



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Hotărârea nr. 238/2025
privind aprobarea dării în folosință gratuită a unui spațiu aflat în domeniul privat al Municipiului
Odorheiu Secuiesc

Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 40/2057/S/24.07.2025 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 40/2058/S/24.07.2025 al Serviciului Patrimoniu și Administrativ Gospodăresc din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. 40/2099/S/29.07.2025 al Comisia de specialitate juridică, relații interne internaționale administrarea domeniului public, privat al municipiului și al serviciilor publice,

Luând în considerare cererea cu nr. 1446 din 23 iulie 2025 a Institutului Național de Expertiză Medicală și Recuperare a Capacității de Muncă înregistrată la Registratura Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc cu nr. 65336/23.07.2025 privind darea în folosință gratuită a unui spațiu destinat înființării Cabinetului de Expertiză Medicală a Capacității de Muncă Odorheiu Secuiesc,

Văzând și Hotărârea Guvernului nr. 1677/2024 pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Institutului Național de Expertiză Medicală și Recuperare a Capacității de Muncă,

Ținând cont și de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 237/2025 privind trecerea unei construcții din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

În baza prevederilor art. 108 lit. c) și al art. 362 alin. (2), alin. (3) coroborate cu cele ale art. 349 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanță de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1. – Se aprobă darea în folosință gratuită a spațiului cu suprafața de 14,85 mp, situat la parter al imobilului din Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Budvar nr. 2, către Institutul Național de Expertiză Medicală și Recuperare a Capacității de Muncă București aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, având numărul cadastral 55342-C1, înscris în Cartea Funciară nr. 55342 Odorheiu Secuiesc, cu o suprafață construită la sol de 607 mp pentru o perioadă de 10 ani, începând cu data semnării contractului de comodat încheiat, în condițiile legii și potrivit modelului de contract prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Durata folosinței aprobate potrivit art. 1, poate fi prelungită prin acordul de voință al părților, exprimat în formă scrisă.

Art. 3. – Pentru semnarea contractului având ca obiect darea în folosință gratuită, conform modelului aprobat prin art. 1 se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.



Art. 4. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 5. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică, în condițiile și termenele prevăzute de lege, Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Instituției Prefectului Județului Harghita și Institutul Național de Expertiză Medicală și Recuperare a Capacității de Muncă, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

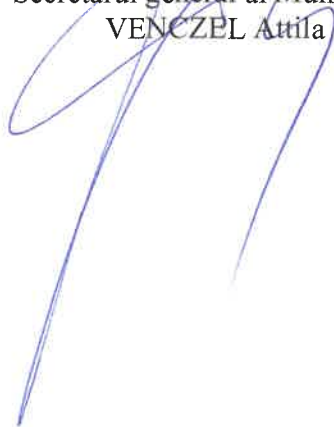
Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu 16 voturi pentru din cei 16 consilieri locali prezenți în ședință, din totalul de 19 consilieri locali în funcție.

Odorheiu Secuiesc, la 31 iulie 2025

Președintele de ședință,
Consilier local,
TUBÁK Nimród



Contrasemnează,
Secretarul general al Municipiului,
VENCZEL Attila





România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexă la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 238/2025 privind aprobarea dării în folosință gratuită a unui spațiu aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc

CONTRACT DE COMODAT

(MODEL)

1. Părțile contractante

Între **MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC**, având statutul juridic de persoană juridică, conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cod unic de înregistrare (CUI) nr. 4367558, cu sediul în Municipiul Odorheiu Secuiesc, P-ța Városháza nr. 5, reprezentată prin **SZAKÁCS-PAÁL ISTVÁN**, primar, având calitate de **locator**, pe de o parte

și **INSTITUTUL NAȚIONAL DE EXPERTIZĂ MEDICALĂ ȘI RECUPERARE A CAPACITĂȚII DE MUNCĂ**, persoană juridică, cu sediul principal în Municipiul București, Sector 5, Șos. Pandurilor nr. 22, C.I.F. 4340579, reprezentat prin Corina Simona Grițac, având funcția de director general, în calitate de **locatar**, pe de altă parte,

la data de,

în temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 238 din 31 iulie 2025 privind aprobarea dării în folosință gratuită a unui spațiu aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc.

2. Obiectul contractului

2.1. Obiectul contractului este darea în folosință cu titlu gratuit a unui spațiu cu suprafață de 14,85 mp, destinată desfășurării activităților de „Cabinet de Expertiză Medicală a Capacității de Muncă” Odorheiu Secuiesc, situată în Municipiul Odorheiu Secuiesc, strada Budvar nr. 2, în construcția identificată prin numărul cad. 55342-C1, înscrisă în Cartea Funciară nr. 55342.

Valoarea în cota parte a spațiului folosit înscrisă în contabilitatea proprietarului clădirii este de 28.028,87 lei conform raportului de evaluare întocmit în anul 2024 de către S.C. Team Ronexpert S.R.L. Brașov membru corporativ ANEVAR – autorizat cu nr. 0643.

Valoarea în cota parte a terenului pe care este amplasat imobilul în care funcționează punctul de lucru al asociației/societății, înscrisă în contabilitatea proprietarului clădirii, este de 3.160,55 lei conform raportului de evaluare întocmit în anul 2024 de către de către S.C. Team Ronexpert S.R.L. Brașov membru corporativ ANEVAR – autorizat cu nr. 0643.



2.2. Predarea-primirea obiectului contractului de comodat se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia la data de 01.08.2025, care va constitui anexă la contractul de comodat.

2.3. Folosința dobândită în baza prezentului contract de comodat nu poate fi transmisă în tot sau în parte, nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane.

3. Termenul

Termenul utilizării gratuite este de 10 ani, începând de la data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire cu acordul scris al părților.

4. Drepturile părților

4.1. Drepturile comodatarului

4.1.1. Comodatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de comodat.

4.2. Drepturile comodantului

4.2.1. Comodantul are dreptul să inspecteze bunul imobil comodat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de comodatar.

4.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a comodatarului.

5. Obligațiile părților

5.1. Obligațiile comodatarului

5.1.1. Este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a bunului imobil care face obiectul comodatului.

5.1.2. Comodatarul are obligația de a restitui bunul comodat, după expirarea contractului de comodat, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

5.1.3. Comodatarul poate investi în bunul imobil comodat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul prealabil scris al comodantului. La expirarea termenului, precum și în caz de reziliere înainte de termen a prezentului contract, bunurile mobile încorporate în imobil rămân în proprietatea proprietarului, fără plata contravalorii acestora.

5.1.4. La încetarea contractului de comodat din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, comodatarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către comodant.

5.1.5. În cazul în care comodatarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt comodantului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

5.1.6. Este interzisă cesiunea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de comodat.

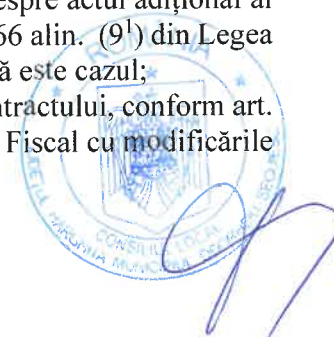
5.1.7. Comodatarul este să plătească utilitățile consumate (energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare etc.).

5.1.8. Comodatarul are obligația:

- Să plătească taxa pe clădiri stabilit pentru spațiului dat în folosință gratuită pe durata contractului, conform art. 455 alin. 2 și taxa pe teren stabilit pentru suprafața terenului aferent pe durata contractului, conform art. 463 alin. 2 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, dacă este cazul;

- Să depună o declarație la organul fiscal local, la care anexează o copie despre actul adițional al contractului de comodat a spațiului, conform art. 461 alin. (12¹) și conform art. 466 alin. (9¹) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, dacă este cazul;

- Taxa pe clădiri și taxa pe teren se plătește în perioada de valabilitate a contractului, conform art. 462 alin. (4¹) și conform art. 467 alin. (4¹) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare, dacă este cazul.



5.1.9. Comodatarul are obligația de a se îngriji de conservarea bunului împrumutat ca un bun proprietar.

5.1.10. Comodatarul este obligat să întrebuințeze spațiile primite cu titlu gratuit conform destinației stabilite în contract.

5.1.11. Are obligația de a respecta normele de protecția muncii, P.S.I. conform prevederilor Legii nr. 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor – republicat, cu modificările și completările ulterioare, precum și reglementările din Legea nr. 319/2006 – securității și sănătății în muncă, cu modificările și completările ulterioare.

5.1.12. Este obligat să solicite anual autorizația de funcționare.

5.2. Obligațiile comodantului

5.2.1. Comodantul este obligat să nu îl tulbure pe comodatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de comodat.

5.2.2. Comodantul este obligat să notifice comodatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor comodatarului, dacă are cunoștință despre aceasta.

6. Modificarea contractului

6.1. Comodantul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de comodat, cu notificarea prealabilă a comodatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

7. Încetarea contractului de comodat

7.1. Prezentul contract de comodat încetează în următoarele situații:

a) rezilierea unilaterală a contractului de către comodant pentru motive și interes public cu un preaviz de 30 de zile.

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către comodatar, prin reziliere unilaterală de către comodant, cu plata tuturor obligațiilor asumate prin prezentul contract, în sarcina comodatarului.

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către comodant, prin rezilierea unilaterală a contractului de către comodatar, cu plata tuturor obligațiilor asumate prin prezentul contract, în sarcina comodantului.

d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului comodat sau în cazul imposibilității obiective a comodatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

e) schimbarea destinației spațiilor după încheierea prezentului contract de comodat atrage rezilierea de drept a contractului de comodat.

f) comodatarul poate denunța unilateral contractul de comodat, notificând comodantului cu 60 de zile înainte de data denunțării.

g) în cazul în care comodatarul nu mai desfășoară activitatea menționată în prezentul contract.

8. Răspunderea

8.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de comodat atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

9. Forța majoră

9.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de comodat, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

9.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

9.3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de comodat fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.



10. Notificări

10.1. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de comodat.

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

10.3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

10.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

11. Litigii

11.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

12. Clauzele finale

12.1. Orice modificare a prezentului contract se face numai prin acordul semnat de ambele părți contractante.

12.2. Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

12.3. Prezentul contract a fost încheiat în 3 exemplare și au primit un exemplar comodatarul, două exemplare comodantul (Municipiul Odorheiu Secuiesc).

Odorheiu Secuiesc, la

Din partea comodantului

Din partea comodatarului

