



**MUNICIPIUL TÂRGU MUREŞ**

**ROMÂNIA – 540026 Târgu Mureş, Piaţa Victoriei nr. 3**

**e-mail:** [**primar@tirgumures.ro**](mailto:primar@tirgumures.ro) **www.tirgumures.ro**

**Nr. ..................... din data de ...................................**

**Iniţiator,**

**PRIMAR,**

**Soós Zoltán**

**Referat de aprobare**

*privind aprobarea închirierii unor încăperi/spaţii/birouri în suprafaţă de 30,7 mp din suprafaţa totală de 772 mp, reprezentând Oficiu şi Bucătărie, din imobilul identificat în CF nr. 129280-C1 Târgu Mureş, str. Plutelor nr. 1, administrat de Clubul Sportiv Municipal Târgu Mureș- Marosvásárhelyi Városi Sportklub , cu destinaţia de Cabinet de medicină sportivă şi Centru de evaluare aptitudini sportive*

Clubul Sportiv Municipal Târgu Mureș- Marosvásárhelyi Városi Sportklub a fost înființat prin Hotărâre a Consiliului Local Târgu Mureş nr. 353/2017 având ca obiect activitatea de promovare şi susţinere a sportului târgumureşean.

* Având în vedere HCL nr. 126 din 22 aprilie 2021 privind darea în administrare a unor terenuri şi baze sportive aflate în proprietatea Municipiului Târgu Mureş, către Clubul Sportiv Municipal Târgu Mureș - Marosvásárhelyi Városi Sportklub, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, începând cu data de 10.05.2021, prin proces verbal de predare-primire
* Hotărârea mai sus menționată a fost modificată prin Hotărârea nr.242 din 29 iulie 2021 privind modificarea Anexei nr.1 la HCL nr.126/22.04.2021 privind darea în administrare a unor terenuri și baze sportive aflate în proprietatea Municipiului Târgu Mureș.
* Legea nr.69/2000 din 28 aprilie 2000, Legea educației fizice și sportului prevede la art.30 următoarele :
* Cluburile sportive de drept public pot primi spre administrare sau folosință gratuită imobilele care deservesc activitatea sportivă, baze și instalații sportive. Bazele și instalațiile sportive primite spre administrare și folosință sunt considerate patrimoniu sportiv și nu își vor schimba destinația sportivă fără aprobarea Ministerului Sportului.
* Prin dispozițiile art.108 alin(1) lit.(c) din O.U.G. nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, care prevede că Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute la partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz pot fi închiriate.
* Pe de altă parte Ordonanța de Urgență nr.57 din 03.07.2019, Secțiunea 4, art.332, respectiv art.333 prevede că închirierea bunurilor proprietate publică se poate face și de către titularul dreptului de administrare dar cu aprobarea Consiliului Local (art.333,pct.1)
* Potrivit art.333, alin (4), care prevede că alin(3) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local, **prin urmare chiria rezultată din închirierea spațiului revine integral în contul Municipiului Târgu Mureș.**
* În urma discuţiilor din cadrul ședinței Comitetului Director al *Clubul Sportiv Municipal Târgu Mureș* - *Marosvásárhelyi Városi Sportklub*, din data de 04.05.2021, conform procesului verbal nr.1102 , s-a propus să se închirieze o parte din imobilul primit în administrare din str. Plutelor nr.1 pentru funcționarea unui cabinet de medicină sportivă și centru de evaluare aptitudini sportive. Motivăm această cerere prin faptul că Clubul Sportiv Municipal este un club polisportiv și sportivii noștri trebuie să efectueze analize medicale regulate conform legislației în vigoare, iar acest centru de evaluare de aptitudini sportive ar deservi atât sportivii din cadrul clubului cât și alți sportivi sau cluburi din oraș, nefiind operat direct de către CSM.

Proiectul de hotărâre urmează a fi adoptat în contextul legislaţiei generale şi specifice în materie, respectiv OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, Legea nr. 69/2000 a educaţiei fizice şi sportului, O.U.G. nr 38/2017 privind modificarea şi completarea Legii educaţiei fizice şi sportului nr. 69/2000, H.G. nr. 1447/2007 privind aprobarea Normelor financiare pentru activitatea sportivă şi Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale.

*Faţă de cele mai sus expuse, supunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Târgu Mureș, Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unor încăperi/spaţii/birouri în suprafaţă de 30,7 mp din suprafaţa totală de 772 mp, reprezentând Oficiu şi Bucătărie, din imobilul identificat în CF nr. 129280-C1 Târgu Mureş, str. Plutelor nr. 1, administrat de* *Clubul Sportiv Municipal Târgu Mureș- Marosvásárhelyi Városi Sportklub , cu destinaţia de Cabinet de medicină sportivă şi Centru de evaluare aptitudini sportive*

*Anexăm :*

Procesul verbal nr. 1102/04.05.2021 al ședinței Comitetului Director;

Contractul de închiriere conform anexei nr.2 parte integrantă din prezenta hotărâre;

Caietul de sarcini nr.2580/20.09.2022, privind închirierea prin licitație publică a spațiului cu altă destinație decât locuință, situat în Târgu Mureș, str.Plutelor nr.1;

Procedura de licitație.

Aviz favorabil al Clubului Sportiv Municipal Târgu Mureș- Marosvásárhelyi Városi Sportklub

**Director**

**Kacsó Sándor MBA**



**ROMÂNIA** PROIECT

**JUDEȚUL MUREȘ Inițiator,**

**CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL TÂRGU MUREȘ**

**Primar**

**Soós Zoltán**

**H O T Ă R Â R E A Nr.\_\_\_\_\_\_\_**

**din\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022**

*privind aprobarea închirierii unor încăperi/spaţii/birouri în suprafaţă de 30,7 mp din suprafaţa totală de 772 mp, reprezentând Oficiu şi Bucătărie, din imobilul identificat în CF nr. 129280-C1 Târgu Mureş, str. Plutelor nr. 1, administrat de* *Clubul Sportiv Municipal Târgu Mureș- Marosvásárhelyi Városi Sportklub , cu destinaţia de Cabinet de medicină sportivă şi Centru de evaluare aptitudini sportive*

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

**Având în vedere:**

* Referatul de aprobare nr................./.......................iniţiat de către Primarul Municipiului Târgu Mureş, prin *Clubul Sportiv Municipal Târgu Mureș- Marosvásárhelyi Városi Sportklub*, privind aprobarea închirierii unor încăperi/spaţii/birouri în suprafaţă de 30,7 mp din suprafaţa totală de 772 mp, reprezentând Oficiu şi Bucătărie, din imobilul identificat în CF nr. 129280-C1 Târgu Mureş, str. Plutelor nr. 1, administrat de *Clubul Sportiv Municipal Târgu Mureș- Marosvásárhelyi Városi Sportklub,* cu destinaţia de Cabinet de medicină sportivă şi Centru de evaluare aptitudini sportive,
* Raportul de specialitate nr………………………………….al Direcţiei Juridice, Contencios Administrativ şi Administraţie Publică locală;
* Raportul de specialitate nr…………………………………al Direcției Economice;
* Raportul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Târgu Mureș.

**În conformitate cu prevederile:**

* + Hotărârea Consiliului Local municipal Târgu Mureș nr. 126/2021 privind darea în administrare a unor terenuri şi baze sportive aflate în administrarea Municipiului Târgu Mureş, către Clubul Sportiv Municipal Târgu Mureş;
  + art. 30 din Legea nr. 69/2000 Legea Educaţiei Fizice şi Sportului;
  + art. 867-870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;
  + art. 108, art.129 alin. (2) lit. c, alin. (6) lit. b , art. 287 alin. (1) lit. b, art. 297 alin. (1) lit. a, art. 298-300 și art. 332, art. 333 alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**În temeiul** **prevederilor** art. 129 alin. (1), art. 136 alin. (1), art. 139 alin.(1) şi alin. (3) lit. g și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1.** Se aprobă închirierea unor încăperi/spaţii/birouri prin licitaţie publică, în suprafață de 30,7 mp din suprafaţa totală de 772 mp, reprezentând Oficiu şi Bucătărie, din imobilul identificat în CF nr. 129280-C1 Târgu Mureş, str. Plutelor nr. 1, având o valoare de inventar de 3.085.633,47 lei administrat de Clubul Sportiv Municipal Târgu Mureș- Marosvásárhelyi Városi Sportklub, cu destinația de Cabinet de medicină sportivă și Centru de evaluare aptitudini sportive.

**Art. 2.** Se aprobă prețul de pornire de licitație, la valoarea de 5,43€/m2/lună, respectiv 26,39 lei/ m2/lună (valoarea nu include TVA) prin raportul de evaluare ANEVAR nr.2117/31.08.2022 întocmit prin Evex Consult S.R.L, de ec.Kis Angela, evaluator autorizat-membru titular ANEVAR, specializarea EPI, EI, EBM, având legitimația nr. 13568. Suma încasată cu titlu de chirie va fi virată la bugetul local, conform O.U.G. nr.57/2019, art.333, alin.(3), pct.(4).

**Art.3**. Se aprobă caietul de sarcini nr.2580/20.09.2022, care va sta la baza organizării licitației și a aprobării proiectului de hotărâre;.

**Art. 4.** Se aprobă constituirea unei comisii de licitaţie în condiţiile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:

1. Papuc Sergiu Vasile, consilier local;
2. Frunda Csenge Orsolya, consilier local;
3. Moldovan Florian, reprezentant Municipiul Târgu Mureş;
4. Szászgáspár Barnabás, reprezentant CSM;
5. Kiss Kamilla, reprezentant CSM.

**Art. 5.** Se aprobă modelul Contractului de închiriere prevăzut în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6.** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredinţează Executivul Municipiului Târgu Mureş prin Direcţia Economică şi Clubul Sportiv Municipal Târgu Mureș - Marosvásárhelyi Városi Sportklub .

**Art. 7.** În conformitate cu prevederile art. 252 alin (1) lit.c, ale art. 255 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art.3 alin.(1) din Legea nr.554/2004, privind Legea Contenciosului Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prezenta Hotărâre se înaintează Prefectului Județului Mureș pentru exercitarea controlului de legalitate.

**Art. 8.** Prezenta hotărâre se comunică Clubului Sportiv Municipal Târgu Mureș - Marosvásárhelyi Városi Sportklub și Direcției Economice a Municipiului Târgu Mureș.

**Viză de legalitate,**

**Secretar General al Municipiului Târgu Mureș**

**Bâtă Anca Voichița**

Anexa nr. 2 la HCL nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. …………...**

Încheiat între:

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

1.1.MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ, cu sediul în Târgu Mureș, P-ța Victoriei nr.3, cod fiscal 4322823, reprezentat prin Soós Zoltán, în calitate de proprietar

1.2 CLUBUL SPORTIV MUNICIPAL TÂRGU MUREȘ-MAROSVÁSÁRHELYI VÁROSI SPORTKLUB, cu sediul în Târgu Mureș, str.Plutelor nr.1, cod fiscal 39506110, reprezentat legal prin dl. Kacsó Sándor în calitate de administrator,

și

1.3\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, în calitate de chiriaș,

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea unor încăperi/spaţii/birouri în suprafaţă de 30,7 mp din suprafaţa totală de 772 mp, reprezentând Oficiu şi Bucătărie, din imobilul identificat în CF nr. 129280-C1 Târgu Mureş, str. Plutelor nr. 1.

2.2. Spațiul va fi folosit de către **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** cu destinaţia de Cabinet de medicină sportiva și Centru de evaluare aptitudini sportive.

2.3.Schimbarea destinaţiei spaţiului ori folosirea imobilului pentru alte activităţi decât cele medicale atrag sancţiunea imperativă a rezilierii de drept a prezentului contract.

2.4. Predarea şi primirea spaţiului închiriat, precum şi a bunurilor mobile din spaţiu se realizează de către părţi prin procese-verbale de predare sau preluare, care fac parte integrantă din prezentul contract.

**III. DURATA CONTRACTULUI**

3.1. Prezentul contract se încheie pe o durată de ………(în litere) ani, începând cu data la care obiectul contractului va fi predat chiriașului, urmând ca la încetarea contractului, chiriaşul să restituie imobilul.

3.2. Predarea, respectiv remiterea bunului se va realiza pe bază de proces verbal întocmit în termen de 2 zile lucrătoare de la semnarea, respectiv încetarea contractului.

**IV. PREŢUL CONTRACTULUI –** **CHIRIA**

4.1. Cuantumul lunar al chiriei pentru folosirea încăperilor este în valoare totală de **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/lună**.

4.2. Chiria stabilită mai sus nu conţine contravaloarea utilităţilor . Locatarul se obligă să achite la termen toate consumurile aferente spaţiului închiriat (energie electrică, gaz-metan, apă-canal, salubritate, etc.).

4.3. În cazul în care intervin modificări ale legislaţiei fiscale, care dau naştere la obligaţii de plată faţă de bugetele centrale sau locale inexistente la data încheierii prezentului contract în sarcina locatorului, chiria se majorează de drept cu contravaloarea acestor noi obligaţii fiscale. Modificarea valorii chiriei se va face după 6 luni de la data notificării către chiria a sumei majorate a chiriei.

**V. PLATA CHIRIEI**

5.1. Factura aferenta chiriei se va emite in ultima zi a lunii in curs, termenul de plata fiind de 15 zile de la data emiterii facturii în contul bancar: RO30TREZ47621G305000XXXX.

5.2. Neplata chiriei la termen atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere după expirarea unui termen de 30 de zile, cu drept de recuperare a chiriei restante şi a penalităţilor de întârziere pe cale legală, precum şi evacuarea beneficiarului contractului din spaţiul închiriat.

5.3. Neplata chiriei la termen autorizează pe locator să perceapă penalităţi de întârziere de 0,5 % pe fiecare zi de întârziere, calculată la suma scadentă \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.4. Imposibilitatea de plată ori blocajul financiar al locatarului nu constituie caz fortuit şi ca atare nu poate fi invocat faţă de locator.

**VI. OBLIGAŢIILE PROPRIETARULUI**

6.1. Locatorul se obligă:

a.) Să predea spațiul obiect al acestui contract şi să-l pună la dispoziţia chiriaşului, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

b.) Să asigure folosinţa nestânjenită a imobilului închiriat pe toată durata contractului. Verificarea periodică a imobilului ori efectuarea unor lucrări de reparaţii la acesta de către locator este un drept al acestuia, prin urmare nu poate fi considerat o tulburare a folosinţei chiriaşului.

**VII. OBLIGAŢIILE CHIRIAŞULUI**

7.1. Chiriaşul se obligă:

a. Să conserve şi să îngrijească spațiul obiect al acestui contract, ca un bun proprietar.

b. Să menţină destinaţia iniţială a spațiului care fac obiectul prezentului contract. În cazul schimbării destinaţiei, prezentul contract se desfiinţează de drept şi fără somaţie. În această situaţie, proprietarul nu are obligaţia de restituire a eventualelor cheltuieli reprezentând valoarea reparaţiilor sau investiţiilor făcute de chiriaş la imobil, încă neamortizate.

c. Să execute pe cheltuiala sa la timp şi de bună calitate toate lucrările de întreţinere reparaţii curente şi reparaţii capitale care vor fi necesare în perioada derulării contractului.

d. Chiriaşul trebuie să efectueze pe propria cheltuială, de-a lungul perioadei contractuale, toate reparaţiile care decurg din folosinţa obişnuită a imobilului, raportat la destinaţia acestuia, inclusiv al celor care asigură buna folosinţă şi aspectul spațiului.

g. Să informeze anual proprietarul despre toate lucrările de întreţinere, reparaţii curente şi reparaţii capitale executate precum şi valoarea lor, pentru anul respectiv.

h. Chiriaşul nu va putea cere restituirea valorii lucrărilor de reparaţii de orice fel şi a lucrărilor de investiţii executate şi neamortizate, sub durata contractului, decât în cazul rezilierii contractului din vina proprietarului.

i. Să nu depoziteze mărfuri toxice sau inflamabile şi să ia toate măsurile necesare pentru exploatarea în siguranţă a spaţiilor pe care le are in folosinţă.

j. Să-l anunţe pe proprietar, despre acţiunea intentată de un terţ, care priveşte proprietatea sau posesia imobilului pe care-l foloseşte.

k. Să permită inspecţiile reprezentanţilor proprietarului pentru verificarea stării imobilului dat în folosinţă. Aceste inspecţii se vor anunţa în prealabil, data şi ora efectuării lor se va stabili prin acordul comun al părţilor .

l. Să răspundă pentru pagubele pricinuite imobilului din cauza unor eventuale incendii.

m. Să obţină toate avizele prevăzute de dispoziţiile legale în vigoare, pentru desfăşurarea în bune condiţii a activităţii proprii.

o. Să predea spațiul folosit, la data încetării contractului, pe bază de proces-verbal în care vor fi consemnate starea imobilului, eventuale deteriorări care pot constitui daune pentru locator şi valoarea investiţiilor executate în perioada derulării contractului.

p. Să se ocupe de, evacuarea deşeurilor medicale , întreţinerea curăţeniei, cheltuieli colaterale, dezinfecţie, dezinsecţie, etc.

**VIII. CLAUZELE SPECIALE – INTERDICŢII.**

8.1. Subînchirierea, chiar şi parţială, cedarea contractului, încheierea de contracte de colaborare sau asocierea în participaţiune, încheierea unor contracte de comodat sau orice altă modalitate în care folosinţa imobilului este cedată, în tot sau în parte unor terţe persoane, sunt permise doar cu acordul scris şi prealabil al proprietarului.

**IX. INCETAREA CONTRACTULUI**

9.1. Prezentul contract încetează:

a) la expirarea duratei contractului;

b) prin acordul părţilor;

c) prin reziliere pentru neexecutarea obligaţiilor contractuale prevăzute în acest contract de către chiriaş;

d) prin reziliere în cazul în care chiriaşul sau beneficiarul contractului cesionează sau transmite în orice formă unor terţi imobilul pe care-l are în folosinţă sau dacă execută transformări neautorizate de către proprietar la imobil;

e) prin reziliere în cazul în care chiriaşul sau beneficiarul contractului divulgă prevederile contractului unor terţe persoane fără consimțământul proprietarului, sau face declaraţii defăimătoare sau denigratoare cu privire la contract sau proprietar în presă sau alte foruri publice.

9.2. În caz de nerespectare a oricărei clauze din prezentul contract de către chiriaş, prezentul contract este desfiinţat de plin drept, fără a mai fi nevoie pentru aceasta acţiune în justiţie. În acest caz proprietarul va pune în întârziere chiriaşul în scris, cu cel puţin 5 zile înainte de reziliere, arătând motivul rezilierii şi data la care contractul de închiriere este desfiinţat ca urmare a neîndeplinirii obligaţiilor de către chiriaş

9.3. Punerea în întârziere se va face printr-o adresă scrisă, sub semnătură privată, care se va comunica chiriaşului prin oricare modalitate prevăzută de normele generale de drept.

**X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

10.1. Pentru nerespectarea totală sau parţială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese.

10.2. Forţa majoră, aşa cum este definită de lege, apără de răspundere partea care o invocă, în condiţiile notificării scrise în termen de 7 zile de la apariţia cazului de forţă majoră.

10.3. De comun acord, părţile stabilesc că faţă de spaţiul închiriat, locatorul este exonerat de orice răspundere pentru prejudiciile înregistrate de chiriaş şi beneficiar (inclusiv persoanele admise de către aceştia în imobilul închiriat) prin furt, inundaţii, cutremure, incendii, stări sociale conflictuale, dărâmarea sau prăbuşirea construcţiei ori a unor părţi din acestea, avarii de orice fel la oricare dintre instalaţiile aferente spaţiului închiriat.

**XI. LITIGII**

11.2. Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere ori în legătură cu acesta, în cazurile în care nu pot fi soluţionate pe cale amiabilă, sunt de competenţa instanţei de judecată în a cărei arie de competenţă îşi are sediul proprietarul.

**XII. MODIFICAREA CONTRACTULUI**

12.1. Prezentul contract de închiriere se va modifica numai cu acordul scris al părţilor, consemnat în act adiţional, ce va face parte integrantă din prezentul contract.

**XIII. PREVEDERI FINALE**

13.1. Prevederile prezentului contract sunt guvernate de dispoziţiile Codului civil în materie, respectiv legislaţia română în vigoare. Subsemnaţii reprezentanţi ai părţilor contractante declarăm, că înainte de semnarea prezentului contract de închiriere am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că acesta corespunde voinţei şi condiţiilor stabilite de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

-------------- Prezentul contract a fost redactat în ……. (……..) exemplare originale şi semnat azi, la data de \_\_\_. \_\_\_. \_. la Târgu Mureş.

**PROPRIETAR-LOCATOR ADMINISTRATOR LOCATAR**

**BENEFICIAR**