



**ROMANIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CRISTIAN**



**HOTĂRÂREA NR. 119/28.09.2023**

*privind aprobarea încheierii unui Contract de Comodat cu Biserica Evanghelică C.A Cristian pentru imobilul "SALA DE NUNȚI" situat în localitatea Cristian, strada Morii nr. 3, județul Brașov*

Consiliul Local al comunei Cristian, întrunit în ședință ordinară la data de 28.09.2023;  
Analizând temeiurile juridice:

- a) art. 15 alin. (2), art. 120, art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 7 alin. (2) din Codul Civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- c) art. 240 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art. 2 alin. (2), art. 41-44 și art. 82 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative aprobate, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 2146-2157 și art. 349-352 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- f) art. 129, alin.(14) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere:

- a) Referatul de specialitate nr. 15207 din 18.09.2023 a compartimentului juridic , prin care solicită aprobarea încheierii unui Contract de Comodat cu Biserica Evanghelică C.A Cristian pentru imobilul "SALA DE NUNȚI" situat în localitatea Cristian, strada Morii nr. 3, județul Brașov ;
- b) HCL nr. 70/ 28 octombrie 2003 privind preluarea în concesiune a imobilului "Sala de nunți";
- c) Contractul de concesiune nr. 22 /15.09.2003

Luând act de avizele Comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 3 ale Consiliului Local Cristian, la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 13 de pe ordinea de zi prin care se propune aprobarea încheierii unui Contract de Comodat cu Biserica Evanghelică C.A Cristian pentru imobilul "SALA DE NUNȚI" situat în localitatea Cristian, strada Morii nr. 3, județul Brașov , înregistrate sub nr.161/27.09.2023, nr. 120/27.09.2023 și nr. 173/27.09.2023;

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) și art. 196 alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu modificările și completările ulterioare;

***HOTĂRĂȘTE:***

**Art.1.** Aprobarea încheierii Contractului de Comodat între Biserica Evanghelică C.A Cristian și Comuna Cristian, având ca obiect transmiterea cu titlu gratuit a dreptului de folosință asupra imobilului înscris în CF nr. 103112 Cristian, nr. top 363,364 în suprafață de 4.795 mp, cu destinația "Cămin Cultural" și a terenului aferent construcției , ***pe o perioadă de 15 ani.***

**Art. 2.** Se aprobă Contractul de Comodat, anexă la prezenta hotărâre, din care face parte integrantă.

**Art. 3.** Se împuternicește Primarul comunei Cristian în vederea semnării contractului de comodat în formă autentică la Birou Notar Public.

**Art. 4.** Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Cristian prin compartimentul juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

**Art. 5.** Începând cu data adoptării prezentei hotărâri dispozițiile anterioare referitoare la Contractul de concesiune încheiat între Primăria comunei Cristian și Biserica Evanghelică CA Cristian prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Cristian nr. 70/28.10.2003 își încetează aplicabilitatea.

**Art. 6.** Prezenta hotărâre se va comunica după cum urmează: 1 ex Instituției Prefectului, 1 ex. Primarului Comunei Cristian, 1ex. Parohiei Evanghelice C.A Cristian și tuturor instituțiilor și persoanelor interesate.

*Adoptată la Cristian, în data de 28.09.2023*

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Cristina NIȚU**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU**  
**LEGALITATE SECRETARUL GENERAL**  
**AL COMUNEI CRISTIAN**  
**Anca-Delia NECULA**

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 14 voturi "pentru", 0 „împotrivă” și 0 „abțineri” din 14 consilieri prezenți la ședință și 15 consilieri în funcție;*

**Se comunică:** 1 ex. Colecție; 1 ex. Prefectură; 1 ex. Dosar ședință; 1 ex. Primar, 1 ex. Comp Jurdic, 1 ex. Biserica Evanghelică C.A  
Red:AN/AN/6 ex.

**CONTRACT DE COMODAT**  
**(DAREA ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ)**

Nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

**PREAMBUL**

Având în vedere:

- Avizul favorabil al Consistoriului Superior al Bisericii Evanghelice C.A. din România
- nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ privind \_\_\_\_\_
- Hotărârea Consiliului Local Cristian nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, privind \_\_\_\_\_

În semn de respect reciproc și de bună înțelegere între comunitatea română și comunitatea sașilor, Parohia Evanghelică Cristian lasă la dispoziția cetățenilor din comună și în beneficiul acestora "Sala de nunți" pentru desfășurarea anumitor activități culturale, sportive sau de divertisment.

Părțile au convenit să încheie prezentul contract de comodat, cu respectarea dispozițiilor art. 2146 - 2157 Cod civil și art. 349 - 352 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și a următoarelor clauze:

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**1.1. PAROHIA EVANGHELICĂ C.A. CRISTIAN**, cu sediul în Cristian, str. Piața Libertății, nr. 10, jud. Brașov, CIF 1020704, cont IBAN RO88BTRLRONCRT0V00025301 deschis la Banca Transilvania reprezentată prin preot paroh, Uwe W.E. SEIDNER și curator, Gabriel Marin, în calitate de **comodant**

și

**1.2. COMUNA CRISTIAN**, cu sediul în Cristian, Piața Libertății, nr. 1, telefon 0268/257376, cod fiscal nr. 4728369, reprezentată prin primar dl. Gicu COJOCARU, în calitate de **comodatar**,

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**2.1.** Obiectul contractului îl constituie transmiterea de către comodant, cu titlu gratuit al dreptului de folosință asupra **imobilului situat în Cristian, str. Morii, nr. 3, jud. Brașov, înscris în C.F. Cristian 103112, nr. top. 363, 364 (CF vechi nr. 149A+2), suprafață totală de 4.795 mp, din care suprafață construită 815,40 mp corp clădire și anexe "Sala de nunți" top 363 și Casă de piatră top 364.**

**2.2.** Imobilul care face obiectul prezentului contract se află în circuitul civil și nu este grevat de sarcini.

**2.3.** Imobilul care face obiectul prezentului contract este proprietatea **PAROHIEI EVANGHELICE C.A. CRISTIAN** și a intrat în proprietatea comodantului prin actul de proprietate \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ transcris în Cartea funciara \_\_\_\_\_.

**III. DURATA CONTRACTULUI**

**3.1.** Părțile au convenit să încheie prezentul contract de comodat pe o durată de \_\_\_\_\_ ani începând cu data de \_\_\_\_\_, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților prin act adițional.

**3.2.** Predarea imobilului către comodatari va avea loc prin proces verbal de predare-primire împreună cu autorizațiile aferente construcției.

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

#### **IV. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII**

##### **4.1. Drepturile comodantului:**

- a) să inspecteze bunurile și să constate dacă se respectă destinația acestora;
- b) să ceară rezilierea contractului, în cazul în care comodatarii nu-și respectă obligațiile asumate în prezentul contract;
- c) comodantul are dreptul să modifice clauzele contractului de comodat cu acordul scris al comodatarului, prin act adițional;
- d) **își menține dreptul de a folosi bunul, cu notificare prealabilă, fără a tulbura activitățile prestabilite de comodatari, pentru desfășurarea unor evenimente deosebite.**

##### **4.2. Drepturile comodatarului:**

- a) de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de comodat;
- b) de a transmite dreptul de folosință dobândit asupra spațiilor descrise la pct. 2.1. **cu titlu gratuit sau prin închiriere** persoanelor fizice sau juridice, **pentru organizarea și desfășurarea unor evenimente deosebite (nunți, botezuri, etc.) sau pentru diverse activități culturale, sociale și sportive, pentru perioade scurte de maxim o luna; transmiterea pentru perioade mai mari de o lună (chiar dacă se face prin acte adiționale) se face numai cu acordul comodantului;**
- c) sumele rezultate din închirierea sălii de nunți vor fi folosite de Primăria Comunei Cristian pentru **întreținerea imobilului**, alături de sumele din bugetul local al comunei, care în baza acestui contract, sunt folosite pentru investiții și reparațiile acestui imobil iar după efectuarea acestora, sumele pot fi folosite și în alte scopuri.

##### **4.3 Obligațiile comodantului:**

- a) să predea prin proces verbal de predare-primire bunurile transmise de către comodatari, la termenul prevăzut în Contract;
- b) să nu-l tulbure pe comodatari în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de comodat;
- c) să notifice comodatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

##### **4.4. Obligațiile comodatarului:**

- a) să permită comodantului accesul pentru efectuarea controlului asupra spațiilor primite în folosință;
- b) să folosească imobilul **în vederea desfășurării unor activități culturale, de divertisment sau sportive** cu diligența unui "bun gospodar", fiind responsabil pentru toate pagubele pricinuite în orice fel bunului;
- c) să respecte condițiile impuse de natura imobilului (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.);
- d) să remedieze orice tip de pagube produse spațiilor folosite și să informeze comodantul pentru orice fel de pagube majore (structura clădirii, compartimentări, bunuri de valoare aferente/afectate imobilului, etc.), în termen de maxim 5 zile de la data producerii lor;

e) să respecte prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor precum O.M.A.I nr. 163/2007 privind aprobarea normelor generale de apărare împotriva incendiilor, fiind răspunzător pentru pagubele rezultate din nerespectarea acestora;

**f) să suporte toate cheltuielile care sunt generate de folosința spațiilor;**

g) la încetarea folosinței gratuite, să restituie spațiile în starea în care le-a primit și libere de orice sarcini;

h) să efectueze investițiile necesare reabilitării, amenajării, conservării, consolidării dacă este cazul, cu respectarea structurii arhitecturale a clădirii, astfel cum s-a specificat în adresa 7642/09.05.2023 emisa de comodatari; în acest scop, comodatarii poate face orice fel de demersuri pentru a obține fondurile necesare sau poate folosi fonduri proprii;

i) să încheie polițe de asigurare care să acopere valoarea clădirii și a bunurilor aferente acesteia, beneficiarul fiind comodatarii în situația distrugerii totale sau parțiale a imobilului și a bunurilor aferente; pentru bunurile proprii comodatarii poate încheia polițe de asigurare separată;

j) să asigure paza și protecția imobilului în toate situațiile care cer o astfel de situație (vandalism, incendii, etc.);

k) să informeze comodatarii cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate, precum și la existența unor cauze sau imitații producerea unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului.

l) în calitate de titular al dreptului de folosință gratuită are posibilitatea înscrierii acestui drept real în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în condițiile legii.

#### ***V. RISCURI***

Comodatarii va suporta riscul deteriorării sau pieririi bunurilor în următoarele cazuri:

1. neglijență manifestată în paza și întreținerea bunurilor;
2. în situația incendiilor cauzate din culpa sa.

#### ***VI. FORȚA MAJORĂ***

**6.1.** Nici una dintre părțile contractante, conform art. 1634 Cod civil, nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

**6.2.** Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 10 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

**6.3.** Dacă în termen de 10 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, partile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

#### ***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 postală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe această confirmare.

**7.3.** Dacă notificarea se trimite de pe telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care 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. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

- a) prin acordul de voință al părților;
- b) prin reziliere unilaterală, în situația în care interesul local o impune sau în cazul nerespectării obligațiilor de către una dintre părți;
- c) prin trecerea termenului prevăzut în contract.

### **IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

9.1. Părțile au convenit că toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea și încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de ele.

9.2. În cazul în care rezolvarea eventualelor litigii nu este posibilă pe cale amiabilă, partile se vor adresa instanțelor judecătorești.

### **X. CLAUZE FINALE**

10.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între partile contractante.

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

10.3. Încheiat astăzi \_\_\_\_\_ în 3 (trei) exemplare originale, 1 (un) exemplar pentru comodatant și 2 (două) exemplar pentru comodatat.

**COMODANT,**  
**PAROHIA EVANGHELICĂ C.A. CRISTIAN**  
**Preot Paroh**  
Uwe Walther Emil Seidner

**Kurator**  
Gabriel Mihail Marin

**COMODATAR,**  
**COMUNA CRISTIAN**  
**Primar**  
Gicu COJOCARU

**Secretar General**  
Anca-Delia NECULA

**Biroul Financiar, Buget-Contabilitate**  
Andrei MĂLUREANU

**Compartiment Juridic,**  
Mihaela LETCĂ

**Certificarea autenticității și forța juridică a acestui act este dată de semnătura persoanei competente, fără aplicarea vreunui sigiliu\*.**

\*Începând cu data de 1 ianuarie 2020, potrivit prevederilor art. 627 alin. (1) din Codul administrativ, cu modificările ulterioare, coroborat cu art. V din Ordonanța Guvernului nr. 17/2015, cu modificările și completările ulterioare.