

HOTĂRÂREA NR. 31 . din 30.03.2023

privind încheierea Contractului de închiriere pentru imobilului situat în comuna Dealu, sat Sâncrai nr. 96, proprietatea privată a Parohiei Romano-Catolică Sâncrai, în care funcționează Școala de 1-4 clase din Sâncrai, subordonat Școlii Generale Petőfi Sándor 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 încheierea unui nou contract de închiriere , între Parohia Romano - Catolică Sâncrai și Comuna Dealu, pentru imobilul situat în comuna Dealu, sat Sâncrai nr. 96, proprietatea privată a Parohiei din Sâncrai, în care funcționează Școala de 1-4 clase din Sâncrai, subordonat Școlii Generale Petőfi Sándor Dealu,

Procesul verbal de negociere nr. 5541 din 20.03.2023 , încheiat între reprezentantul comunei Dealu și reprezentantul Parohiei Romano catolice Sâncrai, în prezența reprezentantului Școlii Generale Petof Sandor Dealu, privind reînnoirea contractului și actualizarea chiriei , pentru imobilul situat în comuna Dealu, sat Sâncrai nr. 96, proprietatea privată a Parohiei Romano-Catolică Sâncrai, în care funcționează Școala de 1-4 clase din Sâncrai, și terenul aferent de 485 mp, nr. Top. 412, 419/2, 420/2, - menținând afectarea specială de interes public,

Raportul de specialitate nr.5572 din 2023 al 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 chiriei pentru clădirile folosite de unitățile școlare închiriate - menținând afectarea 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,

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,

16

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. (1) Se aprobă reînnoirea Contractului de închiriere între Parohia Romano - Catholică Sâncrai și Comuna Dealu, pentru imobilul edificat situat în comuna Dealu, sat Sâncrai nr. 96, jud. Harghita, cu suprafața construită desfășurată de 125 mp, împreună cu terenul aferent de 485 mp, nr. Top. 412, 419/2, 420/2, proprietatea privată a Parohiei Romano-Catolică Sâncrai, în care funcționează Școala de 1-4 clase din Sâncrai, subordonată Școlii Generale Petőfi Sándor Dealu,

(2) Se aprobă contractul modelul - cadru ce se va încheia între Parohia Romano - Catholică Sâncrai și Comuna Dealu, pentru imobilul edificat situat în comuna Dealu, sat Sâncrai nr. 96, jud. Harghita, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă nivelul chiriei negociate începând cu anul 2023, după cum urmează:

Clădire: - 6 ron / mp, pe 125 mp de suprafață construită desfășurată , respectiv 750 lei /lună
Teren: - 1,50 ron / mp, pe 485 mp de teren aferent , respectiv 728 lei/ lună.

Suma totală a chiriei va fi de **1478 lei pe lună**, care se asigură din bugetul local,

(2) Se aprobă termenul contractului pe o perioadă de **6 ani** bugetari, care începe la . 1. Ianuarie 2023 și se termină la 31. decembrie 2028.

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 , 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 Catholică Dealu, reprezentat de DI.Baroti Csaba - 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.

Dealu, la data de 30. 03. 2023.

Președinte de ședință

Consilier local :

Barabas Dénes



Nr. 31 /30.03.2023



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL delegat
Duțu Edit



Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local DEALU, în ședința ordinară din 30.03. 2023, cu respectarea prevederilor art. 139 alin. (1) din OUG nr. 57. din 3. iulie 2019 privind Codul administrativ, cu un număr 12. voturi pentru - din numărul total de 13. consilieri locali în funcție, - la ședință fiind prezenți un număr de 12. Consilieri locali.

Anexa la HCL nr.31 din 30.03. 2023.

Parochia Rom.Cat. Sâncrai
Județul Harghita
Nr..... din 2023

ROMÂNIA
Județul Harghita
COMUNA DEALU
Nr..... din2023 .

CONTRACT DE INCHIRIERE

I.PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art.1. Parohia Romano Catolică Sâncrai , cu sediul în localitatea Sâncrai nr.238. județul Harghita, Cod fiscal.cont bancar1 deschis la.Banca Comercială Română, reprezentat prin Dl.Preot, pe de o parte , și

Comuna Dealu, cu sediul în Localitatea Dealu, nr.601, județul Harghita, cod fiscal: 4367930, cont bancar. RO36TREZ35224650220XXXXX, deschis la Trezoreria Odorheiu Secuiesc, reprezentat prin Dl. Balint Elemer Imre primarul comunei și Dl. Mihaly Tibor director al Școlii Generale Petőfi Sándor Dealu , (în a cărei subordine funcționează Școala generală Szent Istvan, și Școala de 1-4 clase Sâncrai) , pe de altă parte,

În baza Hotărârii NR. din 2023, privind încheierea Contractului de închiriere pentru imobilului situat în comuna Dealu, sat Sâncrai nr. 96, proprietatea privată a Parohiei Romano-Catolică, în care funcționează..... din Sâncrai, subordonat Școlii Generale Petőfi Sándor Dealu

În temeiul prevederilor 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,

Am convenit la încheierea prezentului contract de închiriere.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.2.Obiectul contractului este darea în folosință / închirierea Imobilului edificat, compus din construcții și terenul aferent situat în comuna Dealu, sat Sâncrai , nr. 96, jud.Harghita, înscris în cartea funciară nr..... a localității Sâncrai , jud.Harghita,nr.top..... astfel:

-suprafața construită de mp.

-suprafața construită desfășurată demp.

-suprafața teren aferent de mp, așa cum rezultă din schița cadastrală anexat.

Vecinătăți: -Nord Scoala Generală Szent Istvan ,
-Sud: Imobilul Balint Beniamin,
-Est: Curtea Școlii ,
-Vest: Drumul Județean .

Destinația actuală: Imobilul edificat este folosit de Școala Generală "Szent Istvan" din Sâncrai , Școală de 1-4 clase, subordonată Școlii Generale Petőfi Sándor Dealu.

Imobilul este proprietatea exclusivă a Parohiei Romano Catolice Sâncrai, - menținând afectarea specială de interes public,

18

Art.3. Imobilul precizat la art.2. se predă de către proprietar, în folosința Școlii Generale Szent Istvan din Sîncrai, clasele 1-4, subordonată Școlii Generale Petőfi Sándor Dealu

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.4. Durata închirierii este de 6 ani, perioada care începe de la data de 01.01.2023 și se termină la 31.12.2028.

IV. VALOAREA CHIRIEI :

Art.5. Valoarea chiriei aferentă imobilului edificat este după cum urmează:

Clădire: - 6 ron /mp, pe 125 mp de suprafață construită desfășurată, respectiv 750 lei /lună

Teren: - 1,50 ron / mp, pe 485 mp de teren aferent, respectiv 728 lei/ lună.

Suma totală a chiriei va fi de **1478 lei pe lună**, care se asigură anual din bugetul local,

Chiriile lunare se pot modifica numai prin acte convenite între părți,

Data plății chiriei este data de 10 a lunii, pentru luna expirată.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

Art.6. Proprietarul are obligația de a menține afecțiunea de școală a imobilului, în perioada contractului, și în acest interval va beneficia de chiria stipulată în prezentul contract.

Art.7. În intervalul contractului utilizatorul plătește chiria în cuantumul stabilit de comun acord, Aprobata de Consiliul local Dealu, prin hotărâre, și se obligă la plata cheltuielilor de întreținere aferente imobilului,

Are obligația de a respecta normele de prevenire și stingere a incendiilor, de a dota clădirea cu extincatoare și alte mijloace de prevenire obligatorii.

Are obligația de a achita toate cheltuielile legate de funcționarea imobilului, destinat procesului de învățământ, respectiv energie, utilități, servicii internet etc.

Art.8. Valoarea investițiilor făcute după data încheierii contractului, lucrările de îmbunătățiri funcționale și alte asemenea, se pot deduce din valoarea chiriilor, cu acordul părților.

Art.9. La data expirării contractului, utilizatorul are obligația să elibereze imobilul.

VI. MODALITATEA DE PLATĂ:

Art.10. Sumele prevăzute la art.5. se vor plăti prin ordin de plată în contul proprietaruluideschis la Banca Comercială Română, lunar, în perioada de 24. - 31. a lunii.

În aceeași perioadă, valoarea investițiilor făcute de utilizator, pentru îmbunătățiri funcționale se convertesc și se scad din datorii, pe bază de facturi, chitanțe, totalizate în prezența proprietarului, -pentru care se încheie un proces verbal semnat de ambele părți.

Întârzierile la plata chiriilor se vor penaliza /nu se vor penaliza cu penalități zilnice de%.

VII. MODIFICAREA SAU ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

Art.11. Contractul încetează înainte de termen:

-prin renunțare, în cazul dacă utilizatorul are posibilitatea să elibereze imobilul, prin dobândirea în orice mod a unor spații în care poate să-și mute activitatea de interes public.

-În caz de forță majoră,

Art.12.Contractul încetează de drept la data expirării,

VIII.LITIGII:

Art.13.Litigiile de orice fel ce decurg din exercitarea prezentului contract, dacă nu pot fi soluționate de către părți, pe cale amiabilă, se soluționează potrivit dreptului comun.

Părțile nu răspund pentru neexecutarea contractului în caz de forță majoră, ce se notifică celeilalte părți, în termen de 3 zile.

IX. DISPOZIȚII FINALE

Art.14. Modificarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților. Protocolul de predare primire și schița cadastrală fac parte integrantă din prezentul contract .

Încheiat și semnat de părți în 3 exemplare originale.

Din partea proprietarului
Parohia Romano Catolică

Nume prenume semnătura
L.Ș.....

Din partea chiriașului
Primarul comunei :

Nume prenume semnătura
L.Ș.....

Director al Școlii Generale
Petőfi Sándor Dealu ,
Nume prenume semnătura

L.Ș.....

Aprobat prin HCL Nr. 31 /30.03.2023

Dealu, la data de 30. 03. 2023.

**Președinte de ședință
Consilier local :**

Barabas Dénes



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL delegat**

Duțu Edit



Parochia Rom.Cat. SÂNCRAI
Județul Harghita
Nr. 26 din 2023

ROMÂNIA
Județul Harghita
COMUNA DEALU
Nr.5541. din 20. 03. 2023

PROCES VERBAL DE NEGOCIERE

reînnoirea contractului de închiriere pentru imobilului situat în comuna Dealu, sat Sîncrai nr. 96, proprietatea privată a Parohiei din Sîncrai, în care funcționează Școala de 1-4 clase din Sîncrai, subordonat Școlii Generale Petofi Sandor Dealu,

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

- Parohia Romano Catolică Sîncrai -reprezentată prin preot DI.Baroti Csaba , și
- Comuna Dealu - reprezentată prin Primar DI. Balint Elemer Imre.
- Școala Generale Petöfi Sándor Dealu , Director DI. Mihaly Tibor .

Obiectul negocierii îl constituie reînnoirea contractului de închiriere pentru imobilul cu suprafața construită desfășurată de **125 mp din clădirea** imobilului situat în comuna Dealu, sat Sîncrai nr. 96, proprietatea privată a Parohiei din Sîncrai, în care funcționează Școala de 1-4 clase din Sîncrai, subordonată Școlii Generale Petofi Sandor Dealu, cu **terenul aferent de 485 mp**, nr. Top. 412, 419/2, 420/2, precum și **termenul contractului** ,

Se ia în discuție reînnoirea Contractul de închiriere înregistrat la:

- Parohia Romano Catolică SÂNCRAI sub nr. 38 din 2013 ,
- Primăria Comunei Dealu înregistrat sub nr. 3983 din 26.09.2013,

În cadrul negocierii, DI.Primar propune reînnoirea contractului de închiriere și **MAJORAREA** cuantumului chiriei prevăzute în vechiul contract, cu 50 % , nr. 38/ 3983/2013 respectiv:

- chiria lunară : - **6 ron / mp. de suprafață construită** desfășurată în cazul clădirii, și
- **1,50 ron / mp. de teren aferent** ,
- **termenul contractului să se stabilească pe o perioadă de 5. ani care începe la . 1. Ianuarie 2023 și se termină la 31. decembrie 2028**, inclusiv.

Suma totală a chiriei să se stabilească la **1478 lei pe lună**, plătită din bugetul local,

Reprezentantul parohiei DI.Baroti Csaba este de acord atât cu sumele pentru chirie , cât și cu termenul propus.

La încheierea negocierilor, Primarul Comunei Dealu arată că prețul negociat și termenul contractului va fi supus aprobării Consiliului Local Dealu,

Noul contract se va încheia pe baza Hotărârii Consiliului Local.

Dealu, la 10.03. 2023.

Reprezentantul Comunei Dealu
Primar: Balint Elemer Imre



Director al Școlii Generale
Petöfi Sándor Dealu ,
Mihaly Tibor

Reprezentantul Parohiei Sîncrai
Preot : Baroti Csaba

