

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
MIERCUREA – CIUC

HOTĂRÂREA Nr. 329/2021

privind aprobarea închirierii unei săli din incinta clădirii Bisericii Reformate din Miercurea-Ciuc situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Márton Áron nr. 11

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința extraordinară din data de 16 noiembrie 2021;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 57646/15.11.2021 și Raportul de specialitate nr. 57650/15.11.2021 întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial, prin care s-a propus aprobarea închirierii unei săli din incinta clădirii Bisericii Reformate din Miercurea-Ciuc situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Márton Áron nr. 11, în vederea organizării procesului instructiv-educativ pentru o clasă pregătitoare necesar Școlii Gimnaziale Nagy Imre Miercurea-Ciuc;

Pe baza rapoartelor comisiei

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

Luând în considerare Hotărârea nr. 113/20.04.2021 privind aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2021 și estimări pentru anii 2022-2024, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare Hotărârea nr. 306/29.10.2021 privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea închirierii unei săli din incinta clădirii Bisericii Reformate din Miercurea-Ciuc situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Márton Áron nr. 11;

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

În conformitate cu prevederile art. 1777 și următorii 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) și art. 627 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1.(1) Se aprobă procesul verbal de negociere a chiriei sălii din incinta clădirii Bisericii Reformate din Miercurea-Ciuc, înregistrat sub nr. 57430/12.11.2021, întocmit de comisia de negociere, conform **anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă Raportul final, înregistrat sub nr. 57431/12.11.2021, întocmit de comisia de negociere, conform **anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă închirierea sălii în suprafață de 100 mp, din incinta clădirii Bisericii Reformate din Miercurea-Ciuc, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Márton Áron nr. 11, înscris în Cartea funciară nr. 56310 Miercurea-Ciuc, de la proprietarul tabular Parohia Reformată Miercurea-Ciuc, în vederea organizării procesului instructiv-educativ pentru o clasă pregătitoare necesar Școlii Gimnaziale Nagy Imre, pe o perioadă cuprinsă între data semnării contractului și data de sfârșit al anului școlar 2021-2022.

(2) Chiria lunară a spațiului este de 2.500 lei, conform procesului verbal de negociere. Plata va fi achitată lunar și se va vira în contul proprietarului.

Art. 3.(1) Se aprobă modelul contractului de închiriere între Municipiul Miercurea-Ciuc și Parohia Reformată Miercurea-Ciuc, conform **anexei nr. 3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se împuternicește doamna Sógor Enikő, viceprimarul municipiului să semneze contractul de închiriere pentru și în numele Municipiului Miercurea-Ciuc.

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.

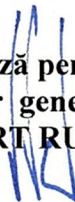
Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică:

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

Președintele ședinței
SZIKSZAI TAMÁS



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF



Nr. 57430/12.11.2021

Anexa nr. 1. la

Prot nr. 57647/13.
11.21

Proces verbal de negociere

ANEXA NR.	1	LA H.C.L. NR.
329	DIN 2021	

Încheiat azi 12.11.2021 cu ocazia ședinței de negociere a chiriei imobilului în vederea închirierii de către Municipiul Miercurea Ciuc a unui imobil, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, compus din teren intravilan, în suprafață 100 mp, situat în municipiul Miercurea Ciuc, pentru organizarea procesului instructiv, educativ pentru o clasa pregatitoare.

Sunt prezenți consilierii municipali Bardocz Laszlo, Biro Albin și Trandafir-Orban Timea, numiți prin Hotărârea Consiliului Local Miercurea Ciuc nr. 118/2021 să facă parte din comisia de evaluare și negociere, respectiv Szatmari Szilard, din partea Parohiei Reformate din Miercurea Ciuc.

Imobilul **din subsolul bisericii reformate** în suprafață de 100 mp se află în proprietatea tabulară a Parohiei Reformate cu sediul în Miercurea Ciuc, imobil situat în Miercurea-Ciuc, str. Marton Aron nr. 11, identificat prin număr cadastral 56310 Miercurea Ciuc.

În urma negocierii Comisia a ajuns la concluzia că spațiul din subsolul bisericii reformate corespunde organizării procesului instructiv, educativ pentru o clasa pregatitoare, iar chiria solicitată de proprietar a fost de 2500 de lei incluzând toate utilitățile. La întrebarea comisiei despre posibilitatea închirierii la un pret mai redus proprietarul ne-a informat de imposibilitatea scaderii preturilor din cauza majorării costurilor de întreținere. În funcție de evoluția prețului de furnizare a utilităților (gaze naturale, energie electrică, apă, canalizare) a solicitat acordul comisiei pentru renegocierea chiriei în luna ianuarie-februarie 2022. Comisia a acceptat propunerea financiară și propunerea de renegociere în funcție de evoluția costurilor la utilități a Parohiei Reformate, considerând oferta avantajoasă pentru partea reprezentată.

Comisia de evaluare și negociere:

Trandafir-Orban Timea- președinte
Biro Albin- secretar
Bardocz Laszlo- membru

Preot-Paroh:

Szatmari Szilard

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZIKSZAI TAMÁS

SECRETARUL GENERAL AL U.A.T. MUNICIPIULUI MIERCUREA-CIUC
WOHLFART RUDOLF

57431/12.11.2021

ANEXA NR.	2	LA H.C.L. NR.
329	DIN	2021

Anexa nr. 2. In

Phot nr. 57647/
15.11.2021

**Raport final al
Comisiei de evaluare și negociere privind negocierea chiriei pentru imobilul înscris în CF
nr. 56310 Miercurea-Ciuc**

Încheiat astăzi, 12.11.2021, cu ocazia negocierii închirierii de către Municipiul Miercurea Ciuc a imobilului în suprafață de 100 mp, aflat în proprietatea tabulară a Parohiei Reformate situat în Miercurea-Ciuc, str. Marton Aron nr.11, identificat prin număr CF nr. 56310 Municipiului Miercurea Ciuc.

Consilierii municipali Bardocz Laszlo, Biro Albin și Trandafir-Orban Timea numiți prin Hotărârea Consiliului Local Miercurea Ciuc nr. 118/2021 să facă parte din Comisia de negociere raportează către Consiliul local că:

Părțile au analizat și avut în vedere studiul de oportunitate aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Miercurea Ciuc nr. 306/2021, oferta depusă sub nr. 57405/12.11.2021, procesul verbal privind vizita la fața locului nr. 57429/12.11.2021, procesul verbal de negociere nr. 57430/12.11.2021.

În urma verificării procedurii de negociere s-a constatat că imobilul corespunde organizării procesului educativ pentru o clasă pregătitoare, iar pretul chiriei este convenabil, motiv pentru care Comisia de negociere propune spre aprobare Consiliului Local Miercurea Ciuc închirierea acestui spațiu.

Comisia de evaluare și negociere:

Trandafir-Orban Timea- președinte

Biro Albin- secretar

Bardocz Laszlo- membru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SHIKSZAI TAMÁS

SECRETARUL GENERAL AL U.A.T. MUNICIPIULUI MIERCUREA-CIUC
WOHLFART RUDOLF

MODEL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____/2021-LOCATOR,

Nr. _____/2021 LOCATAR

I. ÎNCHEIAT ÎNTRE

1. **PAROHIA REFORMATĂ** din Miercurea-Ciuc, cu sediul în Miercurea-Ciuc, str. Márton Áron nr. 11, județul Harghita, reprezentată prin Dl. Szatmári Szilárd, preot-paroh, în calitate de LOCATOR, pe de o parte, iar pe de altă parte,

2. **MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC**, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța. Cetății, nr. 1, județul Harghita, reprezentat prin Sógör Enikő, viceprimar, în calitate de LOCATAR al contractului.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea de la Parohia Reformată către Municipiul Miercurea-Ciuc a unui spațiu de 100 mp din incinta clădirii Bisericii Reformate din Miercurea-Ciuc, situat în strada Márton Áron nr. 11, înscris în CF. nr. 56310 a localității Miercurea-Ciuc, nr. Cadastral 56310-C1.

Art. 2. Imobilul va fi folosit de către LOCATAR numai pentru satisfacerea nevoilor activității de învățământ pentru o clasă pregătitoare desfășurat de către Școlii Gimnaziale Nagy Imre Miercurea-Ciuc.

Art. 3. Predarea și primirea spațiului închiriat, se realizează de către părți prin proces-verbal de predare -primire, care face parte integrantă din prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 4. Durata contractului este cuprinsă între data semnării acestuia și data de sfârșit al anului școlar 2021-2022.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI. CHIRIA

Art. 5. Quantumul chiriei pentru folosirea spațiului este de 2.500 lei/lună.

Art. 6. (1) Chiria stabilită mai sus conține contravaloarea utilităților (energie electrică, gaz-metan, apă-canal, salubritate etc.)

(2) În funcție de evoluția prețului de furnizare a utilităților (gaze naturale, energie electrică, apă, canalizare) locatorul își rezervă dreptul pentru renegocierea chiriei în perioada ianuarie-februarie 2022.

V. PLATA CHIRIEI

Art. 7. Suma prevăzută la art. 5 se achită, de către locatar, prin ordin de plată, în contul proprietarului nr. deschis la Banca Miercurea-Ciuc, plata se face în lei, lunar, până la sfârșitul lunii pentru care se face plata.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul se obligă:

- să predea spațiul închiriat la termenul convenit de părți, și în stare actuală de folosință cu utilitățile existente;
- să asigure folosința nestânjenită a imobilului închiriat pe toată durata contractului. Verificarea periodică a imobilului ori efectuarea unor lucrări de reparații la acesta de către locatar este un

- drept al acestuia, prin urmare nu poate fi considerat o tulburare în folosința locatarului.
- c) să negocieze cuantumul chiriei în funcție de evoluția prețurilor utilităților, în condițiile art. 6. alin.(2) din prezentul contract.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 9. Locatarul se obligă:

- a) să preia spațiul închiriat de la locator;
- b) să folosească spațiul închiriat ca un bun gospodar și conform destinației stabilite prin prezentul contract;
- c) să garanteze pe locatar împotriva evicțiunii;
- d) să predea locatorului, la expirarea contractului, imobilul care face obiectul prezentului contract, în stare de folosință foarte bună.

VIII. ALTE OBLIGAȚII

Art. 10. Folosința spațiului care face obiectul prezentului contract va fi efectuată de către Școala Gimnazială Nagy Imre Miercurea-Ciuc.

Art. 11. Subînchirierea, chiar și parțială, cedarea contractului, încheierea de contracte de colaborare sau asociere în participațiune, sau activitatea unor terțe persoane, cu privire la spațiul care formează obiectul prezentului contract, sunt interzise, în afară de cazul în care locatorul sau locatarul își dă acordul.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 12. Prezentul contract încetează la expirarea duratei sale, dar părțile, dacă cad de acord, vor avea posibilitatea să-l prelungească.

Art. 13. Contractul de închiriere poate fi reziliat înainte de termenul pentru care s-a încheiat, în următoarele cazuri:

- la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile, cu cel puțin 30 de zile, înainte de data la care va avea loc rezilierea;
- la cererea locatorului, atunci când locatarul nu a respectat clauzele contractuale;
- în cazul în care spațiile nu poate să obțină acreditare pentru destinație sală de clasă conform legii,

Art. 14. Contractul se reziliază de drept conform pactului comisoriu de grad IV., fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, în cazul nerespectării art. 7 sau în cazul desființării instituției de învățământ, sau modificarea destinației sale, prevăzute de art. 2.

X. - FORȚA MAJORĂ

Art. 15. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător - totală sau parțială - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege și de doctrină.

Art. 16. Pentru a putea invoca forța majoră, partea este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 7 zile calendaristice, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Încetarea evenimentului trebuie comunicat tot în 7 zile calendaristice.

Art. 17. Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Art. 18. Notificările în privința forței majore se fac conform art. 22.

Art. 19. Punerea în întârziere se va face printr-o adresă scrisă, sub semnătură privată, care se va comunica celeilalte părți prin modalitățile prevăzute de art. 25, nefiind necesară transmiterea acesteia prin intermediul executorului judecătoresc.

XI. LITIGII

Art. 20. Clauzele prezentului contract se vor interpreta cu bună-credință, conform scopului pentru care s-a încheiat.

Art. 21. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești.

XII. NOTIFICĂRILE

Art. 22. 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. 23. Notificările verbale nu se iau în considerare, dacă nu sunt perfectate letric și înregistrate la registratură.

Art. 24. 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. 25. Modalitățile de notificare, care au valoare probatoriu, pot fi modificate prin act adițional, de comun acord, dacă necesitățile practice și tehnice o vor cere.

XIII. CLAUZE FINALE

Art. 26. Acolo, unde prezentul contract nu dispune, se completează în mod corespunzător cu prevederile legale în vigoare.

Art. 27. Prezentul contract s-a încheiat azi, în data de _____, în _____ exemplare, câte una pentru fiecare parte și un exemplar în scopul informării.....

LOCATOR

LOCATAR

Proces – verbal de predare-primire

Se încheie prezentul Proces-verbal de predare-primire între **PAROHIA REFORMATĂ MIERCUREA-CIUC** în calitate de predător,
și
MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC, în calitate de primitor.

Sunt prezenți:

– din partea **PAROHIEI REFORMATE MIERCUREA-CIUC**:

.....

- din partea **MUNICIPIULUI MIERCUREA-CIUC**:

.....

Obiectul prezentului proces-verbal de predare-primire este preluarea în folosință a spațiului din incinta clădirii Bisericii Reformate din Miercurea-Ciuc, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, strada Márton Áron nr. 11, județul Harghita, cu suprafața de 100 mp.

Acest proces-verbal de predare-primire s-a întocmit azi, _____, în 2 exemplare.

Predat
PAROHIA REFORMATĂ MIERCUREA-CIUC

.....

Primit
MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC

.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZIKSZAI TAMÁS



SECRETARUL GENERAL AL
U.A.T. MUNICIPIULUI
MIERCUREA-CIUC
WOHLFART RUDOLF