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră sau defect de construcție, ori prin comunicarea focului de la o clădire vecină;
- 7.14 să asigure paza și securitatea spațiului;
- 7.15 să respecte prevederile art. 21 din Legea nr. 307/2006 *privind apărarea împotriva incendiilor (actualizată)*;
- 7.16 să respecte prevederile OMAI nr.712/2005 - *actualizat, pentru aprobarea Dispozițiilor generale privind instruirea salariaților în domeniul situațiilor de urgență*, modificat cu OMAI nr.786/2005 - *privind modificarea și completarea Ordinului ministrului administrației și internelor nr. 712/2005 pentru aprobarea Dispozițiilor generale privind instruirea salariaților în domeniul situațiilor de urgență*;
- 7.17 să respecte prevederile Legii nr. 319/2006 – *legea securității muncii*, a Hotărârii nr. 1425/2006 *actualizată, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006*, Hotărârea nr. 355/2007 *privind supravegherea sănătății lucrătorilor, actualizată, modificată și completată de HG nr.1169/2011 și a celorlalte acte normative privind securitatea muncii*;
- 7.18 -să păzească și să conserve spațiul care face obiectul contractului, cu prudența și diligența unui bun proprietar;
- 7.19 -să suporte, de la data primirii spațiului, toate cheltuielile ocazionate de folosința acestuia, neavând dreptul să ceară restituirea acestora de la comodant, precum și cheltuielile de întreținere, energie electrică, salubritate;
- 7.20 -să încheie contracte cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care comodatarul îl va cauza acestora revine în exclusivitate acestuia. Să efectueze verificările și reviziile tehnice a instalațiilor electrice cu respectarea legislației în domeniu, precum și să înregistreze, să urmărească consumurile privind utilitățile și să asigure plata acestora;
- 7.21 -este absolut interzisă transmiterea folosinței gratuite a spațiului care face obiectul acestui contract, nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane, sub sancțiunea rezilierii de drept în condițiile art. 18 din prezentul contract;



7.22 -la încetarea contractului, comodatarul se obligă să pună spațiul la dispoziția comodantului în maxim 10 zile de la data încetării contractului, cel puțin în aceeași stare în care l-a primit conform celor descrise în procesul verbal de predare-primire, prezentând documente care să ateste plata la zi a tuturor cheltuielilor aferente folosinței spațiului, situație ce va fi consemnată într-un proces verbal;

7.23 -să ceară acordul scris al comodantului pentru orice lucrări de modificare, modernizare și consolidare pe care dorește să o efectueze, pe cheltuială proprie și fără nici o pretenție de recuperare a investiției;

7.24 -lucrările de construcții se execută pe baza acordului proprietarului și cu respectarea legislației specifice. La încetarea contractului, orice îmbunătățiri, transformări sau lucrări s-ar face de comodatar, rămân bunuri câștigate comodantului, din momentul executării lor, fără ca prin aceasta comodantul să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului ca daune interese pentru violarea dispozițiilor din acest contract;

7.25 -să aducă la cunoștința proprietarului orice fapte și acte care pun în pericol integritatea spațiului și de asemenea orice acte sau fapte de natură să împiedice folosința normală a acestuia;

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ.

Art. 8. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească despăgubiri.

Art. 9. Forța majoră apară de răspundere partea care o invocă în condițiile notificării scrise în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

Art. 10. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art. 11. Obligațiile comodantului în ceea ce privește măsurile PSI sunt în conformitate cu *Legea nr.307/2006 – "privind apărarea împotriva incendiilor"*.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRAVENȚIONALĂ. SANCTIUNI.

Art. 12. Nerespectarea obligațiilor comodatarului prevăzute la art. 7 pct. 7.1 - 7.5 constituie contravenții dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni și se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei, conform art. 352 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 13. Nerespectarea obligațiilor comodatarului prevăzute la art. 7 pct. 7.21 constituie contravenții dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni și se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei, conform art. 352 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 14. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.

Art. 15. Contravențiilor prevăzute la art. 12 și art. 13 le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările și completările ulterioare.

IX. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 16. Orice modificare sau completare a clauzelor prezentului contract se face pe baza actelor adiționale semnate de părți.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 17. Încetarea contractului de comodat prin expirarea duratei :

La expirarea duratei prevăzută la art.5 alin.(1) al prezentului contract, comodatarul are obligația de a preda spațiul care a făcut obiectul prezentului contract, precum și investițiile efectuate pe perioada de derulare a contractului - gratuit și liber de sarcini, prin încheierea procesului-verbal de predare-preluare, în condițiile și termenele stabilite la art. 7 pct. 7.22.

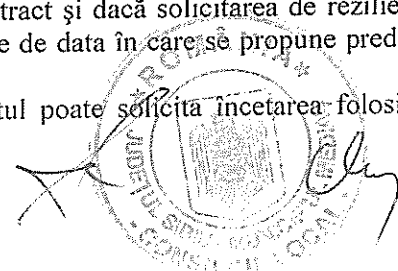
Art. 18. Încetarea contractului de comodat prin reziliere:

Neîndeplinirea, în parte sau în totalitate, a obligațiilor stabilite prin prezentul contract, poate îndreptăți comodantul să solicite rezilierea contractului de comodat cu obligația de a-i notifica comodatarului intenția sa, cu 30 de zile înainte, excepție făcând neîndeplinirea obligațiilor prevăzute la art.2 și art.7 pct. 7.21 când contractul se reziliază de drept.

Art. 19. Încetarea contractului prin denunțarea unilaterală:

(1) Contractul de comodat poate fi denunțat, la inițiativa comodatarului, în cazul în care cauze obiective justificate fac imposibilă îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract și dacă solicitarea de reziliere a fost adusă la cunoștința celeilalte părți în scris, cu 60 de zile înainte de data în care se propune predarea spațiului și până la data predării cu proces – verbal.

(2) În cazul în care interesul public legitim o impune, comodantul poate solicita încetarea folosinței gratuite și restituirea spațiului.



Art. 20. Contractul de comodat poate înceta și prin acordul părților sau prin desființarea titlului comodantului/comodatarului în baza unor acte normative sau a hotărârii organelor judecătorești.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 21. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente de pe raza unității administrativ teritoriale parte în contract.

XII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 22. Contractul este supus și va fi interpretat potrivit legilor din România.

Art. 23. Clauzele contractuale pot fi renegociate anual.

Art. 24. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea, celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

Încheiat azi _____ în 3 exemplare (Direcția Dezvoltare Urbană, Direcția Economică – Serviciul Fiscal Local, Comodatar), egale ca putere între ele, conținând XII capitole, 24 articole, pe 4 pagini.

COMODANT,

MUNICIPIUL MEDIAȘ

Reprezentat legal

PRIMAR,

Gheorghe Roman

COMODATAR,

ASOCIAȚIA "MEDIAȘ 750 DE ANI"

Președinte

Coman Edit Eniko

ARHITECT ȘEF,

arh. Mihaela Paul

DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,

ing. Doina Oancea

DIRECȚIA ECONOMICĂ,

dir. ec. Adriana Tătar

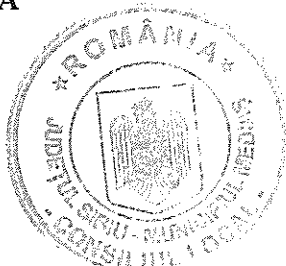
Șef. Serviciu Fiscal Local

ec. Dan Mărginean

VIZAT JURIDIC,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Toderici Marină Ioan



CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar General

Petruțiu Marina Simona

C. Eniko