# 

**ROMÂNIA (nu produce efecte juridice)**

**JUDEŢUL MUREŞ INIŢIATOR**

**MUNICIPIUL TÂRGU MUREŞ Primar,**

**DIRECŢIA ŞCOLI Sóos Zoltán**

**Nr. 83.892 din 22.11.2021**

**REFERAT DE APROBARE**

**privind modificarea denumirii unuia din beneficiarii convenției de folosință ce face parte integranta din contractul de închiriere nr. nr.84/2014/57759/2014 încheiat de Municipiul Târgu Mureș și Arhiepiscopia Romano Catolică Alba Iulia prin Fundația Statusul Romano Catolic din Transilvania pentru imobilul situat în Târgu Mureș , str. Mihai Viteazul nr. 15,**

Prin HCL nr.387 din 2014 a fost aprobat contractual de închiriere nr.84/2014/57759/2014 încheiat de Municipiul Târgu Mureș și Arhiepiscopia Romano Catolică Alba Iulia prin Fundația Statusul Romano Catolic din Transilvania pentru imobilul situat în Târgu Mureș , str. Mihai Viteazul nr. 15.

În cadrul convenției de folosință ce face parte din contractul mai sus menționat, cu privire la corpurile B și C din imobilul situat în Târgu Mureș, str. Mihai Viteazul nr.15, apare ca și titular al dreptului de folosință Liceul Teologic Romano Catolic- unitate de învățământ desființată și în locul căreia a luat ființă prin Ordinul Ministrului Educației nr.4045 din 29 iunie 2018 Liceul Teologic Romano Catolic ” II. Rakoczi Ferenc”.

Ca urmare a modificărilor intervenite în denumirea unuia din beneficiarii dreptului de folosință din cadrul convenției la care am facut mai sus referire, prin adresa nr.67891 din 24 septembrie 2021, titularul dreptului de proprietate, respectiv Fundația Statusul Romano Catolic din Transilvania a solicitat autorității publice locale, actualizarea anexei contractului de închiriere încheiat de părți- denumit Convenție de folosință- prin schimbarea denumirii beneficiarului din Liceul Teologic Romano Catolic cu Liceul Teologic Romano Catolic” II. Rakoczi Ferenc”- de urgența-, pentru ca situația de fapt să corespundă cu situația juridică.

Prin adresa nr.67891/29.09.2021 autoritatea publică locală a solicitat titularului dreptului de proprietate, respectiv Fundației Statusul Romano Catolic din Transilvania să ne comunice spațiile folosite la momentul actual de către Liceul Teologic Romano Catolic ” II. Rakoczi Ferencz ”o modalitate agreată de folosință actuală a spațiilor ce fac obiectul convenției a cărei modificare o solicită, întrucât vechea convenție făcea trimitere doar la anul școlar 2018/2019.

La solicitarea de mai sus, Fundația Statusul Romano Catolic din Transilvania, ne comunică prin adresa înregistrată la Municipiul Târgu Mureș, sub nr.79866/08.11.2021, că  ***propune actualizarea contractului de închiriere nr.84/2014- locator și nr.57759 Locatar, prin încheierea unei noi convenții de folosință***  *pentru o perioadă mai scurtă, de 2 ani, cu posibilitate de prelungire din următoarele motive :*

In primul rând se arată de către titularul dreptului de proprietate că în ce privește Corpul A de clădire, folosit la momentul actual de către Colegiul Național Unirea  *prezintă deficiențe majore fiind necesară o modernizare și o renovare generală a acestuia.* De asemenea titularul dreptului de proprietate își declină orice răspundere pentru utilizarea acestui corp de clădire, considerând că utilizarea acestuia se face strict pe răspunderea utilizatorilor.

In al doilea rând consideră că din moment ce anul scolar 2021/2022 se află în plină desfășurare se impune schimbarea titularului convenției de folosință și necesitatea  *de a actualiza periodic*  ***pe termen mediu si lung***  *contractul de închiriere.*

Întrucât modificarea convenției de folosință este justificată din moment ce unul din beneficiarii convenției inițiale și-a schimbat denumirea, în sensul că Liceul Teologic Romano Catolic s-a desființat, în locul acestuia prin Ordinul Ministrului Educației Naționale nr. 4045/2018 s-a înființat Liceul Teologic Romano Catolic” II. Rakoczi Ferenc”- , astfel că pentru corespondeța situatiei scriptice cu cea faptică se impune această modificare și supunerea ei dezbaterii Consiliului Local întrucât și convenția inițială a fost supusă aprobării Consiliului Local.

În ce privește celelalte motive invocate, pentru modificarea termenului contractual, considerăm că în analizarea acestora Consiliul Local trebuie să țină cont de următoarele aspecte :

Contractul nr.84/57759/2014 a cărui modificare prin act adițional o solicitați are ca obiect închirierea de către Municipiul Târgu Mureş a imobilului situat în Târgu Mureş, str. Mihai Viteazul nr.15, pentru a fi folosit cu destinaţia de învăţământ educaţional, fiind încheiat în baza HCL nr.387 din 27 noiembrie 2014.

Perioada de valabilitate a prezentului contract este de 20 de ani, începând cu anul 2014 şi până la finele anului şcolar 2034-2035, cu posibilitate de prelungire prin act adiţional.

În cadrul art.4 din contract se stipulează în mod expres că  *în situaţia în care chiriasul obţine fondurile necesare reabilitării imobilului, contractul se prelungeşte de drept cu 3 ani*.

In cursul anilor 2015,2016,2017 de la bugetul local au fost alocate sume de bani în vederea efectuării studiilor de fezabilitate pentru efectuarea investitiilor necesare modernizării clădirilor respective, însă -administratorul imobilului nu şi-a dat acceptul în vederea demarării investiţiilor considerându-le prea costisitoare. Ca atare, respectiva clauză a devenit caducă, neimpunând constatarea caducitatii prin act adțional.

În primul rând : se arată că, *corpul C1 prezintă deficienţe majore fiind necesară o renovare şi modernizare generală a acestuia,*  cu toate acestea solicită modificarea termenului contractual la maxim 2 ani.

În ce priveste eliberarea corpului A de clădire pentru efectuarea reparațiilor integrale de către proprietar este de observat că prin contractul încheiat de părţi- **art.13- obligaţiile locatarului( Municipiul Târgu Mureş) se stipulează că acesta trebuie să menţină imobilul în stare normală de funcţionare prin efectuarea reparaţiilor curente** ( zugraveli, igienizare, înlocuirea geamurilor sparte, schimbarea robineţilor, întreţinerea acoperișului etc)

**Reparaţiile generale care să menţină în buna stare imobilul închiriat și conform destinaţiei acestuia cădeau în sarcina proprietarului . Potrivit art. 1788 alin. 1 Noul Cod Civil**, **locatorul „este obligat să efectueze toate reparaţiile care sunt necesare pentru a menţine bunul în stare corespunzătoare de întrebuinţare pe toată durata locaţiunii” (potrivit destinaţiei).** Astfel, starea corespunzătoare a lucrului (potrivit scopului urmărit de părţi) trebuie să existe nu numai la momentul predării, ci ea trebuie menţinută pe tot timpul derulării locaţiunii, prin grija locatorului.

Dacă lucrul se degradează din uzul normal al acestuia sau datorită cazului fortuit, inclusiv prin viciile de construcţie, necorespunzând unei „folosinţe obişnuite” potrivit destinaţiei, locatorul trebuie să efectueze reparaţiile necesare repunerii lucrului în starea corespunzătoare (art. 1788 alin. 2 Noul Cod Civil).

Ca atare, aceste susţineri nu pot fi considerate justificări obiective care să conducă la încheierea unui act adițional care să modifice termenul contractual, însă rămâne la latitudinea Consiliuluil Local si această modificare contractuală, din moment ce atât contractul cât și convenția au fost supuse dezbaterii si analizarii forului deliberativ- în baza simetriei actelor juridice- subiectul de drept care are calitatea si capacitatea de a încheia actul juridic este acela care are si dreptul de a hotărâ sau cere după caz, modificarea sau rezilierea lui, în conformitate cu disp.art.129 alin.1, alin.2 lit.d, alin,.7 lit.a, respectiv alin.10 lit.a din OUG nr.57/2019, cu atât mai mult cu cât clauzele esentiale ale contractului nu pot fi modificate decat prin acordul de vointa a ambelor parti.

Având în vedere cele menţionate anterior, supunem aprobării Consiliului Local Municipal Târgu-Mureş, proiectul de hotărâre privind modificarea denumirii titularului dreptului de folosința asupra imobilului situat in Targu Mureș, str. Mihai Viteazul nr.15, conform anexei 1, urmand ca noua convenție să faca parte integranta din contractul de inchiriere încheiat de părți.

Ataşăm prezentei:

- copia contractului de inchiriere nr. 86/2014/57763/2014

- copie convenție de folosință

- copie adresa nr.67891/24.09.2021 a Statusului Romano catolic din Transilvania

-solicitarea UAT din 29.09.2021

- adresa nr.76371 din 26.10.2021 catre Fundatia Statusul Romano Catolic

- copia adresei nr.79866/ 08.11.2021 a Fundației Statusul Romano Catolic din Transilvania

-adresa Municipiului Targu Mures nr.83441/19/2021

- raspunsul Funadatiei nr.89/19.11.2021

Aviz favorabil al

compartimentului de resort,

Direcţia Şcoli,

Ing. Horaţiu Lobonţ

\*Actele administrative sunt hotărârile de Consiliu local care intră în vigoare şi produc efecte juridice după îndeplinirea condiţiilor prevăzute de art. 129, art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

**R O M Â N I A ( nu produce efecte juridice) JUDEŢUL MUREŞ**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREŞ** Initiator

**Primar**

**Sóos Zoltán**

**H O T Ă R Â R E A nr. .........**

**din ........................................2021**

**privind modificarea denumirii unuia din beneficiarii convenției de folosință ce face parte integranta din contractul de închiriere nr. nr.84/2014/57759/2014 încheiat de Municipiul Târgu Mureș și Arhiepiscopia Romano Catolică Alba Iulia prin Fundația Statusul Romano Catolic din Transilvania pentru imobilul situat în Târgu Mureș , str. Mihai Viteazul nr. 15,**

***Consiliul local municipal Târgu Mureş, întrunit în şedinţă ordinară de lucru,***

Având în vedere referatul de aprobare a proiectului de hotărâre înregistrat sub nr.\_\_\_\_\_\_\_\_din 22.11.2021 inițiat de Primarul Municipiului Târgu Mureș, prin Direcţia Şcoli, privind modificarea denumirii unuia din beneficiarii convenției de folosință ce face parte integranta din contractul de închiriere nr. nr.84/2014/57759/2014 încheiat de Municipiul Târgu Mureș și Arhiepiscopia Romano Catolică Alba Iulia prin Fundația Statusul Romano Catolic din Transilvania pentru imobilul situat în Târgu Mureș , str. Mihai Viteazul nr. 15.

Văzând:

Raportul Direcției Juridice,

și ținând cont de :

prevederile art. 80-81 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative cu modificările şi completările ulterioare

Ordinul Ministrului Educației Naționale nr.4045/29.06.2018privind infințarea Liceului teologic Romano Catolic II Rakoczi Ferenc Targu Mureș

Prevederile Legii Educației Naționale nr.1/2011 cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 106 alin(.1) art.129, alin.(1), alin.( 7) lit.”a”, art.136, art.139 alin.(1), art.196, alin.(1) lit.a, din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare ,

**H o t ă r ă ş t e :**

**Art. 1**. Se aprobă **modificarea denumirii unuia din beneficiarii convenției de folosință ce face parte integranta din contractul de închiriere nr. 84/2014/57759/2014 încheiat de Municipiul Târgu Mureș și Arhiepiscopia Romano Catolică Alba Iulia prin Fundația Statusul Romano Catolic din Transilvania pentru imobilul situat în Târgu Mureș , str. Mihai Viteazul nr. 15,**

**Art. 2.** Se aproba noua convenție de folosință aferenta contractului de inchiriere nr. **84/2014/57759/2014 încheiat de Municipiul Târgu Mureș și Arhiepiscopia Romano Catolică Alba Iulia prin Fundația Statusul Romano Catolic din Transilvania**, conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotarare

**Art. 3.** Se împuterniceşte Primarul Municipiului Târgu-Mureş, dl. **Sóos Zoltán**, să semneze anexa 1 a prezentei hotărâri.

**Art.4** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Târgu Mureș, prin executivul reprezentant de Direcţia Şcoli.

**Art.5.** În conformitate cu prevederile art. 252, alin. 1, lit. c, art.255 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ şi ale art.3, alin.1 din Legea nr.554/2004 Legea contenciosului administrativ, prezenta Hotărâre se înaintează Prefectului Judeţului Mureş, pentru exercitarea controlului de legalitate.

**Art.6**. Prezenta hotărâre se comunică :

- Directiei Școli

- Liceului teologic Romano Catolic II.” Rakoczi Ferenc”

- Colegiului Național Unirea

- Fundației ”Statusul Romano Catolic din Transilvania”

**Viză de legalitate**

**Secretar General al Municipiului Tîrgu Mureş**

**BÂTA ANCA VOICHIȚA**

**CONVENȚIE DE FOLOSINȚĂ**

Nr.\_\_\_\_\_/2021-Locator, nr.\_\_\_\_\_\_/2021 Locatar

I.Încheiată între :

1. **ARHIEPISCOPIA ROMANO- CATOLICĂ ALBA IULIA**, prin **FUNDAȚIA STATUSUL ROMANO CATOLIC DIN TRANSILVANIA** , cu sediul în Cluj Napoca, str. Iuliu Maniu, nr.5, jud. Cluj, avand cod fiscal 18241796, reprezentantă prin președinte – arhiepiscop Kovacs Gergely, în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte,

și

2. **MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ**, cu sediul în Târgu Mureș, cu sediul Târgu Mureș, Piata Victoriei, nr.3, jud. Mureș, reprezentat de SOOS ZOLTAN, prin primar în calitate de **CHIRIAS LOCATAR**, iar pe de altă parte

**Art.1**. Părțile de comun acord au convenit asupra modului de utilizare a imobilului descris la art.1, din contractul de închiriere nr.84/2014/57759/2014, după cum urmează :

1. *În anul școlar curent ( 2021/2022) corpurile de clădire A și C sunt utilizate în întregime de către COLEGIUL NAȚIONAL” UNIREA”, corpul de clădire B este utilizata în întregime de către LICEUL TEOLOGIC ROMANO CATOLIC ” II.RÁKÓCZI FERENC”*
2. *Din anul școlar 2022/2023 corpul de clădire A se va utiliza în întregime de către COLEGIUL NAȚIONAL ”UNIREA”. Din anul școlar 20222/2023 corpurile de clădire B și C se vor utiliza în întregime de către LICEUL TEOLOGIC ROMANO CATOLIC ”II.RÁKÓCZI FERENC”.*
3. *Se vor utiliza în comun de cei doi beneficiari – COLEGIUL NAȚIONAL ”UNIREA” și LICEUL TEOLOGIC ROMANO CATOLIC ”II.RÁKŐCZI FERENC”- caile de acces, coridoarele și grupurile sanitare, sala de sport, sala festiva, curtea și cabinetul medical.*

**ART.2** În situația în care Liceul Teologic Romano Catolic ”II.Rákóczi Ferenc” pe parcursul derulării contractului de închiriere, respectiv executării convenției de folosință, se va desființa, prezenta convenție rămâne fără obiect, atragând după sine rezilierea contractului de închiriere. În aces caz proprietarul va pune în întârziere chiriașul în scris, cu cel putin 30 de zile înainte de reziliere, arătând motivul rezilierii, data la care contractul de închiriere și convenția de folosință sunt desființate.

Prezenta convenție a fost încheiată azi în Târgu Mureș, la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, în 3

( trei ) exemplare originale.

LOCATOR LOCATAR

Arhiepiscopia Romano Catolică Alba Iulia, prin Municipiul Târgu Mureș

Fundația Statusul Romano Catolică din Transilvania

Dr. Kovacs Gergely Soós Zoltan

Președinte- ahiepiscop primar

Viză Juridică,