



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRÂRE Nr. 39

privind darea în folosință gratuită instituției de învățământ Universitatea “Ovidius” unor spații din interiorul imobilului situat în strada Nufărului nr. 3, Municipiul Constanța, Județ Constanța, proprietate privată a Județului Constanța

Consiliul Județean Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 28.01.2022, având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 24/19.01.2022 și Referatul de aprobare nr. 1550/12.01.2022 al Președintelui Consiliului Județean Constanța în calitatea sa de inițiator;
- Raportul de specialitate nr. 1518/12.01.2022 al Direcției Generale Tehnică, Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- Raportul de specialitate nr. 2779/19.01.2022 al Direcției Generale Economico Financiare;
- Raportul de specialitate nr. 2072/19.01.2022 al Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică;
- Raportul de specialitate nr. 3908/27.01.2022 al Direcției Direcției Generale Administrarea Domeniul Public și Privat – Autoritatea Județeană de Transport
- Avizele Comisiilor Juridice, Ordine Publică și Situații de Urgență, Buget – Finanțe și Investiții, Patrimoniu, Infrastructură și Urbanism;
- Adresa Universității “Ovidius” nr. 17217/22.12.2021 înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 46038/22.12.2021.
- Prevederile art.173 alin.(1) lit.c), art. 300, art. 349 și art. 362 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ și art. 114 alin (5) din Legea educației naționale nr. 1 din 5 ianuarie 2011
- Dispozițiile Legii nr. 24/2000 (**republicată**) privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;
- Prevederile art. 7 alin (13) din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Amendamentul domnului consilier județean Barață Bogdan Dumitru: se modifică art. 4.1. lit.c) din modelul de contract de comodat: „să solicite încetarea folosinței gratuite și restituirea bunului, înainte de expirarea duratei contractului, atunci cand interesul public legitim o impune” și se adaugă lit.d) la art. 4.1. din modelul de contract de comodat: „acestuia ii revin, fără niciun fel de obligații de plată către comodat, toate investițiile realizate de comodat în condițiile legii pe durata executării contractului.”.

In temeiul art. 196 alin 1. lit a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Aprobarea dării în folosință gratuită instituției de învățământ “Universitatea Ovidius” a unor spații din interiorul imobilului situat în strada Nufărului nr. 3, municipiul Constanța, Județ Constanța, proprietate privată a Județului Constanța, în vederea desfășurării activității de învățământ și cercetare.

(2) Spațiile ce sunt transmise în folosință gratuită sunt identificate conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

(3) Părțile componente din imobilul menționat la art. 1, care prin natura și destinația lor sunt în folosință comună a tuturor proprietarilor/locatarilor condominiului, se transmit în cotă parte de 41,34% către Universitatea “Ovidius”

Art. 2 Aprobarea clauzelor contractului de comodat, încheiat între Consiliul Județean Constanța și “Universitatea Ovidius”, anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.3 Încheierea Contractului de comodat se va face pe o perioadă de 10 ani și va fi întocmit în maxim 15 zile de la adoptarea prezentei hotărâri.

Art.4. Se delega Direcția Generala de Administrație Publica și Juridica pentru ducerea la indeplinire a prevederilor art. 3.

Art.5. Predarea primirea spațiilor din interiorul imobilului situat în strada Nufărului nr. 3, Municipiul Constanța, Județ Constanța, identificate în anexa nr. 1 se va realiza pe baza de protocol de predare primire, încheiat între Consiliul Județean Constanța și Universitatea "Ovidius", în termen de maxim 30 de zile de la semnarea și înregistrarea Contractului de Comodat de către părți.

Art.6. Se delega Direcția Generală Tehnică, Urbanism si Amenajarea Teritoriului - Compartiment Patrimoniu pentru ducerea la indeplinire a prevederilor art. 5.

Art.7. Universitatea "Ovidius" va avea toate drepturile și obligațiile prevăzute de art.300 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art.8. Secretarul General al Județului, prin grija Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică, va comunica prezenta hotărâre Instituției Prefectului Județul Constanța în vederea exercitării controlului de legalitate, persoanelor interesate în vederea ducerii la îndeplinire, precum și în vederea asigurării publicității prin publicare în Monitorul Oficial al Județului și prin afișare pe site-ul Consiliului Județean Constanța.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 35 voturi pentru, 0 voturi împotriva și 0 abțineri.

PRESEDINTE,
Lupu Mihai

Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL al JUDEȚULUI,
Geafar Nesrin

**Date de identificare ale spațiilor ce urmează a fi transmise în folosință gratuită către
"Universitatea Ovidius"**

Nr. crt.	Nr. lot aferent imobilului Policlinica Stomatologică nr.2	Date de identificare ale spațiilor transmise către Universitatea Ovidius	Suprafață utilă mp	Cartea funciară/număr cadastral
1.	Lot 11	cam. 25 - birou – parter	12,40 mp	carte funciară 152102, nr. Cad. 112642-C1-U11
2.	Lot 14	cam. 1 – birou 1 etaj 1	12,84 mp	carte funciară 152106, nr. Cad. 112642-C1-U14
		cam. 2 - magazie – etaj 1	3,12 mp	
		cam. 3 - sala 1– etaj 1	34,67 mp	
		cam. 4 - depozit– etaj 1	13,07 mp	
		cam 5 - sala 2– etaj 1	13.10 mp	
3.	Lot 15	cam.7 – birou 2– etaj 1	13,24 mp	carte funciară 152108, nr. Cad. 112642-C1-U15
4.	Lot 25	cam. 24 - sala 3 – etaj 1	19,08 mp	carte funciară 152126, nr. Cad. 112642-C1-U25
		cam. 23 – magazie-etaj 1	1,77 mp	

**Date de identificare ale spațiilor care prin natura și destinația lor sunt în folosință comună
a tuturor proprietarilor/locatarilor condominiului**

Nr. crt.	Nr. lot aferent imobilului Policlinica Stomatologică nr.2	Date de identificare ale spațiilor comune transmise către Universitatea Ovidius	Suprafață utilă totală mp spații comune
1.	Lot 1	Camerele 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 și 28 - parter	117,53 mp
	Lot 3	Camerele 9, 10, 11, 12, 13 și 14 - parter	
	Lot 13	Camerele 18, 23, 24, 27 și 29 - parter	
2.	Lot 16	Camerele 8, 9, 10, 11, 12 și 13 - etaj 1	48,8 mp
	Lot 26	Camerele 6, 21 și 25 – etaj 1	
			Total cotă parte 41,34%

**PREȘEDINTE,
MIHAI LUPU**

**Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Nesrin Geafar**

CONTRACT DE COMODAT

Nr. _____

Încheiat în baza dispozițiilor Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. _____ și în temeiul prevederilor art.874, art. 2146 Cod civil și art. 349 și urm. din Codul Administrativ

Art. 1. PARȚILE

JUDETUL CONSTANȚA, cu sediul în municipiul Constanța, B-dul Tomis nr.51, cod fiscal 2981739, tel.0241.488001, fax 0241.488453, reprezentat prin Președintele Consiliului Județean Constanța, dl. Mihai Lupu, în calitate de *comodant*

și

UNIVERSITATEA „OVIDIUS”, cu sediul în Constanța, B-dul Mamaia nr. 124, _____, reprezentat prin _____, în calitate de *comodatar*

Art. 2. OBIECT

2.1. Comodantul dă spre folosință gratuită comodarului:

a) spațiile identificate la pct. 1 din **Anexa nr.1** la prezentul contract de comodat, aflate în imobilul, proprietate privată a sa, situat în Constanța, str. Nufărului nr. 3, în scopul exclusiv al desfășurării activităților de învățământ și cercetare;

și

b) spațiile identificate la pct. 2 din Anexa nr. 1 la prezentul contract de comodat care, prin natura și destinația lor, sunt în folosință comună a tuturor proprietarilor/locatarilor condominiului, în cotă-parte de 41,34%.

2.2. Predarea-primirea spațiilor date în folosință gratuită se face prin proces-verbal, semnat de către reprezentanții împuterniciți în acest scop de către cele două instituții.

Art. 3. DURATA

Durata prezentului **contract de comodat** este de **10 ani** de la data încheierii procesului-verbal de predare-primire (**Anexa nr.2 la contract**).

Art. 4. DREPTURI SI OBLIGATII

4.1. Drepturile comodantului:

- să verifice dacă spațiile care fac obiectul comodatului sunt folosite conform destinației;
- să verifice modul de întreținere a spațiilor;
- să solicite încetarea folosinței gratuite și restituirea bunului, înainte de expirarea duratei contractului, atunci cand interesul public legitim o impune;
- acestuia îi revin, fără niciun fel de obligații de plată către comodatar, toate investițiile realizate de comodatar în condițiile legii pe durata executării contractului.

4.2. Obligatiile comodantului:

- să predea în bune condiții spațiile identificate în **Anexa nr. 1** la prezentul contract de comodat;
- să asigure folosința nestingherită a spațiilor pe toata durata contractului de comodat;

4.3. Drepturile comodarului

a) să i se asigure de către comodant folosința spațiilor pe toata durata contractului de comodat;

4.4. Obligațiile comodarului

- a) să se îngrijească de spațiile care fac obiectul contractului de comodat, folosindu-le ca un bun proprietar, efectuând pe cheltuiala sa reparațiile necesare;
- b) să prezinte, anual, comodantului, rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare;
- c) să păstreze integritatea spațiilor puse la dispoziție, să nu le modifice fără consimțământul prealabil al comodantului exprimat în scris;
- d) să folosească spațiile potrivit destinației acestora;
- e) să permită accesul comodantului pentru efectuarea controlului asupra bunurilor;
- f) la încetarea folosinței gratuite, să restituie bunul în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii, și liber de orice sarcini.
- g) să suporte, de la dată preluării, cheltuielile comune necesare folosinței imobilului, reprezentând utilități, neavând dreptul să ceară restituirea acestora de la comodant. Modul de repartizare a cheltuielilor comune către toate instituțiile care-și desfășoară activitatea în imobilul din Constanța, str. Nufărului nr. 3, este detaliat în **Anexa nr. 3** la prezentul Contract de comodat.
- h) să asigure păstrarea curățeniei în spațiile primite și la părțile de folosință comună aferente acestora;
- i) să ia măsurile legale pentru prevenirea și stingerea incendiilor;
- j) să elibereze spațiile ocupate în baza Contractului de comodat la împlinirea termenului stipulat în prezentul contract.
- k) să nu transmită folosința dobândită, nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane.
- l) să informeze comodantul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului.

Art. 5. RISCURI

5.1. Comodarul va suportă riscul deteriorării sau pieririi bunului în următoarele cazuri:

- a) folosirea necorespunzătoare a spațiilor;
 - b) întrebuințarea spațiilor contrar destinației;
 - c) folosirea spațiilor după expirarea termenului convenit de părți prin prezentul contract de comodat;
- 5.2. În alte cazuri decât cele menționate la clauza 5.1., riscul deteriorării sau pieririi este suportat de comodant.

Art. 6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract de comodat își încetează efectele în următoarele cazuri:

- a) prin trecerea termenului prevăzut în contractul de comodat;
- b) la stingerea dreptului de proprietate privată asupra imobilului în care se află spațiile ce fac obiectul prezentului contract de comodat;
- c) prin reziliere. În cazul în care una din părți nu și-a executat în totalitate sau în parte ori își execută în mod defectuos obligațiile asumate, contractul se reziliază de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, după notificarea prealabilă a celeilalte părți cu cel puțin 30 de zile înainte de data la care urmează să-și producă efectele;
- d) denunțare unilaterală a contractului de către comodar, cu notificarea prealabilă a celeilalte părți cu cel puțin 30 de zile înainte de dată la care urmează să-și producă efectele;
- d) revocarea actului administrativ prin care s-a aprobat transmiterea spațiilor în folosință gratuită. În acest caz, comodantul va notifica comodarul cu cel puțin 30 de zile înainte de data la care urmează să-și producă efectele.

6.2. În toate cazurile, contractul de comodat încetează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată.

Art. 7. FORȚĂ MAJORĂ

7.1. Forță majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract de comodat.

7.2. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voință părților, imprevizibil ori insurmontabil, apărut după încheierea contractului de comodat, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

Art. 8. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

8.1. Orice litigiu decurgând în legătură cu acest contract de comodat se va soluționa pe cale amiabilă, în caz contrar, litigiul se va soluționa de către instanțele judecătorești competente.

Art. 9. MODIFICAREA CONTRACTULUI

9.1. Orice modificare a prezentului contract de comodat se face prin act adițional, cu acordul ambelor părți.

COMODANT,

JUDETUL CONSTANȚA

COMODATAR,

UNIVERSITATEA „OVIDIUS”

ANEXA NR.1 la Contractul de comodat nr. _____ / _____

1.Date de identificare ale spațiilor situate în imobilul din Constanța, str. Nufărului nr.3, transmise în folosință gratuită către Universitatea “Ovidius”

Nr. crt.	Nr. lot aferent imobilului Policlinica Stomatologică nr.2	Date de identificare ale spațiilor transmise către Universitatea Ovidius	Suprafață utilă mp	Cartea funciară/număr cadastral
1.	Lot 11	cam. 25 - birou – parter	12,40 mp	carte funciară 152102, nr. Cad. 112642-C1-U11
2.	Lot 14	cam. 1 – birou 1 etaj 1	12,84 mp	carte funciară 152106, nr. Cad. 112642-C1-U14
		cam. 2 - magazie – etaj 1	3,12 mp	
		cam. 3 - sala 1– etaj 1	34,67 mp	
		cam. 4 - depozit– etaj 1	13,07 mp	
		cam 5 - sala 2– etaj 1	13.10 mp	
3.	Lot 15	cam.7 – birou 2– etaj 1	13,24 mp	carte funciară 152108, nr. Cad. 112642-C1-U15
4.	Lot 25	cam. 24 - sala 3 – etaj 1	19,08 mp	carte funciară 152126, nr. Cad. 112642-C1-U25
		cam. 23 – magazie-etaj 1	1,77 mp	

2. Date de identificare ale spațiilor situate în imobilul din Constanța, str. Nufărului nr.3, care prin natura și destinația lor sunt în folosință comună a tuturor proprietarilor/locatarilor condominiului, transmise în folosință gratuită către Universitatea “Ovidius”

Nr. crt.	Nr. lot aferent imobilului Policlinica Stomatologică nr.2	Date de identificare ale spațiilor comune transmise către Universitatea Ovidius	Suprafață utilă totală mp spații comune
1.	Lot 1	Camerele 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 și 28 - parter	117,53 mp
	Lot 3	Camerele 9, 10, 11, 12, 13 și 14 - parter	
	Lot 13	Camerele 18, 23, 24, 27 și 29 - parter	
2.	Lot 16	Camerele 8, 9, 10, 11, 12 și 13 - etaj 1	48,8 mp
	Lot 26	Camerele 6, 21 și 25 – etaj 1	
Total cotă - parte 41,34%			

COMODANT,

COMODATAR,

ANEXA NR.2 la Contractul de comodat nr. _____ / _____

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Încheiat azi, _____

PREDATOR

JUDETUL CONSTANȚA, cu sediul în municipiul Constanța, B-dul Tomis nr.51, cod fiscal 2981739, tel.0241.488001, fax 0241.488453, reprezentat prin Președintele Consiliului Județean Constanța, dl. Mihai Lupu, în calitate de *comodant*

și

PRIMITOR

UNIVERSITATEA „OVIDIUS”, cu sediul în Constanța, B-dul Mamaia nr. 124, _____, reprezentat prin _____, în calitate de *comodatar*

Cunoscând prevederile contractului de comodat nr. _____, au procedat la predarea, respectiv primirea, spațiilor de mai jos, situate în imobilul din municipiul Constanța, str. Nufărului nr. 3:

cam. 25 - birou – parter	-	12,40 mp
cam. 1 – birou 1 etaj 1	-	12,84 mp
cam. 2 - magazie – etaj 1	-	3,12 mp
cam. 3 - sala 1– etaj 1	-	34,67 mp
cam. 4 - depozit– etaj 1	-	13,07 mp
cam 5 - sala 2– etaj 1	-	13.10 mp
cam.7 – birou 2– etaj 1	-	13,24 mp
cam. 24 - sala 3 – etaj 1	-	19,08 mp
cam. 23 – magazie-etaj 1	-	1,77 mp

și

spații comune în cotă-parte de 41,34%:

Camerele 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 și 28 - parter

Camerele 9, 10, 11, 12, 13 și 14 - parter

Camerele 18, 23, 24, 27 și 29 - parter

Camerele 8, 9, 10, 11, 12 și 13 - etaj 1

Camerele 6, 21 și 25 – etaj 1

La data predării-primirii spațiilor care fac obiectul contractului de comodat, starea acestora este bună.

Am predat**JUDEȚUL CONSTANȚA****Am primit****UNIVERSITATEA „OVIDIUS”**



Repartizarea cheltuielilor de întreținere către instituțiile ce-și desfășoară activitatea în imobilul, proprietate privată a Județului Constanța, situat în municipiul Constanța, str. Nufărului nr. 3

Începând cu data semnării procesului-verbal de predare-primire a spațiilor ce fac obiectul contractului de comodat nr. _____, modalitatea de repartizare a cheltuielilor de întreținere către instituțiile ce-și desfășoară activitatea în imobilul din str. Nufărului nr. 3 este următoarea:

1. apă rece, apă caldă menajeră (incluzând și energia termică necesară) și ridicarea deșeurilor menajere se va defalca după numărul de persoane al fiecărei instituții în parte, raportat la numărul total al personalului ce-și desfășoară activitatea în clădire.
2. energia termică necesară încălzirii spațiilor din clădire se va defalca după mărimea suprafeței radiante a instalațiilor de încălzire din încăperile ocupate de fiecare instituție, raportate la suprafața radiantă totală a instalației de încălzire din întregul imobil.
3. energia termică necesară încălzirii spațiilor comune se va defalca în funcție de numărul de persoane al fiecărei instituții în parte, raportat la numărul total de persoane ce-și desfășoară activitatea în întregul imobil.
4. energia electrică se va defalca în funcție de puterea electrică absorbită de consumatorii de energie electrică (iluminat + alți consumatori) din birourile fiecărei instituții în parte ce-și desfășoară activitatea în întregul imobil.
5. alte tipuri de reparații (la construcție, la instalațiile de distribuție) se vor defalca după suprafața totală ocupată de fiecare instituție ce-și desfășoară activitatea în întregul imobil.

**COMODANT,
JUDETUL CONSTANȚA**

**COMODATAR,
UNIVERSITATEA „OVIDIUS”**