



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL BUNEȘTI

România–Județul Brașov–Comuna Bunești–Cod 507035–tel/fax-0268248710

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr.42

din data de 26.09.2023

Privind aprobarea încheierii unui contract de comodat având ca obiect cedarea cu titlu gratuit a dreptului de folosință de către Comuna Bunești către firma BIO CESAN SRL, cu sediul în sat Predeluț, Comuna Bran, Strada Pe Țarină, nr.24, județ Brașov, a imobilului situat în loc.Bunești, str.Principală, nr.40, înscris în cartea funciară a loc. Bunești, nr.100713, sub nr. top.100713, având destinația de dispensar uman.

Consiliul local Bunești întrunit în ședință publică, lunară, ordinară în data de 26.09.2023,

Văzând necesitatea privind aprobarea încheierii unui contract de comodat având ca obiect cedarea cu titlu gratuit a dreptului de folosință de către Comuna Bunești către firma BIO CESAN SRL, cu sediul în sat Predeluț, Comuna Bran, Strada Pe Țarină, nr.24, județ Brașov, a imobilului situat în loc.Bunești, str.Principală, nr.40, înscris în cartea funciară a loc. Bunești, 100713, sub nr. top.100713, având destinația de dispensar uman, însoțit de raportul compartimentului de specialitate și avizat de comisiile de specialitate,

Având în vedere prevederile:

- Art. 108 lit. d), ale art. 140 alin. (1) și (3), ale art. 154 alin. (1), ale art. 287 lit. b) și ale art. 349 - 353 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 874 alin. (1) coroborat cu dispozițiile art. 2146 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată;
- Art. 14 alin. (2) din Ordonanța 124/1998 privind organizarea și functionarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.7, alin.(13) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată

În temeiul prevederilor art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.a, art.139, alin.3, lit.g și art.196, alin.1, lit.a din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNE:

Art.1: Să se aprobe încheierea unui contract de comodat având ca obiect cedarea cu titlu gratuit a dreptului de folosință de către Comuna Bunești către firma BIO CESAN SRL, cu sediul în sat Predeluț, Comuna Bran, Strada Pe Țarină, nr.24, județ Brașov, a imobilului situat în loc.Bunești, str.Principală, nr.40, înscris în cartea funciară a loc. Bunești, nr.104, sub nr. top. 118, 117, în suprafață totală de 3.506 mp, având destinația de dispensar uman.

Art.2: Contractul de comodat să se încheie pe o perioadă de ani, începând cu data la care bunul va fi predat comodatarului.

Art.3: Termenul la care se va realiza predarea-primirea materială a bunului va fi 01.10.2023.

Art.4: Să se aprobe modelul contractului de comodat, conform anexei care face parte integrantă din prezenta. Obligațiile și drepturile comodantului și comodatarului precum și modalitățile de angajare a răspunderii și sancțiunile vor fi prevăzute expres în contractul ce se va încheia între părți.

Art.5: Comodatarul va suporta cheltuielile de întreținere a bunului cât și cheltuielile cu utilitățile, potrivit destinației sale.

Art.6: Primarul Comunei Bunești și Compartimentul Financiar Contabilitate vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INITIATOR
PRIMAR,**
Mircea PĂLĂȘAN



**Avizează pentru legalitate
p. SECRETAR GENERAL**
Gheorghe-Dan SPĂTARU



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL BUNEȘTI

România–Județul Brașov–Comuna Bunești–Cod 507035-tel/fax-0268248710

Anexa 1 la HCL nr. 42/ 30.09.2023

CONTRACT DE COMODAT

Nr. ____ din data ____.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Subscrisa U.A.T comuna Bunești, cu sediul în localitatea Bunești, Str. Principală nr. 40, județul Brașov, Cod poștal: 507035, Tel: 0268248710, Fax: 0268248710, E-mail: primariabunesti@gmail.com , cod fiscal: 4801389, având contul nr. **RO39TREZ13321A300530XXXX** deschis la Trezoreria Oraș Rupea, reprezentată prin domnul Pălășan Mircea, Primar al Comunei Bunești în calitate de comodant, pe de o parte,

și

1.2. S.C. BIO CESAN S.R.L., cu sediul social în în sat Predeluț, Comuna Bran, Strada Pe Țarină, nr.24, județ Brașov prin Doctor Paraschiv Marian, cetățean roman, domiciliat în , posesor al seria nr. emisa de , la data de , CNP , în calitate de comodatar, pe o altă parte, au convenit să încheie prezentul contract de comodat cu respectarea prevederilor art. 861 alin. 3 și a art. 874 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, a prevederilor art. 108, art. 109 alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (6) lit. a) și ale art. 349 - 353 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor Hotărârii Consiliului Local al comunei Șincai nr.42/26.09.2023 privind darea în folosință gratuită pe o perioadă de 5 ani de zile, a spațiului în suprafață de 3.506 mp. din imobilul situat în loc. Bunești, nr. 40, comuna Bunești, județul Brașov, și a următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Comodantul acordă comodatarului, sub formă de împrumut spațiul în suprafață de 3.506 mp din imobilul situat în loc. Bunești, nr. 40, comuna Bunești, județul Brașov, în vederea desfășurării activității de medicină de familie.

2.2. Imobilul prevăzute la punctul 2.1. se acordă de către comodant comodatarului pe termen de ani de zile, adică pe o perioadă de la până la , în mod Gratuit.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

3.1. Obligațiile comodatarului sunt următoarele:

- a) să conserve imobilul, adică să se îngrijească de el ca un bun proprietar;
- b) să folosească imobilul conform destinației acestuia, prevăzută în contract;
- c) să restituie imobilul la termenul stabilit prin prezentul contract comodantului, reprezentantului său ori moștenitorilor săi;
- d) comodatarul de obligă se suporte toate cheltuielile de funcționare (utilități), întreținere, reparare și modernizare a imobilul pe durata contractului;
- e) să permită comodantului accesul în spațiul alocat pentru efectuarea verificărilor periodice ale imobilului;
- f) să informeze comodantul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și de existența unor cauze care să conducă la imposibilitatea exploatării bunului;
- g) să nu transmită, nici onores, nici cu titlu gratuit folosința bunului.

3.2. Obligațiile comodantului sunt următoarele:

- a) să predea bunul care face obiectul contractului, cu datele de identificare prevăzute la punctul 2.1, în starea tehnică în care acesta se regăsește și cu dotările aferente, prin proces verbal de predare - primire, conform anexei, parte integrantă din prezenta.
- b) să nu-l împiedice pe comodatar să folosească imobilul până la termenul stabilit;
- c) să restituie comodatarului eventualele cheltuieli efectuate pentru conservarea imobilului;
- d) să plătească despăgubiri civile comodatarului pentru viciile pe care le cunoaște, dar nu le-a adus la cunoștință comodatarului.

IV. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Părțile au convenit să încheie prezentul contract de comodat pe termen de 5 ani de zile.

4.2. Predarea imobilului va avea loc la data de , dată la care începe executarea contractului a cărui durată se încheie la data de .

4.3. Prin acordul părților, prezentul contract poate să înceteze și înainte de termen.

4.4. La expirarea termenului, contractul poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, exprimat în scris, prin act adițional pentru o perioadă stabilită de comun acord.

V. MODALITĂȚI DE ÎNCETARE

5.1. Prezentul contract încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția unui tribunal arbitrar/unei instanțe judecătorești, în cazul în care una dintre părți:

- nu își execută una dintre obligațiile esențiale enumerate în prezentul contract;
- cesionează drepturile și obligațiile sale prevăzute de prezentul contract fără acordul celeilalte părți;



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL BUNEȘTI

România–Județul Brașov–Comuna Bunești–Cod 507035-tel/fax-0268248710

- la data prevăzută pentru împlinirea termenului contractual.
- își încalcă vreuna dintre obligațiile sale, după ce a fost avertizată, printr-o notificare scrisă, de către cealaltă parte, că o nouă nerespectare a acestora va duce la rezilierea prezentului contract.

5.2. Partea care invocă o cauză de încetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte părți, cu cel puțin 60 zile înainte de data la care încetarea urmează să-și producă efectele.

5.3. Rezilierea prezentului contract nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

5.4. Prevederile prezentului capitol nu înlătură răspunderea părții care în mod culpabil a cauzat încetarea contractului.

5.5. Comodantul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de comodat, în cel mult 15 zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public, prin notificare scrisă, fără punere în întârziere și fără intervenția unei instanțe de judecată.

VI. CAZUL FORTUIT SAU DE FORȚĂ MAJORĂ

6.1. Nici una 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 sa executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

6.2. Partea care invocă forță majoră este obligată să notifice celeilalte parte, în termen de 15 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

6.3. Dacă în termen de 15 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

6.4. Cazul fortuit sau de forță majoră exclude răspunderea comodatarului dacă acesta nu a putut prevedea pericolul, dacă nu a folosit imobilul contrar destinației și dacă nu a restituit comodantului la termenul prevăzut de prezentul contract.

VII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

7.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa /sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

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

7.3. Dacă notificarea se trimite prin e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după ce a fost expediată.

7.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

8.1. Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o prealabilă notificare scrisă și cu acordul părților, materializat prin act adițional.

8.2. Prezentul contract va fi adaptat corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia, care îi sunt aplicabile;

IX. LITIGII

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

9.2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

IX. CLAUZE FINALE

9.1. Prezentul contract a fost încheiat în două exemplare, egal valabile și opozabile față de terți, stampilate și semnate olograf, în original câte 1 (un) exemplar pentru fiecare parte.

COMODANT,

COMODATAR,



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL BUNEȘTI

România–Județul Brașov–Comuna Bunești–Cod 507035-tel/fax-0268248710

PROCES-VERBAL

de predare-primire

nr. , încheiat astăzi,

Se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între **UAT Comuna BUNEȘTI** reprezentată de dl. Pălășan Mircea, având funcția de Primar, în calitate de unitate predătoare, și **S.C. BIO CESAN S.R.L.**, cu sediul social în în sat Predeluț, Comuna Bran, Strada Pe Țarină, nr.24, județ Brașov prin Doctor Paraschiv Marian, cetățean roman, domiciliat în, posesor al seria nr. emisa de, la data de , CNP , în calitate de unitate primitoare, cu ocazia predării-primirii spațiului în suprafață de 3.506 mp din imobilul situat în loc. Bunești, nr. 40, comuna Bunești, județul Brașov, în vederea desfășurării activității de medicină de familie, care face obiectul contractului de comodat nr... /

Unitatea predătoare declară că imobilul este pregătit pentru predare.

Situația utilităților/index:

Energie electrică	Gaze naturale	Apă	Salubritate

Locatarul declară a primit de la Proprietar un număr de..... chei de la ușa de acces.

Au fost efectuate un număr defotografii ale spațiului predat, în prezența reprezentanților unității predătoare și a unității primitoare.

Prezentul proces-verbal s-a încheiat în 2 exemplare originale: unul pentru unitatea predătoare și unul pentru unitatea primitoare.

Unitatea predătoare
UAT Comuna Bunești
Pălășan Mircea

Unitatea primitoare
S.C. BIO CESAN S.R.L.
Dr. Paraschiv Marian