

HOTĂRÂREA nr. ____
din _____ 2021

privind transmiterea în folosință gratuită către Biserica Creștină Baptistă Maghiară nr. 2 Arad a unui imobil teren situat în municipiul Arad, strada Steagului, nr. 3, în cota de 821/3363 mp

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 75326/23.11.2021,

Analizând raportul de specialitate al Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniului, înregistrat cu nr. 89499/M1/23.11.2021,

Ținând seama de solicitarea Bisericii Creștine Baptiste Maghiare nr. 2 Arad, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 75326/30.09.2021, Autorizația nr. 2083 din 11.02.2010 de funcționare a Bisericii Creștine Baptiste Maghiare nr. 2 Arad, emisă de Cultul Creștin Baptist – Uniunea Bisericilor Creștine Baptiste din România, Codul unic de înregistrare fiscală 8273740, al Bisericii Creștine Baptiste Maghiare nr. 2 Arad, Extrasul de carte funciară nr. 358301 Arad, nr. cadastral 358301, Certificat de urbanism nr. 908 din 17.05.2021, Certificat de urbanism nr. 1894 din 25.11.2020,

Ținând cont de Hotărârea nr. 289 din 18.06.2021 privind alipirea unor imobile situate în municipiul Arad, strada Steagului, nr. 3, înscrise în CF nr. 327988 Arad, CF 356553 Arad,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad, În conformitate cu art. 632, art. 634 alin. (1) și art. 2146 - 2157 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), lit. d), alin. (6) lit. a), alin. (8) lit. a), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoaptă prezenta
HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă transmiterea în folosință gratuită către Biserica Creștină Baptistă Maghiară nr. 2 Arad, C.I.F. 8273740, a unui imobil teren situat în municipiul Arad, strada Steagului, nr. 3, în cota de 821/3363 mp, înscris în C.F. nr. 358301 Arad, nr. cadastral 358301, proprietate privată a Municipiului Arad, în vederea edificării unor clădiri cu destinație administrativă educațională de asistență socială și anexele acestora (amenajare locuri de parcare, spațiu de recreere și teren de sport, reabilitare împrejmuire), pe o perioadă de 10 ani. Durata poate fi prelungită prin acordul părților, prin solicitare scrisă cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea termenului, conform contractului de transmitere în folosință gratuită – anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se interzice schimbarea destinației aferente unităților de cult, orice modificare ducând de drept la revocarea prezentei hotărâri.

Art.3. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de transmitere în folosință gratuită aprobat conform prezentei hotărâri.

Art. 4. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 114/2012.

Art.5. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Evidență și Administrare Domeniu Privat și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Red./Dact.TE/Verificat/OL

Cod: PMA-S4-01

CONTRACT DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ

Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Municipiul Arad, reprezentat prin Primar, Bibarț Călin, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr.75, în calitate *comodant*, și

1.2. Biserica Creștină Baptistă Maghiară nr. 2 Arad, cu sediul în municipiul Arad, strada Steagului, nr. 3, C.I.F. 8273740, reprezentată legal prin pastor Sallai Jakab, în calitate de *comodatar*, au convenit să încheie prezentul contract de comodat/folosință gratuită, cu respectarea prevederilor art. 2146 – 2157 Cod Civil, a Hotărârii nr. _____ din _____ a Consiliului Local al Municipiului Arad și a următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosință gratuită a imobilului (teren/construcție/spatiu cu altă destinație) situat în municipiul **Arad, strada Steagului, nr. 3** înscris în C.F. nr. 358301 Arad, nr.cadastral 358301, cotă parte teren în suprafață de 821/3363 mp în vederea edificării unor clădiri cu destinație administrativă educațională de asistență socială și anexele acestora (amenajare locuri de parcare, spațiu de recreere și teren de sport, reabilitare împrejurimii).

2.2. Se interzice schimbarea destinației spațiului, orice modificare ducând de drept la rezilierea prezentului contract.

2.3. Imobilul care face obiectul prezentului contract se află în circuitul civil, nu este sechestrat sau urmărit, nu face obiectul vreunui litigiu și este în proprietatea privată a Statului Român/Municipiului Arad și în administrarea comondantului.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 10 (zece) ani cu începere de la data de _____ și până la data de _____.

3.2. Contractul de comodat se poate prelungi, la expirarea termenului, numai cu acordul părților, prin act adițional, încheiat înainte cu 30 zile de expirarea termenului prevăzut în contract, în condițiile în care obligațiile contractuale au fost respectate de părți.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

4.1. Să folosească bunul netulburat;

4.2. Să preia, să conserve și să exploateze imobilul aflat în folosința lui ca un bun proprietar, evitând degradarea sau distrugerea lui;

4.3. Să suporte toate cheltuielile de folosință ale imobilului, cheltuieli de întreținere, energie electrică și termică, apă, canal, orice alte utilități și orice alte cheltuieli rezultate din utilizarea imobilului;

4.4. Să obțină acordul proprietarului pentru lucrările de reparații curente, întreținere, reamenajare - lucrări pe care le va executa pe cheltuiulă proprie și cu obținerea tuturor autorizațiilor, avizelor și acordurilor prevăzute de lege;

4.5. Să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor, să nu primejduiască prin deciziile și faptele lor viața, bunurile și mediul, respectând prevederile legii nr. 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările în vigoare;

4.6. Să mențină destinația spațiului pe întreaga durată de folosință a acestuia, fiind interzisă utilizarea în activități aducătoare de profit, închirierea, cesiunea și asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea rezilierii contractului;

4.7. Să comunice comodantului orice încercare de uzurpare din partea unui terț, dacă are cunoștință despre aceasta;

4.8. Să permită accesul comodantului în spațiul transmis, ori de câte ori acest lucru este necesar, pentru a controla imobilul dat în folosință;

4.9. La expirarea contractului, să predea spațiul în starea în care a fost primit. Eventualele lucrări executate cu autorizare, în condițiile legii, vor fi transmise fără plată proprietarului;

4.10. În situația denunțării unilaterale, să notifice comodantul cu cel puțin 30 de zile înainte de eliberarea imobilului și să îl predea în stare de funcționare, pe baza de proces-verbal. Chetuielile și procedurile privind debranșarea de la rețelele de utilități cad în sarcina comodatarului.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

5.1. Să predea spațiul liber de sarcini și să garanteze pe comodatar de tulburările provenite din propria sa faptă;

5.2. Să asigure folosința spațiului pe toată durata prezentului contract;

5.3. Să controleze periodic modul cum este folosit (potrivit destinației) și întreținut imobilul de către comodatar, putând rezilia unilateral contractul, în condițiile în care comodatarul nu îl utilizează și nu îl întreține corespunzător.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

6.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de comodat atrage răspunderea contractuală a părții în culpă. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti în completare daune -interese.

VII. FORȚA MAJORĂ

7.1. Forță majoră, comunicată și dovedită conform legii, exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

7.2. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voință părților, imprevizibil și inevitabil, apărut după intrarea în vigoare a contractului și care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractului.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

8.1. Prezentul contract încetează:

a) la împlinirea termenului

b) în cazul denunțării unilaterale de către beneficiar, care va notifica intenția sa cu 30 de zile înaintea eliberării spațiului

c) prin acordul de voință al părților;

d) alte cauze prevăzute de lege și de prezentul contract;

8.2. Dreptul de folosință gratuită încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția instanțelor judecătorești și fără nici o notificare prealabilă, în caz de neexecutare culpabilă a uneia dintre obligațiile enumerate în prezentul contract, la cap. IV.

IX. LITIGII

9.1. Toate litigiile născute din aplicarea prevederilor prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă, prin mediere.

9.2. Litigiile nesoluționate pe cale amiabilă vor fi înaintate spre soluționare instanței judecătorești competente.

X. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

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

10.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

10.3. Dacă notificarea se trimite de pe fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

10.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XI. CLAUZE FINALE

11.1. Prezentul contract se întregește cu prevederile legislației în vigoare în general, ale Codului Civil, și legislației care reglementează activitatea administrației publice.

11.2. Clauzele prezentului contract se pot modifica și completa, după o notificare prealabilă, cu acordul părților, prin act adițional.

11.3. În cazul în care modificarea legislației în perioada valabilității contractului presupune modificarea clauzelor, părțile contractante sunt obligate să stabilească de îndată, de comun acord, clauzele contractuale conforme cu legea, prin act adițional.

11.4. Prezentul contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

a) Hotărârea nr. _____ din _____ a Consiliului Local al Municipiului Arad;

b) Procesul-verbal de predare –primire a imobilului.

11.5. Prezentul contract s-a încheiat 3 (trei) exemplare originale.

C O M O D A N T

C O M O D A T A R

P R I M A R

DIRECTOR EXECUTIV,

ȘEF BIROU,

ÎNTOCMIT

Vizat CFP

Vizat Juridic

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 75326/_____.2021

În temeiul prevederilor art. 136, alin (1) și alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre privind transmiterea în folosință gratuită către Biserica Creștină Baptistă Maghiară nr. 2 Arad unui imobil teren situat în municipiul Arad, strada Steagului, nr. 3, în cota de 821/3363 mp, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere solicitarea Bisericii Creștine Baptiste Maghiare nr. 2 Arad, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 75326/30.09.2021, privind acordarea unui drept de folosință asupra imobilului teren situat în municipiul Arad, strada Steagului, nr. 3, în cota de 821/3363 mp în vederea edificării unor clădiri cu destinație administrativă educațională de asistență socială și anexele acestora, (amenajare locuri de parcare, spațiu de recreere și teren de sport, reabilitare împrejmuire), consider oportun adoptarea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea transmiterii în folosință gratuită a unui imobil teren situat în municipiul Arad, strada Steagului, nr. 3, în cota de 821/3363 mp, pe o perioadă de 10 ani.

PRIMAR,

Călin Bibarț

RAPORT DE SPECIALITATE

privind transmiterea în folosință gratuită către Biserica Creștină Baptistă Maghiară nr. 2 Arad unui imobil teren situat în municipiul Arad, strada Steagului, nr. 3, în cota de 821/3363 mp

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 75326/_____.2021, a domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, prin care se propune transmiterea în folosință gratuită către Biserica Creștină Baptistă Maghiară nr. 2 Arad a unui imobil teren situat în municipiul Arad, strada Steagului, nr. 3, în cota de 821/3363 mp, pe o perioadă de 10 ani.

Considerente generale:

- adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 75326/30.09.2021, prin care Biserica Creștină Baptistă Maghiară nr. 2 Arad a solicitat acordarea în folosință gratuită a unui imobil teren situat în municipiul Arad, strada Steagului, nr. 3, în cota de 821/3363 mp,
- Biserica Creștină Baptistă Maghiară nr. 2 Arad este o solicitant este persoană juridică de utilitate publică ce poate primi în folosință, de la autoritățile publice locale, bunuri mobile și imobile,
- imobilul în discuție nu face obiectul legilor proprietății, constituirii sau reconstituirii dreptului de proprietate,
- facem precizarea că, Hotărârea nr. 114 din 24.05.2012 își încetează aplicabilitatea deoarece obligația din contractul de dare în folosință din 29.05.2012 de realizare unor construcții anexe în termen de 3 (trei) ani, nu s- a dus la îndeplinire, din motive financiare,

Considerente juridice:

- H.C.L.M. nr. 141/2021, privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, la data de 31.12.2020,
- Prevederile Legii nr. 489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor, republicată,
- Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 58/2008 privind recunoașterea Statutului de organizare și funcționare a Cultului Creștin Baptist – Uniunea Bisericilor Creștine Baptiste din România,
- Prevederile Legii nr. 239/2007 art. 1 (3) privind reglementarea regimului juridic al unor bunuri imobile aflate în folosința unităților de cult, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile art. 36 alin. (1) din Legea Fondului Funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Art. 632 și art. 634 (1) din Codul Civil,
- În temeiul prevederilor art.87 alin.(5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), alin. (8) lit. a), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art.355 din

Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNEM:

Aprobarea transmiterii în folosință gratuită către Biserica Creștină Baptistă Maghiară nr. 2 Arad C.I.F. 8273740, a unui imobil teren situat în municipiul Arad, strada Steagului, nr. 3, în cota de 821/3363 mp, înscris în C.F. nr. 358301 Arad, nr. cadastral 358301, proprietate privată a Municipiului Arad, în vederea edificării unor clădiri cu destinație administrativă educațională de asistență socială și anexele acestora, (amenajare locuri de parcare, spațiu de recreere și teren de sport, reabilitare împrejmuire), pe o perioadă de 10 ani. Durata poate fi prelungită prin acordul părților, prin solicitare scrisă cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea termenului, conform contractului de transmitere în folosință gratuită – anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Se va interzice schimbarea destinației aferente unităților de cult, orice modificare ducând de drept la revocarea prezentei hotărâri.

Facem precizarea că la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 114/2012;

DIRECTOR EXECUTIV,

Cj. Ștefan Szuchanski

ȘEF BIROU,

Ec. Linda Ocenic

Avizat juridic