

HOTĂRÂREA NR. 6/2014

privind trecerea unor terenuri din proprietatea publică în proprietatea privată a municipiului Sfântu Gheorghe, cu drept de administrare operativă Consiliul local al Municipiului Sfântu Gheorghe, dezlipirea acestora și încredințarea unor loturi Asociației „Asociația Vadon”, prin contract de comodat

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 3985/23.01.2014 al Direcției patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere adresa nr. 2.690/16.01.2014 a S.C. COSYS S.R.L.;

Având în vedere cererea nr. 2.774/16.01.2014 a Asociației „Asociația Vadon”;

Având în vedere Contractul de asociere nr. 77/1998, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe și S.C. COSYS S.R.L., cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere avizul favorabil al Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, patrimoniu, economic, buget, finanțe, agricultură și dezvoltare regională, al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism și al Comisiei pentru administrație locală, juridică, ordine publică, drepturile omului, legislația muncii și disciplină a Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere prevederile art. 864 din Codul civil coroborat cu art. 10 alin. (2) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică, cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată cu modificările ulterioare;

Având în vedere Cap. XIII Secțiunea a-2-a din Codul Civil;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c și alin. (9) și art. 124 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu completările și modificările ulterioare ;

În temeiul art. 45 alin. (3) și art. 115 alin. (1) lit. b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

ART. 1. - Se aprobă trecerea din proprietatea publică a municipiului Sfântu Gheorghe în proprietatea privată a municipiului Sfântu Gheorghe și în administrarea Consiliului local al Municipiului Sfântu Gheorghe, a imobilului teren și construcții identificat în C.F. nr. 25850 Ilieni, cu nr. cad. 25850 în suprafață de 100.200 mp, situat în comuna Ilieni.

ART. 2. - Se aprobă dezlipirea terenului, proprietatea privată a municipiului Sfântu Gheorghe, cu drept de administrare Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, înscris în C.F. nr. 25850 Ilieni sub nr. cad. 25850, în suprafață totală de 100.200 mp, pe trei loturi, conform documentației cadastrale elaborată de persoană fizică autorizată György Ede Zsolt, anexa nr. 1 la prezenta hotărâre din care face parte integrantă, după cum urmează:

- lotul nr. 1 cu nr. cad. 25855, în suprafață de 1.144 mp – drum-fond aservit
- lotul nr. 2 cu nr. cad. 25886 în suprafață de 5.000 mp – fond dominant
- lotul nr. 3 cu nr. cad. 25887, în suprafață de 94.056 mp - fond dominant

ART. 3. – Se aprobă modificarea Contractului de asociere nr. 77/1998, încheiat între Consiliul Local al municipiului Sfântu Gheorghe și S.C. COSYS S.R.L., cu modificările și completările ulterioare, potrivit clauzelor cuprinse în proiectul Actului adițional, anexa nr. 2 la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

ART. 4. – (1) Se aprobă transmiterea în folosință gratuită în favoarea Asociației „Asociația Vadon”, a lotului nr. 3 nr. cad. 25887 cu suprafață de 94.056 mp, precum și construcțiile existente pe teren, respectiv C1 - Locuință de serviciu din cărămidă, C2 - garaj din cărămidă, C3 - șopron unelte, C4 - grajd din cărămidă, C5 - atelier din cărămidă, C6 - clădire WC din cărămidă, C7 - magazie de lemne, C8 -, șopron, C9 - șopron C10 - bucătărie de vară, cuptor și afumător, în scopul înființării unui Centru ecvestric și a unei școli de echitație.

(2) Se aprobă proiectul Contractului de comodat, anexa nr. 3 la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.;

ART. 5. – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Sfântu Gheorghe, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 975/2002 privind atestarea domeniului public al județului Covasna, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Covasna, cu modificările și completările ulterioare, se va modifica și completa în sensul prevederilor prezentei hotărâri.

ART. 6. - Cu executarea prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

Sfântu Gheorghe la 30 ianuarie 2014.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Vajna László

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar
Kulcsár Tünde-Ildikó

**ACT ADIȚIONAL NR. 1/2014
la Contractul de asociere nr.77/1998**

Consiliul local al municipiului Sfântu Gheorghe, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, județul Covasna, având CIF nr. RO4404605, reprezentat prin primar Antal Árpád-András, în calitate de **Asociat prim**, pe de o parte și

S.C. COSYS S.R.L., cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Daliei nr. 2, bl. 44/B/1 județul Covasna, înregistrat în Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Covasna sub nr. RO547009, J 14/367/1991, reprezentat prin dl. György Zsolt, în calitate de **Asociat secundar**, pe de altă parte

de comun acord au hotărât încheierea prezentului Act adițional la Contractul de asociere nr. 77/1998 cu completările și modificările ulterioare, după cum urmează:

Art.1 Se modifică art. 3 din Contractul de asociere în conformitate cu situația reală ca urmare a întabulării terenului și care va avea următorul cuprins:

“3. Contribuția părților

A. Asociatul prim intră în asociere cu terenul înscris în C.F nr. 25886 Ilienii nr. cad. 25886 în suprafață de 5.000 mp

B. Asociatul secund intră în asociere cu:

- 10 buc. Căsuțe de lemn cu mobilier adecvat
- Pavilionul principal din lemn (7mx15 m) cu grup sanitar, dușuri și bucătărie (3,5 m x 6 m)
- 3 buc. Corturi cu structură de lemn acoperit cu vinil(7m x 7m)
- grup sanitar (7m x 15 m) folosit în sezonul de tabără
- fântână cu apă potabilă de 12 m adâncime”

Art. 2. Punctul 4 din contract, care va avea următorul cuprins:

“4. Obligațiile părților:

a.) Asociatul Prim :

- participă în procent de 15% la suportarea cheltuielilor de întreținere și funcționare a taberei pentru copii;
- întreține drumul de acces la tabără;
- asigură funcționarea și utilizarea sistemului de alimentare cu apă potabilă a taberei.

b.) Asociatul Secund

- întreține construcțiile din tabără;
- participă cu procentul de 85% la suportarea cheltuielilor de întreținere și funcționare a centrului turistic.”

Art. 3. punctul 5 din contract, va avea următorul cuprins :

„5 Drepturile părților asociate:

Fiecare parte are dreptul de a folosi întrun procent de timp corespunzător contribuției la exploatarea taberei pentru copii (15% Consiliul Local și 85% S.C. COSYS S.R.L.)”

Art. 4. Punctul 7 va avea următorul cuprins:

„7. Termenul asocierii:

Contractul de asociere este valabil până la data de 31.01.2034.”

Art. 5 Punctul 8 din contract, va avea următorul cuprins:

„8. Repartizarea rezultatelor asocierii:

Profitul net anual se va repartiza astfel:

- a.) Municipiul Sfântu Gheorghe: 15%;

b.) S.C. COSYS S.R.L.:85%.

Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

Prezentul act adițional constituie parte integrantă al Contractului de comodat și a fost redactat azi, în 4 (patru) exemplare originale, câte două pentru fiecare parte semnatară.

**Asociat prim,
prin Primar**

**Asociat secund,
prin Director**

Antal Árpád-András

György Zsolt

**Secretar,
Kulcsár Tünde-Ildikó**

Vizat din punct de vedere juridic

CONTRACT DE COMODAT

Nr. _____/2014

Cap. 1. PĂRȚILE:

1.1. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, prin Primar Antal Árpád András, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, jud. Covasna, tel/fax nr. 351781, CIF: 4404605, în calitate de **COMODANT**,

și

1.2. ASOCIAȚIA „VADON”, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, P-ța Libertății, nr. 7, jud. Covasna, având CIF:30975376, cont bancar _____, reprezentată prin director executiv Demeter János, în calitate de **COMODATAR**, în baza H.C.L nr. ____/2014, au convenit încheierea prezentului contract în următoarele condițiuni:

Cap. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Transmiterea de către comodant, cu titlu gratuit, a dreptului de folosință asupra imobilului, identificat în CF nr.25887 Ilienii sub nr. cad.25887 teren cu suprafață de 94.056 mp precum și construcțiile situate pe teren, respectiv C1 - Locuință de serviciu din cărămidă, C2 - garaj din cărămidă, C3 - șopron unelte, C4 - grajd din cărămidă, C5 - atelier din cărămidă, C6 - clădire WC din cărămidă, C7 - magazie de lemne, C8 -, șopron, C9 - șopron C10 - bucătărie de vară, cuptor și afumător, în scopul înființării unui Centru ecvestric și a unei școli de echitație.

Cap. 3. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 25 ani , începând cu data semnării prezentului Contract, data la care bunul va fi predat comodantului prin proces-verbal, dacă părțile nu au stabilit de comun acord prelungirea contractului printr- un act adițional.

Prelungirea contractului va fi posibilă numai dacă se va stabili, printr-o evaluare, realizarea tuturor obligațiilor de către comodatar, în conformitate cu prevederile prezentului contract.

Cap. 4. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

a) Drepturile comodantului:

- să ceară restituirea terenurilor în cazul în care are nevoie de acestea sau în cazul în care comodatarul nu-și respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract.

b) Drepturile comodatarului:

- să i se asigure de către comodant folosința bunului pe toată durata contractului.

c) Obligațiile comodatarului:

- să se îngrijească de bunul obiect al comodatului întocmai ca proprietarul acestuia;

- să realizeze înființarea Centrului ecvestric și a unei școli de echitație în termen de 5 ani de la semnarea contractului sub sancțiunea rezilierii de drept a acestuia;

- să folosească bunul potrivit destinației sale, respectiv înființarea și organizarea Centrului ecvestric și a unei școli de echitație.

- să atragă fonduri pentru realizarea scopului urmărit

- să restituie bunul împrumutat la împlinirea termenului stipulat in prezentul contract, în starea în care l- a primit, prin proces verbal de predare – preluare;

- în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract, să depună la Direcția Finanțe Publice Municipale Sfântu Gheorghe, declarațiile de impunere pentru determinarea cuantumului impozitului pe teren, a taxelor locale, în temeiul prevederilor legale în vigoare.

Cap. 5. RISCURI

Comodatarul va suporta riscul deteriorării sau pieririi bunului în următoarele cazuri:

- întrebuințarea acestuia contrar destinației sale, precum și nepredarea lui la termen,
- neglijență manifestată în întrebuințarea bunului;
- în situația incendiilor cauzate din culpa sa.

Cap. 6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

- prin reziliere unilaterală, în situația în care interesul local o impune;
- prin trecerea termenului prevăzut în contract;
- prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor de către comodatar.

În cazul în care locatarul schimbă destinația imobilului sau în cazul în care nu-și achită obligațiile de plată generate de folosința bunului contractul se reziliază de drept fără intervenția instanțelor judecătorești în baza unei notificări scrise cu 15 zile înainte de data de la care va opera rezilierea.

Cap. 7. FORȚA MAJORĂ:

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil ori insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

Cap. 8. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

Orice litigiu decurgând în legătură cu acest contract, se va soluționa de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

COMODANT
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE
prin,

PRIMAR,
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

COMODATAR
ASOCIAȚIA „ASOCIAȚIA VADON”
prin,

DIRECTOR EXECUTIV,
DEMETER JÁNOS

SECRETAR,
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Vizat din punct de vedere juridic

Raport de specialitate

la Proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public al municipiului Sfântu Gheorghe în proprietatea privată a municipiului Sfântu Gheorghe și în administrarea Consiliului local al unui teren, dezmembrarea acestuia și transmiterea unor loturi în folosință gratuită, în favoarea Asociației „Vadon”

Prin HCL nr. 50/1998 Consiliul local al municipiului Sfântu Gheorghe s-a asociat cu S.C. Cosys S.R.L în vederea realizării în comun unui centru truistic pentru copii la km 7 drumul județean Sfântu Gheorghe-Vâlcele. Terenul adus ca aport în natură în asociere de către consiliul local, la aceea dată, nu a fost dezmembrată ci făcea parte din terenul înscris în C:F: nr.1188 Sâncrai în suprafață de 9.55 ha și care se află înscrisă în poz.-569 din Anexa nr. 2 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Sfântu Gheorghe – aprobat prin Hotărârea nr. 975/2002 al Guvernului României.

În vederea reglementării situației juridice a terenului la sfârșitul anului 2013 s-a elaborat documentația în vederea întabulării dreptului de proprietate a municipiului și având în vedere că terenul întabulat are o suprafață de 10.02 ha este necesar dezmembrarea acestuia în 3 loturi.

Lotul nr.1 în suprafață de 1144 mp constituie drumul ca fond aservit având destinație de drum pentru Loturile nr.2 și 3.

Lotul nr.2 constituie tocmai obiectul Contractului de asociere nr. 77/1998 încheiat între Consiliul Local al municipiului Sfântu Gheorghe și S.C. Cosy S.R.L, însă după identificarea și întabularea terenului există o neconcordanță între obiectul contractului de asociere și situația reală pentru care se impune modificarea Contractului de asociere printr-un Act adițional al cărui proiect este anexa 2 la Proiectul de hotărâre.

Prin HCL. NR. 249/2012 s-a aprobat participarea municipiului Sfântu Gheorghe, alături de Județul Covasna, Comuna Reci și Comuna Arcuș în calitate de membrii fondatori, la înființarea Asociației „Vadon” „Asociația Vadon”, este persoană juridică, fără scop lucrativ, nonprofit, independentă, neguvernamentală și apolitică având ca obiective printre altele organizare de evenimente culturale, sportive și ecvestre.

Conform art. 864 din Codul civil dreptul de proprietate publică se stinge dacă bunul a fost trecut în domeniul privat, dacă a încetat uzul sau interesul public. Având în vedere destinația și uzul imobilului și întrucât bunurile din domeniul public potrivit art. 861 din Codul civil sunt inalienabile se impune trecerea din domeniul public al municipiului Sfântu Gheorghe în domeniul privat și în administrarea Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe imobilul identificat în C.F. nr. 25850 Ilieni.

Potrivit art.10 alin (2) din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, trecerea din domeniul public în domeniul privat se face, prin hotărârea Consiliului local, dacă prin Constituție sau prin lege nu se dispune altfel

Prin adresa nr. 2774/16.01.2014 Asociația „Vadon” aduce la cunoștința municipalității intenția de înființare al unui Centru ecvestric și școală de echitație, respectiv solicită punerea la dispoziție terenul mai sus identificat, denumit și Benedek Mező.

Având în vedere că municipiul Sfântu Gheorghe este membru fondator în Asociația Vadon și având în vedere că Lotul nr.3 poate fi folosit pentru scopul solicitat în temeiul art. 124 din Legea 215/2001 administrației publice locale, cu completările și modificările ulterioare, vă înaintăm proiectul contractului de comodat anexa 3 la Proiectul de hotărâre pentru dezbateri și aprobare.

Director
Hengán Hajnal