



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
MIERCUREA – CIUC

HOTĂRÂREA Nr. 227/2021

**privind aprobarea acordului-contract încheiat între Municipiul Miercurea-Ciuc și
Parohia Romano-Catolică Miercurea-Ciuc în vederea construirii și amenajării trotuarului, a
pistei de biciclete și a locurilor de parcare din str. Mihai Eminescu**

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 30 iulie 2021;

Luând în considerare Adresa nr. 33845/30.06.2021 prin care Parohia Romano-Catolică Miercurea-Ciuc solicită punerea la dispoziție a unei suprafețe de 130 mp situat în strada Mihai Eminescu în vederea realizării trotuarului, a pistei de biciclete și a locurilor de parcare din vecinătatea Centrului cultural „Márton Áron”;

Analizând Referatul de aprobare a viceprimarului Bors Béla nr. 39131/08.07.2021;

Luând în considerare Raporturile de specialitate:

- întocmit de Serviciul de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Miercurea-Ciuc, înregistrat cu nr. 39246/28.07.2021;

- întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial cu nr. 39137/28.07.2021;

Pe baza rapoartelor comisiei:

- juridice,

- economice, servicii publice și comerț;

- urbanism

- sănătate, protecție socială, tineret, sport;

În baza prevederilor:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- O.G. nr. 43/1997 privind Regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 863, art. 1011 și urm. privind donația și art. 1166-1170, art. 1270 alin. (1) din Codul civil;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și lit. e), alin. (9) lit. a), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1), (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 298 și urm., respectiv art. 627 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă acordul-contract conform **anexei**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, între Municipiul Miercurea-Ciuc și Parohia Romano-Catolică Miercurea-Ciuc, în vederea construirii și amenajării trotuarului, pistei de biciclete și a locurilor de parcare din str. Mihai Eminescu.

Art. 2. 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.

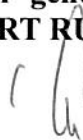
Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică:

- 1) a) Instituției Prefectului-Județul Harghita;
- 2) b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Korodi Attila;
- 3) c) Viceprimarului municipiului Miercurea Ciuc, doamna Sógor Enikő;
- 4) d) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Bors Béla;
- 5) e) Administratorului public al municipiului Miercurea Ciuc, domnul Dósa Szilárd;
- 6) f) Serviciului patrimoniu și comercial;
- g) Serviciului de urbanism și amenajarea teritoriului;
- f.) Parohiei Romano-Catolice Miercurea-Ciuc

Președintele ședinței
KIRMÁJER ENIKŐ



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF



ACORD - CONTRACT

Prezentul Acord-Contract ("Acordul") se încheie astăzi, __. __. ____ ("Data Semnării"), de către și între:

1. PĂRȚI CONTRACTANTE

1.1 PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ Miercurea-Ciuc, str. Kossuth Lajos nr.38, județul Harghita, având contul curent nr. RO29RNCB0159015413200001 deschis la Banca Comercială Română Miercurea-Ciuc și codul fiscal nr.4972265 reprezentată prin protopop-paroh Darvas Kozma József, (denumită în continuare „**PAROHIA**”), pe de o parte și

1.2. MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC, cu sediul în Miercurea Ciuc, P-ța Cetății nr. 1, județul Harghita, cod fiscal 4245747, reprezentată prin Bors Béla viceprimar (denumit în continuare „**BENEFICIAR**”), pe de altă parte s-a încheiat prezentul acord.

2. PREAMBUL

2.1. Având în vedere ca **PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ** Miercurea-Ciuc dorește să edifice un **centru cultural** (denumit în continuare „**Proiectul**”), conform **Anexei nr. 2**, parte integrantă a prezentului Acord,

2.2 Având în vedere că construirea și funcționarea **Proiectului** presupune realizarea trotuarului, pistei de biciclete și a locurilor de parcare din strada Mihai Eminescu. **În acest sens, PAROHIA precizează că:**

- (i) se obligă să deschidă Centrul Cultural doar cu condiția predării, în condițiile legii, către **BENEFICIAR** Investiția (astfel cum aceasta este definită prin prezentul Acord) și
- (ii) să se abțină de la începerea execuției **Proiectului** până la obținerea Autorizației de Construire pentru Investiție (astfel cum aceasta este definită prin prezentul Acord).

2.3 Având în vedere că **BENEFICIARUL**, în calitate de proprietar, dorește să construiască și să amenajeze trotuarul, pista de biciclete și locurile de parcare aferente, conform Planului din **Anexa nr. 3**, pe imobilul în suprafață totală de 130 mp, amplasat conform **Anexei nr. 1**, format din :

- **Teren în suprafață de 130 mp**, din totalul de 2345 mp înscris în Cartea Funciară nr. 65246 a localității Miercurea-Ciuc identificat prin nr. Cadastral 65246, aflat în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, evidențiat la poz. 121 din lista de inventar, reactualizat.

Părțile de comun acord decid încheierea prezentului contract, în următoarele condiții:

3. OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1 Obiectul contractului îl constituie construirea și amenajarea trotuarului, a pistei de biciclete și a locurilor de parcare cu aleile carosabile aferente din str. Mihai Eminescu, (denumită în cele ce urmează „**Investitia**”) conform planului din **Anexa nr. 2**, pe **Imobil** de către **PAROHIA** pentru **BENEFICIAR**, sub condiția suspensivă a dezvoltării **Proiectului** de către **PAROHIA**. Trotuarul, pista de biciclete și locurile de parcare cu aleile carosabile aferente, respectiv **Investitia** va rămâne în proprietatea **BENEFICIARULUI**, **PAROHIA** urmând a asigura finanțarea investiției.

3.1.1. **PAROHIA** va finanța **Investiția** anterior menționată la prețul de piață și la valoarea de cost a acestora.

3.2 În schimbul construirii și amenajării **Investiției**, **BENEFICIARUL** asigură deschiderea circulației imediat după realizarea **Proiectului**.

4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. DREPTURILE PAROHIEI.

4.1. BENEFICIARUL pune la dispoziția PAROHIEI, pe durata realizării **Investiției**, fără taxe, cu titlu gratuit, – **Imobilul** aferent **Investiției**, identificat în Anexa 1.

4.2. PAROHIA va contracta realizarea lucrărilor de construire și amenajare a trotuarului, a pistei de biciclete și a locurilor de parcare cu aleile carosabile aferente **Investiției** pe **Imobil** conform **Anexei nr. 2**. În acest sens PAROHIA va urmări lucrările, va stabili termenele de execuție și de începere a lucrărilor, va putea solicita societății care le execută refacerea acestora, remedierea deficiențelor calitative, va putea solicita respectarea condițiilor și termenelor de execuție, va putea recepționa lucrările pe bază de proces-verbal. Contractarea și realizarea lucrărilor anterior menționate se va face în limitele prezentului Acord - contract, sub condiția ca acestea să fie autorizate în conformitate cu prevederile legale.

4.3. Toate aceste lucrări de construire și amenajare a Investiției pe **Imobilul** în suprafață de **130 mp** urmează a fi contractate de PAROHIA, în folosul **BENEFICIARULUI**, cu un antreprenor ales de PAROHIE. Clauzele contractului de antrepriză vor fi stabilite astfel încât să se asigure nivelul calitativ al lucrărilor conform cerințelor legale în vigoare, a PAROHIEI și a **BENEFICIARULUI**.

B. OBLIGAȚIILE PAROHIEI

4.4. PAROHIA se obligă să efectueze lucrările de construire și amenajare a trotuarului, a pistei de biciclete și a locurilor de parcare cu aleile carosabile aferente, respectiv **Investiția** conform planului din **Anexa nr. 2** cel târziu până la momentul recepției lucrărilor de construire a **Proiectului**.

4.5.1. PAROHIA se obligă ca într-un termen de cel mult 60 zile de la încheierea prezentului contract să întocmească documentația tehnică necesară și să depună la autoritățile competente documentația pentru autorizația de construire împreună cu orice avize sau aprobări necesare realizării **Investiției**, respectiv a trotuarului, a pistei de biciclete și a locurilor de parcare cu aleile carosabile aferente din str. Mihai Eminescu, în conformitate cu Planul din **Anexa nr. 2**.

4.5.2 Autorizația de construire pentru **Investiția** ce reprezintă obiectul contractului, este scutit de taxe, având în vedere că investiția are caracter public și se realizează pe proprietate publică a Municipiului Miercurea – Ciuc. Toate costurile în legătură cu eliberarea de către autoritățile competente a acestor documente sunt și rămân în sarcina PAROHIEI.

4.6. Plata sumelor aferente contravalorii lucrărilor aferente respectiv toate fondurile necesare realizării **Investiției** vor fi asigurate către societatea care va executa lucrările, după ce acestea vor fi finalizate și dacă vor fi recepționate de către PAROHIA prin proces verbal fără eventuale obiecții din partea PAROHIEI și a **BENEFICIARULUI**.

4.6.1. – PAROHIA se obligă că la recepția, la terminarea lucrării Municipiul Miercurea – Ciuc – **BENEFICIARUL**, va avea calitate de beneficiar final al lucrării sens în care reprezentantul legal sau reprezentantul numit în acest sens va fi membru în comisia de recepție și se declară că după recepționarea investiției acesta vor trece în proprietatea beneficiarului în condițiile prev. art. 4.10.

4.7. PAROHIA va solicita **BENEFICIARULUI** acordul prealabil asupra Documentației pentru Autorizația de Construire, a Proiectului Tehnic, a soluțiilor tehnice alese, înaintea depunerii acestora pentru Autorizație de Construire menționate la art. 4.5.

4.8. PAROHIA se va ține de la modificarea soluțiilor în timpul lucrărilor din Proiectul Tehnic fără acordul prealabil și scris a **BENEFICIARULUI**.

4.9. PAROHIA se obligă să doneze întreaga **Investiție** Municipiului Miercurea – Ciuc – **BENEFICIARULUI**, în termen de 30 de zile de la data semnării recepției la terminarea lucrării, în formă autentică, potrivit Codului Civil.

4.10. PAROHIA se obligă să ceseze toate drepturile ce decurg din contractele încheiate cu antreprenori, furnizori, izvorâte din realizarea investiției prev. în art. 3.1.

4.11. PAROHIA, prin reprezentantul desemnat, va solicita Certificatul de Urbanism necesar în vederea obținerii Autorizației de Construire, în numele și pentru **BENEFICIAR**. De asemenea, PAROHIA, prin

reprezentantul desemnat, va fi solicitantul Autorizației de Construire și a avizelor necesare conform Certificatului de Urbanism, pentru și în numele **BENEFICIARULUI**.

C. DREPTURILE BENEFICIARULUI

4.13.1. Dreptul de proprietate asupra trotuarului, a pistei de biciclete și a locurilor de parcare și aleilor construite și amenajate pe **Imobilul BENEFICIARULUI** conform Planului din **Anexa nr. 2** va rămâne în continuare la **BENEFICIAR**.

4.13.2. BENEFICIARUL are dreptul de a solicita modificări privind soluțiile tehnice în Proiectul Tehnic din Documentația prezentată la Art. 4.7. anterior depunerii acestuia pentru autorizația de construire. După eliberarea Autorizației proiectul se va putea modifica doar cu acordul părților.

4.14. BENEFICIARUL va putea urmări fără nici o limitare lucrările, va putea solicita societății care le execută refacerea acestora dacă nu respectă normativele în vigoare, remediarea deficiențelor calitative în cazul nerespectării caietului de sarcini, a autorizației de construire și a proiectului tehnic, va putea solicita respectarea condițiilor și termenelor de execuție. **BENEFICIARUL** nu va putea refuza recepția lucrărilor dacă acestea respectă autorizația de construire emisă și documentația tehnică întocmită în vederea emiterii autorizației.

D. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

4.15. BENEFICIARUL se obligă ca destinația **Imobilului** să fie de trotuar, pistă de biciclete, loc de parcare și alei carosabil, să mențină configurația și destinația Imobilului, a parcarii și aleilor publice, pe o perioadă de minim 49 de ani de la data finalizării și recepționării lucrărilor aferente **Investiție**, conform planurilor din **Anexa nr. 2**. Această obligație a **BENEFICIARULUI** se va menține și în ipoteza în care acesta încheie orice fel de contract privind **Imobilul**, iar **BENEFICIARUL** se obligă să asigure asumarea acestei obligații de orice persoană juridică sau fizică care ar dobândi vreun drept de orice fel pe **Imobilul** descris la art. 2.3.

4.16. BENEFICIARUL se obligă să anexeze documentația, - **Anexa nr. 1** a prezentului acord-contract, adică Planul cu delimitarea suprafețelor propuse pentru amenajare (trotuar, pista de biciclete, parcare).

5. DECLARAȚII ȘI GARANȚII

5.1. BENEFICIARUL declară ca este proprietarul terenului identificat cu nr. CF 65246, care face parte din proprietatea publică a Municipiului Miercurea Ciuc.

5.2. BENEFICIARUL declară că în ceea ce privește **Imobilul** nu s-au încheiat acte de asociere, închiriere sau cedare a dreptului de folosință, concesiune sau orice acte referitoare la constituirea vreunui drept de orice fel asupra **Imobilului**.

5.3. BENEFICIARUL declară că nu a fost formulată acțiune în justiție care să fie introdusă, soluționată, în executare silită care să aibă ca obiect **Imobilul** pe care urmează să fie construite trotuarul, pista de biciclete, locurile de parcare.

5.4. BENEFICIARUL declară că **Imobilul** nu face obiectul niciunei proceduri de restituire sau litigiu în baza Legii nr. 18/1991, Legii nr. 169/1997, Legii nr. 1/2000, Legii nr. 247/2005 sau a Legii nr. 10./2001 cu modificările ulterioare sau a unui litigiu de orice fel și că nu deține informații despre existența unor motive pentru astfel de cereri.

5.5. BENEFICIARUL declară că va notifica de îndată PAROHIA cu privire la apariția oricărui fapt sau act juridic, indiferent de inițiatorul sau temeiul unui astfel de act sau fapt, și care ar putea afecta în orice mod dreptul de acces auto și pietonal sau posibilitățile ulterioare de construire și amenajare a parcarilor și aleilor, conform Planului din **Anexa nr. 2**. De asemenea, **BENEFICIARUL** se obligă să ia toate măsurile necesare pentru înlăturarea sau determinarea ineficienței unor astfel de acte sau fapte.

5.6. BENEFICIARUL declară că nu va aduce niciun fel de modificări și nu va desfășura nicio activitate de natură să afecteze accesul auto și pietonal menționat la art. 3.2, sau îndeplinirea obligațiilor pe care și le-a asumat prin prezentul contract.

5.7. PAROHIA își pierde dreptul de acces pietonal și auto acordat în baza prezentului contract conform Planului din **Anexa nr. 2**, dacă aceasta nu-și respectă din culpa obligațiile asumate și doar dacă nu depune toate eforturile pentru remediarea obligației încălcate. În situația în care nerespectarea obligației nu se datorează culpei PAROHIEI și/sau în situația în care se datorează culpei, însă PAROHIA depune eforturile pentru a o soluționa, dreptul de acces pietonal și auto nu va înceta. Prin predarea lucrării către **BENEFICIAR**, respectiv începând cu data donației menționată prin prezentul Contract, se va

considera că parohia și-a îndeplinit toate obligațiile.

5.8. PAROHIA declară că în termen de 30 de zile de la data recepției la terminarea lucrării va depune la sediul **BENEFICIARULUI** actul de donație privind investiția realizată din pct. 3.1. cu toate actele aferente acestuia.

6. FORȚA MAJORĂ

6.1. Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

6.2. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunostință celeilalte părți, în scris, în maximum 5 zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 10 zile de la apariție. Data de referință este data ștampilei poștei de expediere. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie a României. Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștință celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

6.3. Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 90 de zile, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile care le incumbă în temeiul legii și al prezentului antecontract până la data respectivă.

7. MODIFICAREA CONTRACTULUI

7.1. Modificarea prezentului contract sau a oricărei din anexele sale este valabilă numai pe baza acordului părților, sub forma unor acte adiționale scrise, semnate de acestea, care vor fi anexate la contract și care vor face parte integrantă din acesta.

8. CONFIDENȚIALITATEA

8.1. Părțile contractante se obligă să mențină prezentul contract, prevederile acestuia precum și orice alte informații de care au luat cunostință pe durata negocierilor și să nu le dezvăluie niciunui terț fără aprobarea scrisă prealabilă a celeilalte părți, cu excepția informațiilor care pot fi dezvăluite conform prevederilor contractului.

9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract poate înceta în una din următoarele situații, părțile fiind repuse în situația anterioară:

- a) prin acordul scris al părților contractante,
- b) prin denunțare de plin drept în baza notificării PAROHIEI, în cazul în care în termen de 4 luni de la încheierea prezentului contract, nu se obțin de la autoritățile competente, cu toate avizele și aprobările necesare, autorizația de construire a **Proiectului** conform planului din **Anexa nr. 2** și autorizația de construire menționată la art. 4.5 conform Planului din **Anexa nr. 2**. Într-o astfel de situație Parohia, nu va solicita nicio despăgubire de la Beneficiar.
- c) prin denunțare de plin drept în baza notificării PAROHIEI în cazul în care oricare din obligațiile, declarațiile și garanțiile celeilalte părți nu este îndeplinită, nu este adevărată sau nu este respectată. Într-o astfel de situație Parohia, nu va solicita nicio despăgubire de la Beneficiar.
- d) prin rezoluțiune de plin drept în baza notificării **BENEFICIARULUI**, în cazul în care PAROHIA nu efectuează lucrările de construire și amenajare, conform art.3.1.
- e) prin rezoluțiune de plin drept în baza notificării **BENEFICIARULUI**, în care oricare din obligațiile, declarațiile și garanțiile celeilalte părți nu este îndeplinită, nu este adevărată sau nu este respectată.

10. NOTIFICĂRI

10.1 Toate notificările dintre părțile contractate vor fi trimise prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresele menționate în primul articol din prezentul contract.

11. PREVEDERI FINALE

11.1. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

11.2. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, se va soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care nu se ajunge la o înțelegere pe cale amiabilă, litigiul se va soluționa de către instanțele

judecătorești române competente.

11.3. Anexele la prezentul Acord - contract care fac parte integrantă din acesta sunt:

a) **Anexa nr. 1** – Planul de situație cu delimitarea suprafețelor propuse pentru amenajare (parcare);

b) **Anexa nr. 2** – Planul de situație cu suprafețele unde se vor executa lucrările.

11.4. Prezentul contract a fost redactat în 4 (patru) exemplare originale cu valoare juridică egală, din care câte 2 exemplare au fost înmânate **BENEFICIARULUI, PAROHIEI.**

PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ MIERCUREA-CIUC

MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC

Președintele ședinței
KIRMÁJER ENIKŐ



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF

