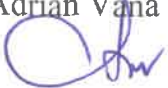



Avizat
Data 19.07.2020
Cons. Jur.
Adrian Vana


Avizat
Data
Com. Nr. 1
Presedinte

Avizat
Data
Com. Nr. 2
Presedinte

Rap. spec.
Data:
Nr. 14845
21.07.2020


Proiect de Hotarare privind

aprobarea contractului de comodat intre Eparhia Reformata din Ardeal, Parohia Reformata Turda Veche si Municipiul Turda

Consiliul Local al municipiului Turda, întrunit în sesiunea ordinară din data de _____ 2020;

Luând în dezbateri proiectul de hotărâre cu privire la **aprobarea contractului de comodat între Eparhia Reformata din Ardeal, Parohia Reformata Turda Veche și Municipiul Turda**, proiect elaborat din inițiativa Primarului Municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

Având în vedere raportul de specialitate nr. _____ al Serviciului Administratie Publică Locală, precum și avizul comisiilor de specialitate nr. 1 și nr. 2

Considerand propunerea nr. 1364/2020, de incheiere a unui contract de comodat, inregistrata in Primaria Turda cu nr. 14.260/13.07.2020;

Avand in vedere prevederile art. 2, al. 8 din Legea 263/2007 privind infiintarea si, otroganierea si functionarea creselor, a Legii 1/2011, a educatiei nationale, prevederile Codului Civil, referitoare la contractul de comodat;

În temeiul prevederilor art. 129, alin (9), lit. a) și art. 196, litera a, din OUG 57/2019 privind Codul administrativ precum și ale regulamentului de functionare al Consiliului Local Turda,

HOTARASTE:

Art. 1 Se aprobă incheierea contractului de comodat între **Eparhia Reformata din Ardeal, Parohia Reformata Turda Veche și Municipiul Turda**, cu privire la imobilul situat în Turda, str. Dr. Ioan Ratiu nr. 44 județul Cluj;

Art.2. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituției Prefectului Județului Cluj, Direcției Economice, Serviciului Administratie Publica Locala, precum și Parohiei Romano-Catolice Turda, **Eparhiei Reformate din Ardeal, Parohiei Reformate Turda Veche**, în vederea ducerii la îndeplinire și se aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul Consiliului Local Turda și postare pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

CONTRASEMNEAZA,

SECRETARUL municipiului TURDA,

Jr. Mihaela Elena Marginean

Nr. 14845/21.07.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

Proiectul de hotarare supus dezbaterii Consiliului Local al Municipiului Turda
priveste aprobarea **aprobarea contractului de comodat între Eparhia Reformata din
Ardeal, Parohia Reformata Turda Veche si Municipiul Turda;**

Plecând de la ideea că școala și biserica au fost și vor rămâne dependente una de cealaltă, precum și de la faptul că învățământul maghiar a avut și are o istorie profundă și necontestată, încadrată perfect în istoria municipiului Turda, implicarea neobosită a Eparhiei Reformate în Ardeal în înnoirea și îmbunătățirea infrastructurii școlare în această zonă intracarpatică a determinat solicitarea atât din partea **Eparhiei Reformate din Ardeal** cât și din partea **Parohiei Reformate Turda Veche a unei colaborări cu Municipiul Turda, în acest domeniu.**

În urma programului derulat și finanțat de Guvernul Ungariei, s-a construit un imobil doat integral, cu destinația de creșă și grădiniță cu limba de predare maghiară.

În dorința de a evita înființarea unor instituții educaționale private, care să funcționeze paralel cu sistemul de stat românesc, și, în același timp, de a veni în sprijinul administrației Municipiului Turda, s-a propus încheierea unui contract de comodat, prin care, se transmite, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de a fi prelungit, în folosință gratuită imobilul din Turda, str. Dr. Ioan Ratiu nr. 44 județul Cluj, înscris în CF 62922, identificat nr. Cad. 62922 Turda, în scopul îmbunătățirii și extinderii serviciilor publice de educație prescolară și de îngrijire supraveghere și educație timpurie a copiilor cu vârsta anteprescolară, cu predare în limba maghiară.

Obligațiile Municipiului constau în obținerea aprobărilor necesare funcționării acestui imobil, conform destinației sale la momentul dării în folosință, de a se ocupa în a găsi personal de specialitate, de îngrijire, inclusiv cel vorbitor de limba maghiară necesar funcționării grupelor, conform normativelor în vigoare.

Având în vedere că această colaborare se anunță avantajoasă pentru ambele părți, comunitatea turdeană fiind cea care are cel mai mult de câștigat, atât educațional, cultural cât și social și economic, propunem spre aprobare, în considerarea aspectelor de fapt și de drept expuse, propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Serviciul Administrație Publică Locală
IOANA URSULA IFTIME



REFERAT DE APROBARE

Proiectul de hotarare supus dezbaterii Consiliului Local al Municipiului Turda priveste aprobarea **aprobarea contractului de comodat intre Eparhia Reformata din Ardeal, Parohia Reformata Turda Veche si Municipiul |Turda;**

Avand in vedere implicarea Eparhiei Reformate in Ardeal, in urma programului derulat si finantat de Guvernul Ungariei care priveste sprijinirea, sustinerea reinnoirii si imbunatatirii infrastructurii scolare dedicat invatamantului in limba maghiara in Bazinul carpatic, care s-a finalizat in Turda, prin construirea si dotarea a unui imobil situat in Turda, str. Dr. Ioan Ratiu nr. 44, jud. Cluj cu destinatia de cresa si gradinita cu limba de predare maghiara .

Solicitarea atat din partea **Eparhiei Reformate din Ardeal cat si din partea Parohiei Reformate Turda Veche de incheiere a unei colaborari cu Municipiul Turda**, prin care, se transmite, pe o perioada de 5 ani, cu posibilitatea de a fi prelungit, in folosinta gratuita imobilul din Turda, str. Dr. Ioan Ratiu nr. 44 judetul Cluj, in scopul imbunatatirii si extinderii serviciilor publice de educatie prescolara si de ingrijire supraveghere si educatie timpurie a copiilor cu varsta anteprescolara, cu predare in limba maghiara, nu poate ramane fara raspuns.

Din aceasta colaborare comunitatea turdeana va fi cea care are cel mai mult de castigat, atat educational, cultural cat si social si economic,

In temeiul prevederilor art. 136 din OUG 57/2019, imi exprim initiativa de promovare a proiectului de hotarare privind **aprobarea contractului de comodat intre Eparhia Reformata din Ardeal, Parohia Reformata Turda Veche si Municipiul |Turda.**

PRIMARUL MUNICIPIULUI TURDA
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI



CONTRACT DE COMODAT

Încheiat - în baza art.2 din Legea nr. 263 din 19 iulie 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea creșelor, a Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, respectiv a 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 - între:

Art. I. 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 Kátó Béla, în calitate de FOR TUTELAR SUPERIOR și realizator al investiției de la imobilul-clădire ”Creșă-grădiniță 4 grupe cu program prelungit” din str. Ioan Ratiu, nr. 44, mun. Turda, jud. Cluj, în baza AC nr. 153/03.09.2018 emisă de Primăria municipiului Turda,
- 1.2. **PAROHIA REFORMATĂ TURDA VECHÉ**, cu sediul în mun. Turda, str. Ioan Ratiu, nr. 44, jud. Cluj, având codul de identificare fiscală nr. 7501408, reprezentată de preotul-paroh Nagy Albert, în calitate de PROPRIETAR-COMODANT,
- 1.3. **MUNICIPIUL TURDA**, cu sediul în Turda, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 28, jud. Cluj, având codul de identificare fiscală nr. 4378930, reprezentată prin primar Cristian Octavian Matei, 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 și PAROHIA REFORMATĂ TURDA VECHÉ către MUNICIPIUL TURDA, a **dreptului de folosință gratuită a IMOBILULUI ”Creșă – grădiniță 4 grupe cu program prelungit”, construit pe terenul înscris în C.F. cu nr. 62922, nr. cadastral 62922, 62922-C1, 62922-C2**, cu scopul îmbunătățirii și extinderii serviciilor publice de educație preșcolară și de îngrijire, supraveghere și educație timpurie a copiilor de vârstă ante-preșcolară, cu predare în limba maghiară.

2.2. IMOBILUL va fi folosit de către COMODATAR - MUNICIPIUL Turda, exclusiv pentru activități specifice asigurării serviciilor de educație preșcolară și de îngrijire, supraveghere și educaționale destinate copiilor de vârstă ante-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, călătorie și altele asemănătoare, pentru asigurarea serviciilor de îngrijire, supraveghere, educaționale cu predare în limba maghiară, destinate copiilor de vârstă preșcolară și ante-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, fără nici o formalitate și fără intervenția instanței.

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, în lipsa unui asemenea acord contractul încetând de drept la data împlinirii celor 5 ani, fără 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 TURDA. Inspecția spațiilor interioare se face respectând standardele și cerințele de igiena.

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 și ante-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 și ante-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 și ante-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 și ante-preșcolare.

4.4. OBLIGATIILE 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, pe propria cheltuială, în baza mandatului COMODANTULUI, dotările necesare și personalul de specialitate îngrijire, inclusiv cel vorbitor de limba maghiară necesar funcționării grupelor de limba maghiară prevăzută la art2. 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, în baza mandatului 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 sau 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, sub semnătură privată, care se va comunica COMODATARULUI prin oricare modalitate prevăzută de normele generale de drept.

6.4. Incetarea contractului din oricare dintre motivele prevazute mai sus nu va putea interveni mai înainte de sfarsitul anului scolar in 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 creșelor sau a 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 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 de2020 la Turda.

FOR TUTELAR SUPERIOR,
EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL

reprezentată de episcop
Kató Béla

.....

consilier eparhial
Ballai Zoltán

.....

COMODANT,
PAROHIA REFORMATĂ TURDA VECHÉ

reprezentată de preot-paroh
Nagy Albert

.....

curator

.....

COMODATAR,
MUNICIPIULUI TURDA
reprezentată de primar
Cristian Octavian Matei

.....
Director executiv
Daniela Ani Adace

Juridic
Ioana Iftime.