**ROMÂNIA (nu produce efecte juridice)**

**JUDEŢUL MUREŞ INIŢIATOR**

 **MUNICIPIUL TÂRGU MUREŞ Primar,**

 **DIRECŢIA ŞCOLI Sóos Zoltán**

 **Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_din 25.03.2022**

**REFERAT DE APROBARE**

 **privind aprobarea încheierii unui act adițional la contractul 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 pentru imobilul situat în Târgu Mureș , str. Mihai Viteazul nr. 15, precum şi modificarea convenției de folosință ce face parte integranta din contractul de mai sus**

 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 urma a numeroase discuţii purtate de către reprezentanţii Municipiului Târgu Mureş cu cei ai Statusului Romano Catolic din Transilvania, la data de 16.02.2022 s-a întocmit un nou proiect de hotărâre avand ca obiect modificarea denumirii unuia din beneficiarii convenţiei de folosinţă, înregistrat sub nr.12604, care a fost înaintat Primarului Municipiului Târgu Mureş.

 La data de 02.03.2022, prin mail i-a fost comunicat Fundaţiei Statusul Romano Catolic adresa nr.17040/02.03.2022 prin care i se comunica spre studiu noul draft de convenţie pentru spaţiul in discuţie, solicitându-i-se totodată ca în urma studierii sa ne comunice eventuale obiecţii în vederea supunerii dezbaterii Consiliului Local.

 Urmare a acestei solicitări, la data de 04.03.2022, Fundaţia Statusul Romano Catolic prin adresa inregistrată la Municipiul Târgu Mureş sub nr.17686/03.03.2022 si la Directia Scoli, sub nr.1287/04.03.2022 arată că este de acord cu modificarea conventiei de folosinta ce face parte integranta din contract in forma propusă de autoritate publică locală, solicitând totodată actualizarea contractului de închiriere nr.84/2014/57759/2014, în sensul actualizării cuantumului chiriei prin majorarea sumei achitate cu acest titlu pentru spatiul inchiriat, precum si o serie de alte modificări ale contractului conform celor invederate in adresa.

 Respectiva solicitare a fost de asemenea inaintată spre analiză organelor de conducere din cadrul executivului UAT, care au hotărât că se poate da curs solicitării de modificare a cuantumului chiriei, în sensul majorării acesteia in proportie de 20%.

 Aceste aspecte au fost aduse la cunoştiinţa reprezentantilor Fundaţiei prin adresa nr.20.000/12.03.2022, comunicata prin intermediul adresei de posta electronica.

 Prin adresa nr.25/2022, comunicata pe adresa de mail a Directiei Scoli din cadrul Municipiului Târgu Mureş şi înregistrată la Municipiul Târgu Mureş sub nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reprezentantii Fundatiei Statusul Romano Catolic din Targu Mureş, arată de acceptă oferta de majorare cu 20% a cuantumului chiriei aferente, precizând totodata că se impune actualizarea contractului de închiriere şi cu privire la celelalte aspecte menţionate în adresele anterioare.

 In conformitate cu disp.art.1169 Cod civil se constatată că „partile sunt libere sa incheie orice contracte si sa determine continutul acestora, in limitele impuse de lege, de ordinea publica si de bunele moravuri”, Pentru ca scopul fiecarei parti la contract este de a-si satisface un interes, contractul trebuie sa genereze sau sa permita un echilibru al prestatiilor reciproce, menit a asigura fiecareia dintre parti efectele utile ale contractului. Echilibrul prestatiilor trebuie cautat nu in teoria autonomiei de vointa, ci in concilierea intereselor partilor, ca expresie a justitiei contractuale.

 Având în vedere cele menţionate anterior, ramane la latitudinea Consiliului Local Municipal Târgu-Mureş, analizarea si aprobarea modificărilor mai sus invocate atât în ceea ce priveste conveţia de folosinţă, precum şi a dispozitiilor contractuale, de vreme ce atât contractul cât şi convenţia au fost supuse dezbaterii şi analizării forului deliberativ- in baza simetriei actelor juridice – subiectul de drept ce are calitatea si capacitatea de a încheia actul juridic este si acela care are 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 privind Codul Administrativ, clauzele esenţiale ale contractului neputând fi modificate decât prin acordul de voinţă al ambelor părţi.

 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

 - referatul de aprobare nr.83892/22.11.2021

-Referatul de aprobare nr12604/16.02.2022.

Adresa nr.17040/02.03.2022 emisa de Municipiu

-adresa nr.17686/03.03.2022 a Fundatiei Statusul Romano Catolic

- adresa nr.20.000/12.03.2022 privind răspunsul Municipiului la solicitare de majorare chirie

-adresa nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ comunicata pe mail de catre Fundatia Statusul Romano Catolic la 22.03.2022.

 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 ........................................2022**

**privind aprobarea încheierii unui act adițional la contractul 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 pentru imobilul situat în Târgu Mureș , str. Mihai Viteazul nr. 15, precum şi modificarea convenției de folosință ce face parte integranta din contractul de mai sus**

***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 28.03.2022 inițiat de Primarul Municipiului Târgu Mureș, prin Direcţia Şcoli, privind modificarea 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 pentru imobilul situat în Târgu Mureș , str. Mihai Viteazul nr. 15, precum modificarea convenției de folosință ce face parte integranta din contractul de mai sus

 Văzând:

Raportul Direcției Juridice, contencios administrativ si administraţie publică locală

 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

 art.1166 si 1169 Cod civil

 Ordinul Ministrului Educației Naționale nr.4045/29.06.2018 privind inființarea 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 **încheierea unui act adițional la contractul 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 pentru imobilul situat în Târgu Mureș , str. Mihai Viteazul nr. 15, conform anexei 1, ce face parte din prezenta hotarare.**

 **Art.2. Se aprobă modificarea convenției de folosință, aferentă contractului nr.84 /2014/57759/2014 potrivit anexei nr.2, ce face parte din prezenta hotărâre.**

 **Art. 3.** Se împuterniceşte Primarul Municipiului Târgu-Mureş, dl. **Sóos Zoltán**, să semneze anexele 1si 2 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**

**Anexa 1, la HCL nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ACT ADITIONAL NR.1 la CONTRACTUL DE INCHIRIERE**

Nr.84/2014 –Locator, Nr.57759/ 2014 Locatar

**I. Încheiat între**:

**1. ARHIEPISCOPIA ROMANO-CATOLICĂ ALBA-IULIA, prin FUNDAŢIA STATUSUL ROMANO – CATOLIC DIN TRANSILVANIA**, cu sediul în Cluj Napoca, str. A. Einstein, nr.2, jud. Cluj având cod fiscal 18241796 reprezentată prin preşedinte-arhiepiscop **KOVACS GERGELY**, în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte, iar de altă parte

**2.MUNICIPIUL TÎRGU MUREŞ,** cu sediul în Tg.- Mureş, P-ţa Victoriei nr.3, jud.Mureş, reprezentat de SOÓS ZOLTÁN **primar** şi **CRĂCIUN IOAN FLORIN**, **director economic** în calitate de **CHIRIAŞ-LOCATAR,**

**În temeiul dispozitiilor art. XII. Pct. 27, din contract convin la încheierea prezentului act adiţional după cum urmează :**

Se completează cap II în sensul actualizării datelor de carte funciară a imobilului ce face obiectul prezentului contract, astfel:

**” II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea de către **FUNDAŢIA STATUSUL ROMANO – CATOLIC DIN TRANSILVANIA** către **MUNICIPIUL TÎRGU MUREŞ** a **unor încăperi cu suprafață construită desfăşurată de 5071 mp şi teren aferent cu suprafaţa de 10.028 mp, din imobilul situat înTg.-Mureş, str. Mihai Viteazul, nr.15, jud.Mureş, înscrise în C.F.Nr.96758/N a localităţii Tg.-Mureş, nr.top. 1857, 1835/1, 1833/1, 1834, 1831/1, 1832, 1830/2/2, 1836, 1837 şi (4452), după cum urmează:**

* **Corp A/1**  compus din subsol – 736 mp, parter - 1007 mp , etaj I – 1025 mp , etaj II - 1014 mp in Total **3.782 mp**. Nu fac obiectul prezentei închirieri încăperile din corpul A situate la parter - C1 –U6 – compuse din sală gimnastică, vestiar şi casa scării în suprafaţă de 107 mp, etaj I -C1 –U2 - compusă din casa scării, 5 săli de clasă în suprafaţă de 185 mp, etaj II -C1 –U4 - compusă din 2 holuri, 4 săli de clasă, 2 cabinete, 1 depozit în suprafaţă de 250 mp in Total **542 mp** fiind in proprietatea Locatarului realizat prin investiţie.
* **Corp B/2** compus din subsol – 66 mp, parter - 374 mp , etaj I – 391 mp , etaj II - 401 mp. in Total **1.232 mp**.
* **Corp C/3** . in Total **57 mp**. Nu fac obiectul prezentei inchirieri încăperile din corpul C/3 situate la parter-C3-U13 compus din sala de chioşc scolar, 2 săli grădiniţă, toaletă, coridor, 2 magazii în suprafaţa de 175 mp.”

Se modifică cap.IV, în sensul actualizării prețului chiriei, astfel :

  **”IV.PREŢUL CONTRACTULUI -CHIRIA**

Art.7. Cuantumul lunar al chiriei pentru folosirea încăperilor şi terenului închiriat este în sumă de 24.990,28 lei/lună, urmând a fi majorat cu un procent de 20%, adică 29.988,34 lei//lună.”

  **Se modifică cap.VIII, în sensul eliminării art.17, alin.1 respectiv art.19 și se renumerotează corespunzător**

 Se modifică capitolul X, după cum urmează:

**”X.REZILIEREA CONTRACTULUI.**

În caz de nerespectare a obligațiilor asumate de către părți prin prezentul act adițional, oricare dintre acestea poate solicita rezilierea contractului cu conditia notificării prealabile a celeilalte părți cu cel putin 30 zile înainte.”

 **Restul clauzelor contractului rămân neschimbate**

Prezentul act adițional a fost redactat în 3 (trei) exemplare originale şi semnat azi, la data de ……………. la Tg.-Mureş.

**LOCATOR, CHIRIAŞ-LOCATAR,**

Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba-Iulia, prin Municipiul Tîrgu-Mureş

Fundaţia Statusul Romano-Catolic din Transilvania Soos Zoltan

**Kovacs Gergely Primar**

**reşedinte-arhiepiscop**

 **Crăciun Ioan Florin**

 **Director economic**

 **Viză juridică,**

**nexa 2 la HCL nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**CONVENȚIE DE FOLOSINȚĂ**

Nr.\_\_\_\_\_/2022-Locator, nr.\_\_\_\_\_\_/2022 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 anii şcolari 2022/2023-2026/2027 corpul de clădire A se va utiliza în întregime de către COLEGIUL NAȚIONAL ”UNIREA”. Din anii scolari 2022/2023-2026/2027 corpurile de clădire B și C se vor utiliza în întregime de către LICEUL TEOLOGIC ROMANO CATOLIC ”II.RÁKÓCZI FERENC”.*
3. *În cursul anului şcolar 2026/2027, dar nu mai târziu de 31.11.2026 se va încheia o nouă convenție privind utilizarea corpurilor de clădire de către cei doi beneficiari nominalizati la lit.a, pentru anii şcolari următori.*
4. *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.*

 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,