

Proiect nr. 11706/14.12.2022

### HOTĂRÂRE

privind încetarea dreptului de concesiune înscris în CF 408756 Sâandrei, constituit în favoarea Parohiei Ortodoxe Române Sâandrei Colonie, și atribuirea în folosință gratuită a terenului

*Consiliul Local al Comunei Sâandrei, județul Timiș,*

Luând în considerare:

- Referatul nr. 11706/14.12.2022 al Primarului Comunei Sâandrei, de aprobare a proiectului de hotărâre privind încetarea dreptului de concesiune înscris în CF 408756 Sâandrei, constituit în favoarea Parohiei Ortodoxe Române Sâandrei Colonie, și atribuirea în folosință gratuită a terenului,
- Raportul de specialitate nr.       /        2022 al proiectului de hotărâre privind încetarea dreptului de concesiune înscris în CF 408756 Sâandrei, constituit în favoarea Parohiei Ortodoxe Române Sâandrei Colonie, și atribuirea în folosință gratuită a terenului;

*Văzând avizele Comisiilor nr. 1 și nr. 2 din cadrul Consiliului Local Sâandrei;*

În conformitate cu prevederile:

- art. 27 alin (1) din Legea nr. 489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor,
- art. 108 lit. d), art. 129 alin (6) lit. b), art. 362, art. 349 - art. 353 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul prevederilor art. 139 (1) și ale art. 196 (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** Se aprobă încetarea dreptului de concesiune înscris în CF 408756 Sâandrei, constituit în favoarea Parohiei Ortodoxe Române Sâandrei Colonie, identificată prin CIF 14547017, prin actul de donație autentificat sub nr. 1858/23.12.2021 la Biroul Notarului Public Dzaka Massimo din Sâandrei, la cererea proprietarului construcției.

**Art. 2** (1) Se aprobă atribuirea în folosință gratuită a terenului intravilan înscris în CF 408756 Sâandrei, în suprafață de 300 mp, Parohiei Ortodoxe Române Sâandrei Colonie identificată prin CIF 14547017, pentru o perioadă de 49 de ani.

(2) Se aprobă Contractul-cadru de folosință gratuită conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul Comunei Sâandrei.

**Art. 4** Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului-Jud. Timiș;
- Membrilor Consiliului Local Sâandrei;
- Cetățenilor prin afisare și publicare pe site-ul <http://www.primaria-sinandrei.ro/>.

Inițiator,  
**PRIMAR**  
Claudiu-Florin Coman

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul "pentru" a ..... consilieri din cei ..... prezenți.*

**CONTRACT DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ**

Nr. ....din .....

**1. Părțile contractante:**

**Art. 1 Comuna Sâandrei prin Consiliul Local Sâandrei**, cu sediul în Comuna Sâandrei, localitatea Sâandrei, str. Tineretului, nr. 70, județul Timiș, CIF 5390656, reprezentată legal prin primar-Coman Claudiu-Florin, în calitate de **comodant**,

Și

**Parohia Ortodoxă Română Sâandrei Colonie**, CIF 14547017, cu sediul în Comuna Sâandrei, localitatea Sâandrei, Colonia km 13, jud. Timiș, în calitate **comodatar**, în temeiul OUG nr. 57/2019 și și a **Hotărârii Consiliului Local Sâandrei nr. .... din .....** am convenit la încheierea prezentului contract de folosință gratuită cu respectarea următoarelor clauze:

**2. Obiectul contractului:**

**Art. 2.1** Obiectul prezentului contract îl reprezintă **atribuirea în folosință gratuită a terenului înscris în CF nr. 408756 Sâandrei, localitatea Sâandrei, nr. top. 408756, în suprafață de 300 mp**, aferent construcției din CF 408756-C1, proprietatea Parohiei Ortodoxe Române Sâandrei Colonie

**Art. 2.2** Predarea amplasamentului se va face pe bază de proces-verbal de predare primire în termen de cel mult 10 zile lucrătoare de la încheierea prezentului contract.

**3. Termenul/durata contractului de folosință:**

**Art. 3** Durata contractului de folosință este de 49 de ani.

**4. Obligațiile părților contractante:**

**Art. 4.1** Comodatarul se obligă:

-Să administreze și să exploateze obiectul contractului de folosință ca un bun gospodar, cu maximă diligență și pricepere, ca în cazul propriilor bunuri și averi; în acest scop va lua măsuri consecvente de conservare și sporire a valorii obiectului folosinței. În caz de producere a unor daune, comodatarul va trece imediat la luarea de măsuri în vederea protejării pe cât posibil a bunului aflat în folosință;

-Să nu transmită cu titlu gratuit sau oneros, în tot sau în parte, unei terțe persoane, obiectul contractului de folosință;

**Art. 4.2** Comodantul se obligă:

- Să predea obiectul contractului de folosință liber de sarcini, să asigure libera și liniștită exercitare a posesiei pe toată durata contractului, dacă s-ar interpune fapte și evenimente imputabile lui;

- Să rezolve orice litigiu ulterior încheierii contractului, cu privire la dreptul de proprietate privată asupra terenului sau privind revendicarea acestuia.

**5. Drepturile părților contractante:**

**Art. 5.1** Comodantul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului, cu notificarea prealabilă a comodatarului, din motive excepționale, legate de interesul național sau local, după caz.

**Art. 5.2** Comodantul are dreptul să verifice, pe toată durata derulării contractului de folosință, modul în care sunt respectate condițiile și clauzele acestuia de către comodatar.

**6. Răspunderea contractuală:**

**Art. 6** Nerespectarea vreunora dintre părți a clauzelor prezentului contract atrage după sine plata de daune interese a părții aflate în culpă.

## **7. Forța majoră:**

**Art. 7.1** 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. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, în maxim 5 zile de la apariție, iar existența forței majore împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a forței majore, se va comunica în maxim 15 zile de la apariție.

**Art. 7.2** Partea contractantă care a invocat forța majoră are obligația de a aduce la cunoștință celeilalte părți încetarea cauzei în maxim 15 zile de la momentul de la care a luat la cunoștință despre încetarea ei.

## **8. Încetarea contractului:**

**Art. 8** Încetarea prezentului contract are loc în următoarele situații:

- La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului care face obiectul contractului sau în cazul imposibilității obiective a comodatarului de a îl exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către comodant, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina comodantului;
- În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către comodatar, prin rezilierea unilaterală de către comodant, cu plata unei despăgubiri în sarcina comodatarului, acolo unde este cazul;
- La însușirea în proprietate a bunului care face obiectul contractului, prin una din modalitățile prevăzute de lege, ca efect confuziunii.

## **9. Litigii:**

**Art. 9.1** Litigiile de orice fel care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu acesta vor fi soluționate pe cale amiabilă.

**Art. 9.2** Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi îndreptate spre instanțele judecătorești competente.

## **10. Clauze speciale:**

**Art. 10** Întabularea dreptului de folosință gratuită și a construcției în cartea funciară, precum și cheltuielile ocazionate cu înscrierile, cad exclusiv în sarcina comodatarului.

## **11. Alte clauze:**

**Art. 11.1** Prezentul contract de folosință gratuită a fost încheiat astăzi .....în 3(trei) exemplare.

**Art. 11.2** Orice modificare adusă prezentului contract se face doar prin act adițional, care va fi parte integrantă din prezentul contract.

**COMODANT**  
**COMUNA SÂNANDREI**  
**Primar**

**COMODATAR**  
**Parohia Ortodoxă Română Sânaandrei Colonie**  
**prin Preot paroh**

**Secretar general Comună**

**Compartiment Financiar-Contabil**

**Viza CFPP**

### REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind încetarea dreptului de concesiune înscris în CF 408756 Sâandrei, constituit în favoarea Parohiei Ortodoxe Române Sâandrei Colonie, și atribuirea în folosință gratuită a terenului

Având în vedere cererea nr. 11480/07.12.2022 adresată Primăriei Comunei Sâandrei de către Parohia Ortodoxă Română Sâandrei Colonie,

Analizând documentele, se constată următoarele:

-terenul în suprafață de 300 mp, înscris în CF 408755 , nr. top. 408756 este situat în localitatea Sâandrei, km. 13 Colonie și este proprietatea Comunei Sâandrei în cotă de 1/1 parte, cu drept de concesiune în favoarea Parohiei Ortodoxe Române Sâandrei Colonie.

-construcția înscrisă în CF 408756-C1 a fost dobândită de Parohie prin act de donație, dreptul de concesiune asupra terenului s-a transmis prin efectul actului de transmitere a dreptului de proprietate,

Observând că unitățile de cult sunt persoane juridice fără scop patrimonial (non profit/al cărei scop nu este activitatea economică) iar bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice,

PROPUN încetarea dreptului de concesiune înscris în CF 408756 Sâandrei, constituit în favoarea Parohiei Ortodoxe Române Sâandrei Colonie prin acordul părților, atribuirea în folosință gratuită a terenului și adoptarea proiectului de hotărâre, în forma prezentată.

Inițiator  
**Primar**  
Claudiu-Florin Coman

### RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind încetarea dreptului de concesiune înscris în CF 408756 Sânaandrei, constituit în favoarea Parohiei Ortodoxe Române Sânaandrei Colonie, și atribuirea în folosință gratuită a terenului

Având în vedere cererea nr. 11480/07.12.2022 adresată Primăriei Comunei Sânaandrei de către Parohia Ortodoxă Română Sânaandrei Colonie,

Analizând documentele, se constată următoarele:

-terenul în suprafață de 300 mp, înscris în CF 408755 , nr. top. 408756 este situat în localitatea Sânaandrei, km. 13 Colonie și este proprietatea Comunei Sânaandrei în cotă de 1/1 parte, cu drept de concesiune în favoarea Parohiei Ortodoxe Române Sânaandrei Colonie.

-construcția înscrisă în CF 408756-C1 a fost dobândită de Parohie prin act de donație, dreptul de concesiune asupra terenului înscris în CF 408755 Sânaandrei s-a transmis prin efectul actului de transmitere a dreptului de proprietate, potrivit art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire,

#### Raportat la următoarele prevederi legale:

Potrivit Legii nr. 489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor, art. 27 alin (1) "*Culte recunoscute și unitățile lor de cult pot avea și dobândi, în proprietate sau în administrare, bunuri mobile și imobile, asupra cărora pot dispune în conformitate cu statutele proprii*".

În conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ

ART. 362

*Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată*

*(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.*

*(2) Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice.*

*(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.*

Observând că unitățile de cult sunt persoane juridice fără scop patrimonial (non profit/al cărei scop nu este activitatea economică) potrivit Reglementărilor contabile din 24 noiembrie 2017 pentru persoanele juridice fără scop patrimonial, aprobate prin Ordinul 3103/2017,

SECȚIUNEA 1.1

Arie de aplicabilitate

2. Prezentele reglementări se aplică de către următoarele categorii de persoane, denumite în continuare entități:

a) persoanele juridice fără scop patrimonial înființate în baza legislației din România: asociații, fundații, federații sau alte organizații de acest fel cu personalitate juridică, partide politice, patronate, organizații sindicale, culte religioase, precum și alte persoane juridice înființate în baza unor acte normative speciale, în scopul desfășurării de activități fără scop patrimonial;

În considerarea celor de mai sus, consider că sunt îndeplinite condițiile pentru:

1. Încetarea dreptului de concesiune înscris în CF 408756 Sânaandrei, constituit în favoarea Parohiei Ortodoxe Române Sânaandrei Colonie

2. Atribuirea în folosință gratuită a terenului înscris în CF 408756 Sânaandrei, Parohiei Ortodoxe Române Sânaandrei Colonie și încheierea unui contract de folosință gratuită, în acest sens.

**SECRETAR GENERAL**

Muntean Diana Andreea