

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR..... din 20.03.2023**

privind aprobarea *nivelului* chiriei negociate începând cu anul 2023, și modificarea prin act adițional a Contractului de închiriere nr. 59/ 6197 20.09.2018, dintre Parohia Romano-Catolică Dealu și Comuna Dealu, pentru imobilul situat în comuna Dealu, sat Dealu nr. 603, proprietatea privată a Parohiei din Dealu, în care funcționează Grădinița de Copii Magyari Ferenc Dealu,

Consiliul Local al Comunei Dealu , întrunit în ședință ordinară la data de 30.martie 2023,

Având în vedere:

Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Comunei Dealu, referitor la modificarea Contractului de închiriere nr. 59 / 6197 din 20.09.2018, între Parohia Romano-Catolică Dealu și Comuna Dealu, pentru imobilul situat în comuna Dealu, sat Dealu nr. 603, *proprietatea privată a Parohiei din Dealu* , în care funcționează Grădinița de Copii Magyari Ferenc Dealu, din subordinea Școlii Generale Petőfi Sándor Dealu, *aprobat prin Hotărârea nr. 66 din 19.09.2018, al Consiliului Local Dealu,*

**Procesul verbal de negociere nr. 5540 din 10.03.2023** , încheiat între reprezentantul comunei Dealu și reprezentantul Parohiei Romano catolice Sâncraii, în prezența reprezentantului Școlii Generale Petofi Sandor Dealu, privind nivelul chiriei de la punctul IV. a *Contractului de închiriere nr. 59 / 6197 din 20.09.2018,* încheiat între Parochia Romano-Catolică Dealu și Comuna Dealu, pentru imobilul situat în comuna Dealu, sat Dealu nr. 603, proprietatea privată a Parohiei din Dealu în care funcționează Grădinița de Copii Magyari Ferenc Dealu, - menținând afecția specială de interes public,

Raportul de specialitate nr.5572 din 2023 a Compartimentului financiar impozite taxe și achiziții publice din cadrul primăriei,

Prevederile Hotărârii nr. 12. Din 26. ianuarie 2023 , privind aprobarea bugetului local pe anul 2023, și estimările pe anii 2024-2026, în care sunt prevăzute fonduri cu destinația chirii pentru clădirile folosite de unitățile școlare închiriate de la parohii - menținând afecția specială de interes public,

Avizul favorabil a Comisiei de specialitate din domeniul Economico - financiar, - buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al comunei,

Avizul favorabil a Comisiei de specialitate din domeniul Activități social - culturale, relații cu unități de învățământ, sănătate, culte , tineret și sport, protecție socială, protecție copii, juridică, muncă și de disciplină, din cadrul consiliului local,

În conformitate cu temeiurile juridice, respectiv prevederile:

*Art. 45. din LEGEA nr. 165 din 16 mai 2013 (\*actualizată\*) privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare,*

Art.14 alin (1) - (4) și art.22. din legea nr. 273/2006 privind Finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare, ultima modificare prin ART. II din ORDONANȚA DE URGENȚĂ a GUVERNULUI nr. 28. din 23 martie 2022 pentru modificarea unor acte normative, și LEGEA nr. 246 din 20 iulie 2022 privind zonele metropolitane, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative,

Art. 715. și următoarele, din Legea nr. 287/2009 - Cod civil republicată, cu modificările și completările ulterioare, ultimile modificări prin LEGEA nr. 140. din 17 mai 2022,

30

Cap.IX. din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată;

Art.7. alin.(1) și alin.(2) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, proces verbal de afisare nr. 7382 din 2023,

Ținând seama de faptul că la adoptarea hotărârii majoritatea cerută de lege este *majoritatea absolută* -conform art.139 din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență Guvernului nr. 57/2019,

În temeiul prevederilor art.129. alin (2) lit.a) alin. (4). lit.a), alin. (2) lit. d) , alin (7) lit. a), art. 136 alin (8), art. 139. alin.(3). lit.a), și g) art. 196. alin (1) lit. a). din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57. din 3 . iulie 2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ultimile modificări prin OUG nr. 191 / 29.12. 2022,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă nivelul chiriei negociate începând cu anul 2023, la suma de 1500 lei pe lună pe întreg imobil , obiect al Contractului de închiriere nr. 59/ 6197 20.09.2018, dintre Parohia Romano-Catolică Dealu și Comuna Dealu,

**Art. 2.** Se aprobă modelul de act adițional, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se mandatează DI.Bálint Elemér Imre - Primarul comunei Dealu, și DI.Mihaly Tibor - Directorul Școlii Generale Petőfi Sándor Dealu, să semneze pentru Comuna Dealu, actul adițional la contractul de închiriere , conform modelului aprobat prin articolul 1.a prezentei.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general a comunei Dealu, în termenul prevăzut de lege, către:

- DI Balint Elemer Imre Primarul comunei Dealu, și Compartimentul financiar impozite taxe și achiziții publice din cadrul Primăriei Dealu.

-Directorul Școlii Generale Petőfi Sándor Dealu - DI.Mihaly Tibor

-Parohia Romano Catolică Dealu, reprezentat de DI.Opra Istvan - Preot.

- Instituția Prefectului Judetului Harghita, și

- se aduce la cunostiință publică prin afișare la sediul primăriei, precum și prin publicare în monitorul oficial local pe pagina de internet [www.comunadealu.ro](http://www.comunadealu.ro).

Dealu, la data de 20. 03. 2023.

Inițiator

Primar. Balint Elemer Imre

  


Contrasemnează

Secretar general delegat: Duțu Edit



PROCES VERBAL DE NEGOCIERE

privind **chiria** imobilului situat în comuna Dealu, sat Dealu nr. 603, **proprietatea privată a Parohiei din Dealu**, în care funcționează **Grădinița de copii Magyari Ferenc Dealu**, subordonat Școlii Generale Petofi Sandor Dealu,

Încheiat astăzi, la data de 10 . MARTIE 2023, la sediul Primăriei Comunei Dealu, între :

- Parohia Romano Catolică Dealu - reprezentată prin Preot : **DI. Opra Istvan** ,
- Comuna Dealu - reprezentată prin Primar: **DI. Balint Elemer Imre** ,
- Școala Generală Petőfi Sándor Dealu - reprezentată prin Director : **DI. Mihaly Tibor**.

Obiectul negocierii îl constituie **chiria imobilului compus din construcții și terenul aferent** situat în comuna Dealu, sat Dealu nr. 603 , jud.Harghita, înscris în cartea funciară nr. **613 a localității Dealu , jud.Harghita, nr.top. 716, astfel:**

- **suprafața construită de 243 mp.**
- **suprafața construită desfășurată de 486 mp.**
- **suprafața teren aferent de 1194 mp, așa cum rezultă din schița cadastrală anexată.**

Vecinătăți: Nord: Drumul Comunal  
Sud : Drumul Comunal  
Est: Drumul Comunal  
VEST : Biserica Rom.catolică

Destinația actuală: **Grădinița de copii Magyari Ferenc Dealu, aparținând Școlii Generale Petőfi Sándor Dealu ,**

Imobilul este **proprietatea exclusivă a Parohiei Romano Catolice din Dealu.**

Se ia în discuție valoarea chiriei prevăzută în Contractul de închiriere înregistrat la:

- Parohia Romano Catolică Dealu **sub nr. 59 din 20.09.2018** ,
- Primăria Comunei Dealu înregistrat **sub nr. 6197 din 20.09.2018**, -aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Dealu nr. 66/19.09.2018.

În cadrul negocierii, DI.Primar propune **MAJORAREA** cuantumului chiriei prevăzute în contract, cu 50 % , respectiv **DE LA SUMA DE - 1000 lei /lună pe întreg imobil, la suma de 1500 lei pe lună pe întreg imobil.**

Perioada pentru care se închiriează rămâne cea prevăzută în Contractul de închiriere (începând cu data de **9.08. 2018 și se termină la 08.08.2028, inclusiv.** )

Primarul comunică celor prezenți, că **că suma negociată se prezintă spre aprobare în ședința consiliul local.**

Reprezentantul parohiei DI.Opra Istvan se exprimă **de acord** cu suma propusă.

Modificările contractului se vor opera pe baza Hotărârii Consiliului Local.

La încheierea negocierilor, se va perfecta actul adițional la Contractul de închiriere între părți.

Reprezentantul Comunei Dealu  
Primar: Balint Elemer Imre



Reprezentantul Parohiei Dealu  
Preot Opra Istvan

Reprezentantul Școlii Generale Petőfi Sándor Dealu  
Director DI.Mihaly Tibor



(1) Imobilele prevăzute în anexa nr. 2 lit. a) pct. 1, 2 și 4 la Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la art. 1 alin. (10) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și la art. 1 alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999, republicată, se restituie foștilor proprietari sau, după caz, moștenitorilor acestora, cu condiția menținerii afectățiunii de interes public pentru o perioadă de 10 ani.

(2) Dispozițiile alin. (1) se aplică în mod corespunzător și imobilelor ocupate de instituții publice de cultură solicitate potrivit Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 94/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și potrivit Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 83/1999, republicată.

(3) Dispozițiile referitoare la menținerea afectățiunii de interes public pentru o perioadă de 10 ani se aplică și terenurilor aferente imobilelor prevăzute la alin. (1) și (2), necesare desfășurării în condiții optime a activităților de interes public.

(4) Menținerea afectățiunii de interes public se stabilește de către entitatea investită de lege, prin decizia de restituire în natură, la propunerea motivată a deținătorului actual al imobilului.

-----  
Alin. (4) al art. 45 a fost modificat de pct. 3 al art. I din LEGEA nr. 65 din 31 martie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 226 din 2 aprilie 2015 care completează ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 115 din 23 decembrie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 835 din 24 decembrie 2013, cu art. IV.

(5) Abrogat.

-----  
Alin. (5) al art. 45 a fost abrogat de pct. 3 al art. I din LEGEA nr. 65 din 31 martie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 226 din 2 aprilie 2015 care completează ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 115 din 23 decembrie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 835 din 24 decembrie 2013, cu art. IV.

(6) În perioada menținerii afectățiunii de interes public, obligația privind plata cheltuielilor de întreținere aferente imobilului revine deținătorului actual al acestuia.

-----  
Alin. (6) al art. 45 a fost modificat de pct. 3 al art. I din LEGEA nr. 65 din 31 martie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 226 din 2 aprilie 2015 care completează ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 115 din 23 decembrie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 835 din 24 decembrie 2013, cu art. IV.

(6<sup>1</sup>) În perioada menținerii afectățiunii de interes public, noul proprietar beneficiază de plata unei chirii, care se stabilește în funcție de valoarea imobilului prin raportare la grila notarială valabilă la data încheierii sau prelungirii contractului de închiriere. În cazul construcțiilor cu o suprafață de până la 300 mp, la calculul valorii se aplică grila notarială aferentă construcțiilor cu destinația de locuință. Pentru suprafața care excedează limitei de 300 mp se aplică grila notarială aferentă construcțiilor cu destinație de spațiu industrial.

-----  
Alin. (6<sup>1</sup>) al art. 45 a fost introdus de pct. 3 al art. I din LEGEA nr. 65 din 31 martie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 226 din 2 aprilie 2015 care completează ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 115 din 23 decembrie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 835 din 24 decembrie 2013, cu art. IV.

(6<sup>2</sup>) Cuantumul anual al chiriei nu poate depăși 6% din valoarea construcției, respectiv 4% din valoarea terenului, stabilită conform alin. (6<sup>1</sup>).

-----  
Alin. (6<sup>2</sup>) al art. 45 a fost introdus de pct. 3 al art. I din LEGEA nr. 65 din 31 martie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 226 din 2 aprilie 2015 care completează ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 115 din 23 decembrie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 835 din 24 decembrie 2013, cu art. IV.

(6<sup>3</sup>) Noul proprietar și deținătorul actual al imobilului vor încheia un contract de închiriere, în formă scrisă, în termen de 60 de zile de la data emiterii deciziei privind restituirea în natură.

-----  
Alin. (6<sup>3</sup>) al art. 45 a fost introdus de pct. 3 al art. I din LEGEA nr. 65 din 31 martie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 226 din 2 aprilie 2015 care completează ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 115 din 23 decembrie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 835 din 24 decembrie 2013, cu art. IV.

(6<sup>4</sup>) Plata obligațiilor care decurg din contractele de închiriere se asigură din fondurile prevăzute cu această destinație în bugetele de venituri și cheltuieli aprobate, în condițiile legii.

-----  
Alin. (6<sup>4</sup>) al art. 45 a fost introdus de pct. 3 al art. I din LEGEA nr. 65 din 31 martie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 226 din 2 aprilie 2015 care completează ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 115 din 23 decembrie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 835 din 24 decembrie 2013, cu art. IV.

(7) În situația în care pentru activitățile de interes public nu este necesară întreaga suprafață a imobilului, aceasta poate fi restrânsă, chiria recalculându-se în mod corespunzător.

(8) În situația în care, în perioada prevăzută la alin. (1), imobilul nu mai este necesar activităților de interes public, obligația menținerii afectățiunii încetează de drept.