

H O T Ă R Ă R E
privind reglementarea situației juridice a unui imobil
situat în Comuna Baci, Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere Referatul de aprobare cu nr. 21309/2017 la Proiectul de hotărâre privind reglementarea situației juridice a unui imobil situat în Comuna Baci, Județul Cluj, propus de Președintele Consiliului Județean Cluj, domnul Alin Tișe, însoțit de Rapoartele compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Cluj cu nr. 21309/2017 și de Rapoartele Comisiilor de specialitate nr. 4 și 6;

Ținând cont de adresa comună a Operei Naționale Române din Cluj-Napoca, Teatrului Național „Lucian Blaga” Cluj-Napoca, Operei Maghiare din Cluj-Napoca, Teatrului Maghiar de Stat din Cluj-Napoca și Teatrului de Păpuși „Puck” Cluj-Napoca cu nr. 2103/1694/2017, înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 21633/24.07.2017;

În conformitate cu prevederile:

- art. 10, ale art. 91 alin. (1) lit. c) și ale art. 124 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 858 - 866 și ale art. 874 - 875 din Legea privind Codul civil nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 3 alin. (1) și (3) din Legea privind bunurile proprietate publică nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului pentru aprobarea Normelor metodologice privind înregistrarea în contabilitate a bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale nr. 1031/1999, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului Ministrului Finanțelor Publice pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului nr. 1718/2011, cu modificările și completările ulterioare;

Fiind îndeplinite prevederile cuprinse la art. 94-98, coroborate cu cele ale art. 44-46, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 97 alin. (1) și prin art. 115 alin. (1) lit. c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

hotărăște:

Art. 1. (1) Constată dreptul de proprietate al Județului Cluj și dreptul de administrare al Consiliului Județean Cluj asupra imobilului (clădiri: magazie de decoruri cu suprafața construită de 2666 mp, casa poartă cu suprafața construită de 17 mp, precum și teren în suprafață de 5.180 mp) situat în localitatea Baci F.N., Comuna Baci, Județul Cluj, înscris în Cărțile funciare nr. 450 Baci, cu nr. top. 1196/1; nr. 103 Baci, cu nr. top. 1196/2 și nr. 110 Baci, cu nr. top. 1197.

(2) Se aprobă includerea imobilului menționat la alin. (1) în domeniul public al

Județului Cluj și în administrarea Consiliului Județean Cluj.

Art. 2. (1) Se aprobă darea imobilului menționat la alin. (1) în folosința gratuită a: Operei Naționale Române din Cluj-Napoca, Teatrului Național „Lucian Blaga” Cluj-Napoca, Operei Maghiare din Cluj-Napoca, Teatrului Maghiar de Stat din Cluj-Napoca și Teatrului de Păpuși „Puck” Cluj-Napoca, pe o perioadă de 10 ani de la data încheierii procesului-verbal de predare-preluare, în cotele procentuale prevăzute în **anexa nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se mandatează președintele Consiliului Județean Cluj, domnul Alin Tișe ca, în numele Consiliului Județean Cluj, să încheie cu entitățile prevăzute la alin. 1, contractele de folosință gratuită conform modelului cuprins în **anexa nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) În termen de maxim 15 de zile de la data de la care prezenta hotărâre produce efecte, se vor încheia procese-verbale de predare-preluare a imobilului cu entitățile prevăzute la alin. 1.

(4) În baza proceselor-verbale de predare-primire încheiate, Opera Maghiară din Cluj-Napoca își va actualiza în mod corespunzător datele din evidența cantitativ-valorică.

Art. 3. Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează președintele Consiliului Județean Cluj, prin Direcția Generală Buget-Finanțe, Resurse Umane; și Direcția Juridică și Direcția de Administrare a Domeniului Public și Privat a Județului Cluj.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului județului, în termenul prevăzut de lege, Direcției Generale Buget-Finanțe, Resurse Umane; Direcției Juridice; Direcției de Administrare a Domeniului Public și Privat a Județului Cluj; Operei Naționale Române din Cluj-Napoca; Teatrului Național „Lucian Blaga” Cluj-Napoca; Operei Maghiare din Cluj-Napoca; Teatrului Maghiar de Stat din Cluj-Napoca; Teatrului de Păpuși „Puck” Cluj-Napoca, precum și Prefectului Județului Cluj și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Județean Cluj și postare pe pagina de internet „www.cjcluj.ro”.

Contrasemnează:

PREȘEDINTE

SECRETAR AL JUDEȚULUI,

Tișe Alin

Gaci Simona

Nr. 164 din 26 iulie 2017

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale privind majoritatea de voturi, astfel: 28 voturi "pentru", 1 "abțineri" și 3 consilieri județeni nu au votat. Consilieri județeni prezenți: 32 din totalul de 36 consilieri județeni în funcție.

ROMÂNIA
Anexa nr. 1
JUDEȚUL
la Hotărârea nr. 164/2017
CONSILIUL JUDEȚEAN

CLUJ

**Cotele procentuale din imobilul clădire și
teren situat în localitatea Baci F.N., Comuna Baci, Județul Cluj,
care se dau în folosință gratuită**

Nr. crt.	Denumirea entității	Cotă procentuală (%)
1	Opera Națională Română din Cluj-Napoca	27 %
2	Teatrul Național „Lucian Blaga” Cluj-Napoca	19 %
3	Opera Maghiară din Cluj-Napoca	24 %
4	Teatrul Maghiar de Stat din Cluj-Napoca	24 %
5	Teatrul de Păpuși „Puck” Cluj-Napoca	6 %
	TOTAL	100 %

Contrasemnează:

PREȘEDINTE

SECRETAR AL JUDEȚULUI,

Tișe Alin

Gaci Simona

ROMÂNIA
Anexa nr. 2
JUDEȚUL
la Hotărârea nr. 164/2017
CONSILIUL JUDEȚEAN

CLUJ

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN
NR.....|.....
NR.....|.....

ROMÂNIA

CONTRACTUL DE ÎMPRUMUT DE FOLOSINȚĂ

ART. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Consiliul Județean Cluj, cu sediul în municipiul Cluj- Napoca, Calea Dorobanților, nr. 106, jud. Cluj, cod de identificare fiscală 4288110, cont RO04TREZ24A845000710101X deschis la Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca, tel. 0372/640030, fax. 0372/640070, email infopublic@cjcluj.ro <<mailto:infopublic@cjcluj.ro>>, reprezentată legal prin Președintele Consiliului Județean Cluj, domnul Alin Tișe, în calitate de **Comodant**,
și

....., în calitate de **Comodatar**,
în temeiul prevederilor art. 874, art. 875, art. 2.146 - 2.157 din Codul civil, al art. 124 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr.din, au încheiat prezentul contract cu respectarea următoarelor clauze:

ART. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

(1) Comodantul dă spre folosință gratuită Comodatarului, bunul imobil din domeniul public al Județului Cluj situat în comuna Baciș FN, având datele de identificare prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezentul contract, cu destinația de a desfășura activitatea potrivit scopului instituției de cultură.

(2) Comodantul predă bunul atribuit în folosință gratuită Comodatarului în termen de 10 zile de la semnarea prezentului contract. Predarea-primirea bunului se va consemna în procesul-verbal de predare/primire care va fi încheiat, datat, semnat și stampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică/tehnică a bunului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii; după primirea în folosință a bunului, Comodatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea bunului atribuit în folosință gratuită.

ART. 3. DURATA CONTRACTULUI

(1) Părțile au convenit să încheie prezentul contract de comodat, pe o perioadă de ani, începând cu data de

(2) La expirarea termenului prevăzut, părțile contractante pot conveni să prelungească

contractul printr-un act adițional. Notificarea intenției de prelungire a contractului se face cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului.

ART. 4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

(1) Comodatarul are dreptul să primească bunul imobil atribuit în folosință gratuită și accesoriile acestuia în stare corespunzătoare pentru a fi utilizat conform destinației stabilite potrivit prezentului contract.

(2) Obligațiile comodatarului sunt următoarele:

- a) să îngrijească și să conserve bunul ca un bun proprietar;
- b) să folosească bunul conform destinației specificate în prezentul contract;

-1-

c) să suporte toate cheltuielile referitoare la impozitele și taxele asupra bunului transmis în folosință, utilitățile consumate (energia electrică, energia termică, apă, canalizare, salubritate, telefon, dacă este cazul), încheind în acest sens contracte cu furnizorii de utilități;

d) să realizeze lucrările pentru utilitățile necesare, în mod independent și pe cheltuiala sa;

e) să restituie bunul atribuit în folosință gratuită conform clauzelor stipulate, la expirarea termenului contractului, în caz de neprelungire;

f) lucrările de reparații și îmbunătățiri aduse imobilului trebuie aprobate în prealabil de comodant și se vor face pe cheltuiala comodatarului;

g) să anunțe Comodantul cu privire la orice modificare referitoare la sediu;

h) să solicite și să obțină toate autorizațiile și avizele necesare funcționării conform legislației în vigoare pe cheltuiala sa;

i) să nu cesioneze prezentul contract decât cu acordul scris al Comodantului;

j) este interzisă constituirea de ipoteci sau grevarea cu alte sarcini a imobilului;

(3) Comodantul are dreptul:

a) să controleze executarea obligațiilor Comodatarului și respectarea condițiilor de folosință gratuită prevăzute de prezentul contract și de legislația în vigoare;

b) să constate, ori de câte ori este nevoie și fără a stânjeni folosința bunului de către Comodatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă acesta este folosit potrivit destinației stabilite;

c) să denunțe unilateral contractul în cazul în care interesul național sau local o impune, cu condiția notificării Comodatarului, cu cel puțin 60 de zile înainte de data la care denunțarea urmează să producă efecte juridice.

(4) Obligațiile Comodantului sunt următoarele:

a) să predea spre folosință Comodatarului bunul menționat la alin. (1), după semnarea prezentului contract, pe bază de proces-verbal de predare-primire;

b) să răspundă de repararea daunelor cauzate de viciile ascunse ale bunului.

ART. 5. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

(1) Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune. Daunele se vor determina în funcție de prejudiciul produs.

(2) Forța majoră dovedită în condițiile legii apără de răspundere partea care o

invocă.

ART. 6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

(1) Încetarea contractului de comodat poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract;
- b) 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 acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Comodatar, prin reziliere de către Comodant, cu plata unei despăgubiri în sarcina Comodatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Comodant, prin reziliere de către comodatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina Comodantului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului atribuit în folosință cu titlu gratuit sau în cazul imposibilității obiective a comodatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) în cazul încetării dreptului de proprietate publică sau de administrare asupra bunului concesionat.

(2) Partea care invocă o cauză de încetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte părți, cu cel puțin 15 zile de la data în care încetarea urmează să-și producă efectele.

-2-

(3) La încetarea contractului Comodatarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, bunul atribuit în folosință cu titlu gratuit.

(4) Rezilierea prezentului contract nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

ART. 7. LITIGII

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 8. CLAUZE FINALE

(1) Orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

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

(3) 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.

(4) Prezentul contract a fost încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, azi....., data semnării lui și intră în vigoare la data de..... .

COMODANT

COMODATAR

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ

PREȘEDINTE
SECRETAR AL JUDEȚULUI,
Gaci Simona

Tișe Alin

Contrasemnează: