

Județul Timiș,
prin Consiliul Județean Timiș
Nr. _____

Parohia Ortodoxă Română Timișoara Pădurea Verde
Nr. _____

CONTRACT CADRU DE COMODAT

Având în vedere:

- art. 108 lit. d), art. 297 alin. (1) lit. d), art. 349–353 din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 8 alin. (1) din Legea nr. 489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor (**republicată**), potrivit căruia cultele recunoscute sunt persoane juridice de utilitate publică;
- Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr. _____ privind aprobarea dării în folosință gratuită a terenului identificat în Cartea funciară nr. 457297 Timișoara aflat în proprietatea publică a Județului Timiș, către Parohia Ortodoxă Română Timișoara Pădurea Verde
- Hotărârea Permanenței Consiliului Eparhial nr.1501/12.09.2025 și înregistrată la Consiliul Județean Timiș cu nr. 31956/18.09.2025.

părțile contractante convin următoarele:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1.1. Județul Timiș, prin **Consiliul Județean Timiș**, cu sediul în Timișoara, Bvd. Revoluției din 1989, nr. 17, cod fiscal 14249037, Cont nr. RO78TREZ621502205X020137 deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara, reprezentat prin domnul Alfred-Robert SIMONIS - Președinte, în calitate de **comodant**, pe de o parte,

și

1.2. Parohia Ortodoxă Română Timișoara Pădurea Verde cu sediul în Timișoara, Aleea Avram Imbroane, nr. 31, jud. Timiș, având Cod Fiscal: 11413142, cont IBAN:RO66BRDE360SV61360623600 în RON deschis la B.R.D. - G.S.G.,codul SWIFT: BRDEROBU, telefon 0744935241, e-mail alin.scridon@e-uvt.ro, reprezentată prin Preot Alin-Cristian Scridon, în calitate de **comodatar**,

Au convenit să încheie prezentul **contract de comodat**, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie darea în folosință gratuită a terenului intravilan în suprafață de 1.000 mp, situat în Timișoara, str. Avram Imbroane, nr. 31, înscris în CF nr. 457297 Timișoara, cu număr număr de inventar 600000326 și valoare de inventar 531.131,00 lei.

2.2. Destinația bunului este de edificare și utilizare unui lăcaș de cult (biserică) de către comodatar

2.3. Predarea - primirea bunului imobil se va realiza în termen de 20 zile de la data semnării prezentului contract de comodat, printr-un proces - verbal de predare – primire.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Părțile au convenit să încheie prezentul contract de comodat pe o perioadă de 10 ani, conform Hotărârii Consiliului Județean nr. _____.

3.2. Termenul de valabilitate al contractului curge de la data semnării de către ambele părți până la data de _____.

3.3. La sfârșitul acestei perioade, prin acordul de voință al părților, contractul poate fi prelungit prin act adițional aprobat prin hotărâre a consiliului județean și prin hotărârea Permanenței Consiliului Eparhial pentru o perioadă de maxim jumătate din perioada contractuală, dacă locatarul va notifica în scris intenția de reînnoire a contractului și sunt îndeplinite, cumulativ, următoarele condiții:

- comodatarul a respectat în totalitate clauzele contractuale;
- comodatarul deține la zi toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru desfășurarea activității.

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

3.5. Comodantul poate solicita oricând comodatarului restituirea terenului dat, printr-o simplă notificare, în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către comodant, comodatarul nu are dreptul la despăgubiri.

3.6. Comodatarul are obligația predării terenului în termen de 20 zile de la data confirmării primirii notificării, atât în situația prevăzută la art. 3.4 și la art. 3.5.

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Obligațiile **comodantului** sunt următoarele:

- a) să predea spre folosință gratuită comodatarului, terenul care face obiectul prezentului contract;
- b) să nu înstrăineze bunul imobil pe toată durata prezentului contract;

4.2. Obligațiile **comodatarului** sunt următoarele:

- a) să edifice construcția în termen de 1 an de la data semnării prezentului contract cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă de 1 an cu acordul părților, pentru motive întemeiate;
- b) să obțină, pe cheltuiala sa, toate avizele, acordurile, autorizațiile și aprobările prevăzute de legislația în vigoare pentru edificarea construcției, inclusiv, dar fără a se limita la, autorizația de construire, avizele de urbanism, avizele de mediu, avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență, precum și toate avizele necesare pe parcursul derulării lucrărilor de construire și pentru punerea în funcțiune a edificiului;
- c) să obțină, anterior semnării prezentului contract și pe toată durata acestuia, toate aprobările și formalitățile interne prevăzute de Statutul pentru organizarea și funcționarea Bisericii Ortodoxe Române și de regulamentele bisericești aplicabile, inclusiv aprobarea Permanenței Consiliului Eparhial și binecuvântarea chiriarhului pentru zidirea și folosirea lăcașului de cult;
- d) să prezinte comodantului, la cerere, dovada obținerii acestor avize, autorizații și aprobări, atât cele prevăzute de legislația civilă, cât și cele prevăzute de legea specială a cultului sau orice norma legislativă incidentă;

- e) să folosească bunul exclusiv potrivit destinației stabilite prin prezentul contract;
- f) să asigure continuitatea activității bisericești pe toată durata derulării contractului;
- g) să prezinte anual Consiliului Județean Timiș rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, conform art. 350 alin. (2) lit. b) Cod administrativ;
- h) să permită accesul reprezentanților Consiliului Județean Timiș pentru controlul modului de utilizare a terenului;
- i) să nu transmită folosința bunului, nici cu titlu gratuit, nici oneros, unei alte persoane, sub sancțiunea nulității absolute (art. 351 alin. 1 Cod administrativ); inclusiv să nu subînchirieze, în total sau în parte terenul, să nu introducă în construcția edificată pe teren terțe persoane sub formă de colaborare, reprezentare, etc. sau să înstrăineze în orice formă către terți terenul primit în folosință;
- j) să informeze imediat comodantul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate sau la iminența producerii unor evenimente care ar putea afecta exploatarea terenului (art. 351 alin. 2 Cod administrativ);
- k) să nu modifice bunul fără acordul comodantului;
- l) să suporte toate cheltuielile de întreținere, utilități, impozite și taxe aferente bunului;
- m) să încheie și să mențină pe toată durata contractului o poliță de asigurare pentru riscuri și răspundere civilă față de terți;
- n) să păzească, să conserve bunul și să folosească terenul conform destinației și să se îngrijească de el ca un bun proprietar;
- o) să folosească terenul primit în folosință cu respectarea normelor PSI;
- p) să își asume propria răspundere civilă față de terți, pentru evenimente produse în incinta construcției edificate și pe terenul primit în folosință;
- q) să suporte toate riscurile în caz de distrugere sau avariere a construcției edificate pe teren;
- r) la încetarea folosinței gratuite sau la sau la simpla notificare făcută de comodant, să predea comodantului terenul liber de construcții, amenajări și alte sarcini sau să transmită dreptul de proprietate asupra construcțiilor, cu titlu gratuit Județului Timiș, în caz contrar urmând a plăti penalități de 2.000 lei/zi de întârziere până la predarea efectivă a terenului liber sau a construcțiilor;
- s) să răspundă de orice tulburare, pierdere, distrugere, sustragere etc, de natură să aducă atingere construcției edificată pe terenul dat în folosință gratuită.

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

5.1 Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- a) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;
- b) prin acordul părților consemnat în scris;
- c) prin reziliere, în cazul în care una dintre părți nu își execută sau execută necorespunzător obligațiile contractuale,
- d) la solicitarea comodantului trimisă printr-o simpla notificare, conform art.3.5, respectiv în 20 zile de la data confirmării primirii notificării;
- e) alte cauze prevăzute de lege.

VI. FORȚA 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 sau/și executarea 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 5 zile apariția evenimentului exonerator de răspundere.

6.3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin 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, a folosit terenul conform destinației și dacă l-a restituit comodantului la termen.

6.5. Dacă comodatarul folosește terenul cu altă destinație decât aceea pentru care i-a fost împrumutat sau dacă prelungește folosința după scadența restituirii, comodatarul răspunde de pieirea sau deteriorarea spațiului, chiar dacă aceasta se datorează unei forțe majore. Comodatarul răspunde pentru pieirea bunurilor împrumutate când aceasta este cauzată de forța majoră în cazul în care ar fi putut să îl ferească de la pieire folosind un bun propriu sau când, neputând salva decât unul dintre cele două bunuri, l-a preferat pe al său.

VII. NOTIFICĂRI ÎNTRE PĂRȚI

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

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

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

7.4. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

7.5. 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. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

8.2. În cazul în care rezolvarea eventualelor litigii nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se pot adresa instanțelor judecătorești de la sediul comodantului.

IX. CLAUZE FINALE

9.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante, se completează de drept cu dispozițiile Codului Civil precum și cu prevederile legale incidente în vigoare.

9.2. Radierea dreptului de folosință gratuită din cartea funciară se face în baza actului de revocare sau a actului prin care se constată încetarea dreptului (art. 353 Cod administrativ).

9.3. Prezentul contract, împreună cu Hotărârea de Consiliu Județean și cu procesul-verbal de predare-primire, constituie titlu pentru înscrierea dreptului de folosință gratuită în cartea funciară.

9.4. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

9.5. Contractul de comodat nr. _____ își încetează aplicabilitatea în data de _____.

Prezentul contract s-a încheiat azi _____, în 2 exemplare originale, câte una pentru fiecare parte.

Comodant
JUDEȚUL TIMIȘ, prin

Comodatar
Parohia Ortodoxă Română Timișoara Pădurea Verde

CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ

Preot paroh
Alin-Cristian SCRIDON

PREȘEDINTE
Alfred-Robert SIMONIS

DIRECȚIA BUGET– FINANȚE
Director executiv
Marcel MARCU

CONTROL FINANCIAR PREVENTIV

SERVICIUL CONSULTANȚA ȘI
AVIZARE JURIDICĂ
Șef Serviciu
Andrada MOȘUȚAN

Consilier juridic
Andreea MUREȘAN

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
PATRIMONIULU
Director Executiv
Radu ȘERBAN

Serviciul de gestionarea
patrimoniului
Șef serviciu
Bianca BELU

