

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE**

**HOTĂRĂREA NR. 203**

**privind transmiterea în folosință gratuită în favoarea Asociației Clubul Pensionarilor din Cisnădie a apartamentului nr. I situat în imobilul din or. Cisnădie, str.Măgurii nr.2 jud. Sibiu**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de 18 consilieri, la data de 28 octombrie 2021;

Analizând Referatul de aprobare nr. 16779/06.10.2021 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 16780/06.10.2021 privind transmiterea în folosință gratuită în favoarea Asociației Clubul Pensionarilor din Cisnădie a imobilului apartament nr. I situat în imobilul din or. Cisnădie str. Măgurii nr. 2 jud. Sibiu, întocmit de C.A.L.S.;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. 584/26.10.2021, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare mediu și turism nr. 589/25.10.2021 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. 448/27.10.2021;

Având în vedere art. 858, art.861 alin. (3), art 874 alin. (1), art. 2146-2156 din Codul Civil, art. 32 alin. (1), art. 33 din Legea nr. 502/2004 privind asociațiile pensionarilor, cu modificările și completările ulterioare, art.297 alin.1 lit. „d” și art.349-353 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. „d” și alin. (7) lit. „b”, art. 139 alin. (3) lit. „g”, art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 243 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă transmiterea în folosință gratuită, pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de 01 noiembrie 2021, în favoarea Asociației Clubul Pensionarilor din Cisnădie, cu sediul în or. Cisnădie, str. 1 Decembrie nr. 35 jud. Sibiu, a imobilului apartament nr. I situat în or. Cisnădie, str. Măgurii nr. 2 jud. Sibiu, imobil compus din: la parter - 4 camere, 1 grup sanitar; la subsol - pivniță comună, împreună cu părțile comune aferente în cotă de 75/414 parte din întregul teren clădit și neclădit de 4141 mp, înscris în cf colectivă nr. 201 Cisnădie, imobil înscris în CF 8256 - Cisnădie, nr. top 444/I, în vederea utilizării acestuia pentru desfășurarea unor activități recreative, culturale, sportive, informative și de binefacere pentru pensionari și familiile acestora.

**Art.2** Transmiterea dreptului de folosință cu titlu gratuit asupra imobilului prevăzut la art. 1 se va realiza în baza unui contract de comodat conform modelului prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3** Asociația Clubul Pensionarilor din Cisnădie se obligă să îngrijească, să conserve spațiul dat în folosință gratuită și să suporte toate cheltuielile de folosință ale acestuia (cheltuieli de întreținere, energie electrică și termică, telefon, reparații, precum și orice alte cheltuieli rezultate din folosirea spațiului).

**Art.4** Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Compartimentului administrare locuințe și spații cu altă destinație din cadrul Primăriei orașului Cisnădie.

**Art.5** Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de 28 octombrie 2021, cu 18 voturi „pentru” .

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**DĂNUȚ MIHAI FILIP**



**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL,**  
**CIPRIAN CONSTANTIN BĂȘU**

**Difuzare:** 1 ex. Instituția Prefectului - Jud. Sibiu  
1 ex. Primar  
1 ex. Secretar general  
1 ex. Dosar ședință  
1 ex. Evidență hotărâri  
1 ex. Compartimentul financiar contabilitate —  
1 ex. C.A.L.S.  
1 ex. Compartimentul impozite și taxe —  
1 ex. Asociației Clubul Pensionarilor din Cisnădie —  
1 ex. Afișaj —

Red./Dact. D.M.

## CONTRACT DE COMODAT

NR. ....../ .....10.2021

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**ORAȘUL CISNĂDIE**, cu sediul în or. Cisnădie str. P-ța. Revoluției nr. 1 jud. Sibiu, CUI 4406002, tel. 0269/561147, reprezentat de Huja Gheorghe - PRIMAR, în calitate de **COMODANT** și

**Asociația Clubul Pensionarilor din or. Cisnădie**, persoană juridică de drept privat fără scop patrimonial conform Certificatului nr. 10/16.01.2015, eliberat de Judecătoria Sibiu, reprezentată de **Dumitru Ciucă** - președinte, CNP 1451101321091, domiciliat în or. Cisnădie str. Pța Nouă bl. P2 sc. A et. 1 ap. 4 jud. Sibiu, în calitate de **COMODATAR**

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Obiectul contractului îl constituie apartamentul nr. I compus din: la parter - 4 camere, 1 grup sanitar; la subsol - pivniță comună, situat în or. Cisnădie, str. Măgurii nr. 2 jud. Sibiu, apartament înscris în CF 8256 - Cisnădie, nr. top 444/I.

**Comodantul este de acord ca comodatarul să își stabilească sediul în apartamentul ce face obiectul prezentului contract și să folosească apartamentul exclusiv în vederea desfășurării de activități recreative, culturale, sportive, informative și de binefacere pentru pensionari și familiile acestora.**

Terenul aferent apartamentului în cotă de 75/414 parte din întregul teren clădit și neclădit de 4141 mp, înscris în cf colectivă nr. 201 Cisnădie este proprietatea Statului Român.

Comodantul transmite comodatarului indicată mai sus **dreptul de folosință temporară cu titlu gratuit, fără perceperea vreunei chirii**, asupra apartamentului nr. I compus din: la parter - 4 camere, 1 grup sanitar; la subsol - pivniță comună, apartament înscris în CF 8256 - Cisnădie, nr. top 444/I, proprietatea Orașului Cisnădie - domeniul public.

### III. DURATA CONTRACTULUI

Părțile au convenit să încheie prezentul contract de comodat pentru o perioadă de 5 ani (cinci ani) cu începere de la data de 01.11.2021 până la data de 30.11.2026. Predarea în folosință a apartamentului către comodant se va face la data de 01.11.2021. Restituirea bunului de către comodatar se va face la data de 30.11.2026, în cazul în care părțile nu optează pentru prelungirea perioadei contractuale.

Prezentul contract va putea fi prelungit doar prin acordul comun și în scris al părților.

### IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

**Comodantul** are următoarele drepturi și obligații:

- să predea spre folosință comodatarului apartamentul mai sus menționat pentru perioada stabilită;

- să nu-l împiedice pe comodatatar să folosească apartamentul până la termenul convenit prin prezentul contract;
- să verifice modul în care sunt respectate de către comodatatar a condițiilor de folosință stabilite prin prezentul contract și prin lege;
- să solicite încetarea folosinței gratuite și restituirea bunului, atunci când interesul public legitim o impune;
- să ceară rezilierea contractului, în cazul în care comodatatarul nu-și respectă obligațiile asumate prin prezentul contract.

**Comodatatarul** are următoarele drepturi și obligații:

- să se îngrijească de conservarea bunului împrumutat cu prudența și diligența unui bun proprietar și chiar cu o diligență superioară față de cea pe care o manifestă față de bunurile sale, pe care este obligat să le sacrifice în caz de forță majoră pentru salvarea bunului împrumutat, întrucât contractul este încheiat în interesul acestuia.
- să întrebuințeze bunul numai pentru scopul menționat în mod expres prin prezentul contract sub sancțiunea plății de daune interese.
- să suporte riscul pieirii fortuite a bunului, cu excepția întrebuințării normale și fără culpa din partea sa;
- să suporte cheltuielile necesare folosinței bunului, precum și toate taxele către societățile furnizoare de servicii, neavând dreptul să ceară restituirea lor deoarece acestea sunt accesoriu al folosinței;
- să nu încredințeze bunul cu niciun titlu unei terțe persoane.
- la încetarea folosinței gratuite să restituie bunul în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii și liber de orice sarcini;
- să răspundă pentru deteriorarea sau pieirea în tot sau în parte a bunului, dacă nu dovedește că deteriorarea sau pieirea s-a produs fortuit sau că deteriorarea este consecința folosirii potrivit destinației și fără culpă din partea sa;
- să permită accesul persoanelor desemnate de către comodant pentru efectuarea controlului asupra bunului;
- să nu modifice bunul în parte sau în integralitatea lui;
- să informeze comodantul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului;
- să facă toate demersurile necesare pentru înscrierea în cartea funciară a prezentului contract pe seama și pe cheltuială proprie;
- să i se asigure de către comodant folosința bunului pe toată durata contractului;
- să ceară restituirea sumelor plătite de acesta pentru conservarea bunului;
- să rețină bunul până când comodantul îi va remite cheltuielile de conservare a bunului;

Subsemnatul **Ciucă Dumitru** declar pe proprie răspundere în numele **Asociației Clubul Pensionarilor** din or. Cislădie că am primit azi 01.11.2021, data încheierii prezentului contract, cu titlu de împrumut de la **Orașul Cislădie**, pe o perioadă de 5 ani (cinci ani), dreptul de folosință cu titlu gratuit asupra bunului imobil descris și identificat mai sus și declar că starea acestuia este cunoscută și acceptată de către Asociație, stare în care mă oblig în numele Asociației să predau imobilul la încheierea termenului de comodat.

Subsemnatul **Ciucă Dumitru** mă oblig, în numele și pentru **Asociația Clubul Pensionarilor** din or. Cislădie, să folosim apartamentul exclusiv în vederea desfășurării de activități recreative,

culturale, sportive, informative și de binefacere pentru pensionari și familiile acestora și să întreținem imobilul descris mai sus în mod corespunzător, să nu cedăm dreptul de folosință temporară a apartamentului altor persoane, să achităm toate cheltuielile aferente ce derivă din dreptul de folosință al acestuia, iar în cazul deteriorării acestuia din vina Asociației să suportăm toate cheltuielile necesare reparării. De asemenea mă oblig în numele și pentru **Asociația Clubul Pensionarilor** din or. Cisnădie, ca în termen de 30 de zile de la data încheierii prezentului contract să facem toate demersurile necesare înscrierii în cartea funciară a acestuia iar ulterior efectuării formalităților de publicitate imobiliară să prezentăm comodantului o copie a încheierii de întabulare și a extrasului de carte funciară.

## **V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Raporturile contractuale încetează prin restituirea bunului în stare corespunzătoare la termenul prevăzut în contract.

În cazul nerespectării obligațiilor de către comodatar, comodantul poate cere rezilierea contractului conform regulilor generale.

Prezentul contract încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția instanțelor judecătorești, în cazul în care comodatarul nu își respectă obligațiile asumate prin prezentul act precum și în cazul în care cesionează drepturile sau obligațiile sale fără acordul comodantului.

Comodantul va putea cere rezilierea contractului în condițiile în care comodatarul se va angaja într-o conduită prejudiciabilă proprietarului, acesta putând solicita daune interese pentru eventualele prejudicii. Dacă spațiul se deteriorează în timpul folosirii acestuia din cauze neimputabile comodatarului, acesta nu va putea fi obligat la plata daunelor interese.

Contractul poate fi de asemenea încetat înainte de expirarea termenului la cererea oricăreia din părți cu un preaviz de 30 zile precum și în cazul pierderii de către comodant a titlului asupra spațiului.

Radierea din cartea funciară a dreptului de folosință gratuită se efectuează în baza actului de revocare sau a actului prin care se constată stingerea dreptului de proprietate publică.

## **VI. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI**

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.

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

Dacă notificarea se trimite de pe telefax sau e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute anterior.

## **VII. FORȚA MAJORĂ**

Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile necesare în vederea limitării consecințelor lui.

Dacă în termen de 10 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.

Cazul fortuit sau de forță majoră exclude răspunderea comodatarului, dacă acesta nu a putut prevedea pericolul, nu a folosit imobilul conform destinației sau dacă nu l-a restituit comodantului la termen.

## VIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea și încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

În cazul în care rezolvarea eventualelor neînțelegeri nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești.

## IX. CLAUZE FINALE

Subsemnatele părți am luat la cunoștință de dispozițiile art. 352 din OUG 57/2019 cu privire la sancțiunile ce se pot aplica în cazul nerespectării obligațiilor contractuale ce derivă din prezentul contract, respectiv: "(1) Constituie contravenții la dispozițiile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

a) încălcarea prevederilor art. 350 alin. (2);

b) încălcarea prevederilor art. 351 alin. (1).

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) lit. a) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.

(3) Contravențiile prevăzute la alin. (1) lit. b) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei.

(4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.

(5) Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările și completările ulterioare

Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Prezentul contract a fost întocmit în conformitate cu art. 858 – 875 și art. 2146 - 2157 din Cod Civil, art. 297 și art. 349 - 353 din OUG 57/2019.

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

Prezentul contract s-a încheiat astăzi ...../ ...../ 2021 în 4 exemplare.

COMODANT,

COMODATAR,

Orașul Cisnădie  
Primar,  
Gheorghe Huja

Asociația Clubul Pensionarilor din or. Cisnădie  
prin reprezentant legal

Dumitru Ciucă

Secretar general,  
Ciprian-Constantin Rusu

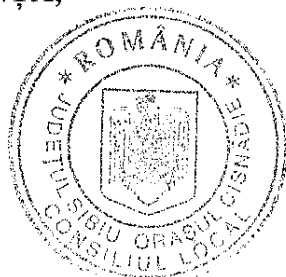
Director executiv  
Cornel- Iulian Barbu

Consilier juridic,  
Diana-Maria Stanciu

Consilier,  
Daniela Moldoveanu

Red/ Dact./D.M.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
DĂNUȚ MIHAI FILIP**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU**

