



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



DIRECȚIA PATRIMONIU

Nr.10312 / 20.06.2019



RAPORT

privind aprobarea încheierii convenției de constituire a dreptului de uzufruct temporar în favoarea municipiului Mediaș, asupra imobilului (Casa Memorială Hermann Oberth), situat în municipiul Mediaș str. Hermann Oberth nr.23.

I. Expunere de motive :

Prin HCL nr.63/2011, s-a aprobat încheierea unui contract de comodat între d-na Roth Oberth Erna și Municipiul Mediaș prin Direcția Municipală Pentru Cultură, Sport, Turism și Tineret în scopul folosinței cu titlu gratuit a imobilului situat în municipiul Mediaș str. Hermann Oberth nr.23, condiționat de menținerea destinației de „Casa Memorială Hermann Oberth”.

Hotărârea menționată mai sus a fost pusă în aplicare încheindu-se Contractul de Comodat nr.25/01.04.2011, între d-na Roth Oberth Erna în calitate de comodant și Municipiul Mediaș prin Direcția Municipală Pentru Cultură, Sport, Turism și Tineret în calitate de comodator.

După încheierea Contractului de Comodat nr.25/01.04.2011 Direcția Municipală Pentru Cultură, Sport, Turism și Tineret a încheiat la data de 23.02.2012 un Protocolul de Colaborare cu Ministerul Apărării Naționale nr. A232/21.02.2012 prin care a fost preluat în folosință, cu titlu gratuit, imobilul cu destinația „Casa Memorială Hermann Oberth”.

Prin adresa cu nr.2111/23.11.2018 înregistrată la Direcția Municipală Pentru Cultură, Sport, Turism și Tineret Mediaș „Cabinetul de Avocat Crăciun Ovidiu cu sediul în Brașov str. Cerbului nr.21 ap.3 a adresat Notificarea succesoarei în drepturi a defunctei Roth-Oberth Erna respectiv HERMANN OBERTH RAUMFARTH MUSEUM E.V. cu sediul în Feucht , Pfinzingstrasse nr.12-14, Germania, reprezentat prin vicepreședinte Adams Robert Otto și proprietară a imobilului situat în Mediaș str. Hermann Oberth nr.23, Jud.Sibiu înscris în CF Mediaș nr.108708 sub nr.top 5440/4629/5 „ Casa Memorială Hermann Oberth” de reziliere unilaterală a Contractului de Comodat nr.25/01.04.2011, începând cu data de 01.12.2018.

Totodată, prin adresa cu nr.10266/19.06.2019 subscrisă HERMANN OBERTH RAUMFARTH MUSEUM E.V., prin Cabinetul de Avocat Crăciun Ovidiu face cunoscut faptul ca agreează propunerea Municipiului Mediaș cu nr. 7177/02.05.2019 de încheiere a unei convenții de constituire a unui drept de uzufruct temporar) pe o perioadă de 10 ani în favoarea municipiului Mediaș, asupra imobilului cu destinația - Casa Memorială Hermann Oberth.

II. Raport

Având în vedere cele menționate mai sus supunem spre analiză și aprobare prezentul raport în scopul adoptării unei Hotărâri de Consiliul Local care să aprobe :

1. Încheierea unei convenții de constituire cu titlu gratuit a dreptului de uzufruct temporar pe o perioadă de 10 ani , de către proprietar, respectiv HERMANN OBERTH RAUMFARTH MUSEUM E.V. cu sediul în Feucht, Pfinzingstrasse nr.12-14, Germania, în favoarea uzufructuarului Municipiul Mediaș asupra imobilului - Casa Memorială Hermann Oberth, situat în municipiul Mediaș str. Hermann Oberth nr.23, înscris în CF Mediaș nr.108708, sub nr.top 5440/4629/5, reprezentând casă cu subsol și mansardă, având structura subsol

compus din 3 încăperi, hol, casa scării; parter compus din 7 camere, 2 antreuri, debara, grup sanitar, casa scării; mansardă compusă din 6 camere, hol, debara, grup sanitar, precum și terenul aferent – curți construcții, în suprafață de 911 mp, înscris în CF Medias 108708, nr. top 5440/4629/5.

2. (1) Convenția de constituire dreptului de uzufruct temporar, care se va încheia în forma autentică de către un notar public, conform anexei la prezentul raport.

(2) Cheltuielile ocazionate de perfectarea convenției la notar, respectiv onorariul notarului și taxa de înscriere în cartea funciara a dreptului de uzufruct vor fi suportate de către Municipiul Medias.

3. Împuternicirea Primarului municipiului Medias – dl. Gheorghe Roman, să semneze pentru și în numele Municipiului Medias, convenția de constituire a dreptului de uzufruct temporar în formă autentică la Biroul Notarului Public.

4.(1) Darea în folosință gratuită a imobilului identificat la pct. 1 în favoarea Ministerului Apărării naționale prin Muzeul Național a Aviației Române cu sediul în București, sector 2, str. Fabrica de Glucoză nr. 2-4, pe o durată de 10 ani.

(2) Contractul de comodat se va încheia în condițiile prevăzute în Convenția de constituire a dreptului de uzufruct temporar, după semnarea acesteia și înscrierea în cartea funciara a dreptului de uzufruct în favoarea Municipiului Medias.

5. Încetarea Protocolului de Colaborare nr. A232/21.02.2012 începând cu data încheierii noului contract de comodat.

III. Temei legal

- art. 36 alin. (2) lit. „c”, art. 45, art. 77, art. 115 alin. (1) lit. „b” și alin. (7), art. 124 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- art. 703-748 din Legea nr. 287/ 2009, Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

ADMINISTRATOR PUBLIC,
Ing. Ovidiu Pietraru

DIRECTOR PATRIMONIU,
Ing. Doina Oancea

VIZAT JURIDIC,
Sabău Carmen Georgeta

CONVENȚIE DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE UZUFRUCT TEMPORAR

Preambul

Având în vedere dorința comună a părților de a asigura protejarea obiectivului „Casa Memorială Hermann Oberth” și de a spori atractivitatea acestuia, având în vedere dorința comună a părților de a contribui prin toate mijloacele la promovarea numelui savantului în România, în Europa și în lume, având în vedere dorința comună a părților de utilizare a oricăror beneficii pe care numele savantului și casa memorială le pot aduce comunității medieșene, dar și județului sau țării, având în vedere că precedentul contract de comodat încheiat între **Roth Oberth Erna** și **Direcția Municipală pentru Cultură, Sport, Turism și Tineret Mediaș**, sub nr.25/01.04.2011 a încetat începând cu data de 01.12.2018,

Subscrisele:

1. **HERMANN OBERTH RAUMFAHRT MUSEUM E.V.**, cu sediul în Feucht, Pfinzingstr., 12-14, D90357, Germania, având C.U.I. _____, înscrisă în registrul special sub nr. _____, titulara contului cu IBAN nr. _____

deschis la banca _____, reprezentată prin vicepreședinte **Adams Robert Otto**, domiciliat în _____, în baza Hotărârii nr. din data de(Hotărârea organului colectiv de conducere al fundației care este abilitat conform statutului sa încheie acte de dispoziție), denumită în continuare **PROPRIETARUL** pe de o parte și

2. **MUNICIPIUL MEDIAȘ** cu sediul în Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr.3, județul Sibiu, Cod Identificală Fiscală **4240677**, reprezentat prin **primar GHEORGHE ROMAN**, CNP..... domiciliat în....., în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Mediaș nr..... din data de denumit în continuare **UZUFRUCTUARUL**

am convenit asupra încheierii prezentei convenții în următoarele condiții :

Art.1. Obiectul contractului

1.1. Obiectul prezentului contract îl reprezintă constituirea cu titlu gratuit de către **proprietar**, către **uzufructuar**, a dreptului de uzufruct asupra imobilului situat în Mediaș, str.Salcânilor, nr.23, jud.Sibiu(Casa Memorială Hermann Oberth), înscris în C.F. nr.108708-Mediaș, sub nr.top.5440/4629/5, compus din casă cu subsol și mansardă, având structura:

- subsol compus din 3 încăperi, hol, casa scării;
- parter compus din 7 camere, 2 antreuri, debara, grup sanitar, casa scării;
- mansardă compusă din 6 camere, hol, debara, grup sanitar,

precum și terenul aferent în suprafață de 911 mp.

1.2. **Proprietarul** mai sus descris a dobândit imobilul cu titlu de drept.....dreptul de proprietate fiind înscris în cartea funciară mai sus menționată cu încheierea de întabulare nr. eliberată la data de de OCPI Sibiu,-BCPI Mediaș. iar imobilul nu este gravat de sarcini, servituți și urmăriri de nicio natură.

1.3. Imobilul este liber de sarcini așa cum rezultă din Extrasul de Carte funciară de autentificare nr. din data de.....eliberat de de OCPI Sibiu,-BCPI Mediaș. **Proprietarul** nu figurează în evidențele fiscale ale Direcției Fiscale Locale Mediaș cu debite, așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. eliberat în data de Municipiul Mediaș Direcția Fiscală Locală.

1.4. Scopul încheierii prezentului contract este acela de a se asigura toate condițiile pentru buna organizare și funcționare a Casei Memoriale Hermann Oberth Mediaș, iar destinația imobilului este exclusiv aceea de Casa Memorială. În acest sens, imobilul urmează a fi folosit de uzufructuar doar ca spațiu cu destinație de muzeu, precum și pentru evenimente aflate în strânsă și directă legătură cu această destinație.

Art.2. Durata uzufructului

Uzufructul se constituie pentru o perioadă de 10 ani. La expirarea uzufructului părțile pot prelungi durata uzufructului. Prelungirea se va face prin act adițional încheiat în formă autentică, iar intenția de prelungire va fi comunicată, între părți, în scris, cu minim 30 de zile înainte de expirarea perioadei contractuale.

Art.3. Drepturile și obligațiile proprietarului

3.1 **Proprietarul** are dreptul să inspecteze periodic imobilul pentru a urmări modul în care este întreținut de **uzufructuar**. În acest sens **proprietarul** se obligă să anunțe **uzufructuarul** despre intenția de inspectare a imobilului cu minim 3 zile înainte de data respectivei inspecții.

3.2. Având în vedere scopul încheierii prezentei convenții, astfel cum este definit la art.1.4., **proprietarul** are dreptul de a propune organizarea de evenimente în legătură cu numele sau activitatea savantului și se obligă să asigure plata tuturor cheltuielilor determinate de organizarea acestor evenimente.

3.3. **Proprietarul** are obligația de a suporta sarcinile și cheltuielile proprietății (taxe și/sau impozitele datorate bugetului local și aferente dreptului de proprietate asupra imobilului). Atunci când sarcinile și cheltuielile proprietății au fost suportate de **uzufructuar**, **proprietarul** este obligat la rambursarea acestora, cu condiția înfățișării, de către **uzufructuar**, a dovezilor de plată corespunzătoare.

3.4. **Proprietarul** are obligația de a preda, la semnarea prezentului contract, imobilul mai sus identificat în starea în care se află, la predarea imobilului urmând a se întocmi un proces-verbal de predare-primire în care se vor menționa toate detaliile predării-primirii;

3.5 **Proprietarul** are obligația de a nu stânjeni în nici un fel, direct ori prin intermediari, liniștita folosință a imobilului de către **uzufructuar**.

Art.4. Drepturile și obligațiile uzufructuarului

4.1. **Uzufructuarul** nu poate ceda dreptul său fără acordul proprietarului, dispozițiile de carte funciară fiind aplicabile. În acest sens se va nota în cartea funciara interdicția de cedare a dreptului de uzufruct.

4.2. **Uzufructuarul** poate transmite folosința bunului primit în uzufruct, cu titlu gratuit sau cu titlu oneros, fără acordul proprietarului, cu respectarea următoarelor condiții:

a. termenele pentru care se realizează transmiterea folosinței să nu depășească termenul pentru care se încheie prezenta convenție;

b. transmiterea folosinței să se facă exclusiv în interesul bunei funcționări a Casei Memoriale și exclusiv către terțe persoane, fizice sau juridice, care pot asigura acest deziderat al bunei funcționări a Casei Memoriale.

4.3. **Uzufructuarul** are obligația să folosească bunul exclusiv conform destinației prevăzute la punctul 1.4.

4.4. **Uzufructuarul** se obligă să efectueze reparațiile care sunt sau care vor deveni necesare pentru buna întreținere a imobilului și pentru buna întreținere a oricăror bunuri mobile cu valoare muzeistică aflate în imobil. În acest sens, **uzufructuarul** se obligă să efectueze reparațiile necesare asupra imobilului, indiferent că acestea sunt reparații mari sau de întreținere (în sensurile definite de legea civilă), pe cheltuiela sa, într-un termen de maxim 3 ani de la data încheierii prezentei convenții.

4.5. Uzufuctuarul suportă toate sarcinile și cheltuielile ocazionate de litigiile privind folosința bunului, culegerea fructelor ori încasarea veniturilor.

4.6. Uzufuctuarul este obligat să aducă de îndată la cunoștința **proprietarului** orice uzurpare a fondului și orice contestare a dreptului de proprietate, sub sancțiunea obligării la plata de daune-interese.

4.7. Având în vedere scopul încheierii prezentei convenții, astfel cum este definit la art.1.4., **uzufuctuarul** are dreptul, dar și obligația de a organiza, pe cheltuiala sa, evenimente în legătură cu numele sau activitatea savantului. În același sens, **uzufuctuarul** se obligă să accepte propunerile de organizare de evenimente făcute de **proprietar**, să nu stânjenească în nici un fel buna organizare a acestora. Proprietarul va asigura plata tuturor cheltuielilor determinate de organizarea evenimentelor propuse de către acesta și acceptate de uzufuctuar.

Art.5. Stingerea uzufuctului

5.1. Uzufuctul constituit prin prezenta convenție se stinge :

a) prin împlinirea termenului pentru care se constituie, dacă părțile nu au optat pentru prelungirea lui;

b. cu titlu de sancțiune, pentru cazul în care obligația prevăzută la art.4.4 nu este respectată de uzufuctuar în termenul prevăzut;

c. la cererea **proprietarului** atunci când **uzufuctuarul** , nu respectă obligația să folosească bunul conform destinației prevăzute la punctul 1.4., abuzează de folosința bunului, aduce stricăciuni acestuia ori îl lasă să se degradeze.

d. prin distrugerea în întregime a imobilului dintr-un caz fortuit. În acest caz, uzufuctul nu va continua asupra despăgubirii plătite de terț.

Art. 6 Clauze finale

6.1. Părțile consimt la înscrierea în cartea funciara a dreptului de uzufuct temporar pe o durata de 10 ani în favoarea **uzufuctuarului**.

Art.7 Exonerarea de răspundere

7.1. Forța majoră și cazul fortuit exonerează de răspundere partea care, din pricina lor, nu poate să execute propriile obligații, ori le execută necorespunzător.

7.2. Cu toate acestea, partea, chiar aflată sub efectele forței majore sau cazului fortuit, poate fi trasă la răspundere pentru eventuale prejudicii, în cazul în care se va dovedi că nu a luat toate măsurile posibile pentru a limita consecințele generatoare de prejudicii ale forței majore sau cazului fortuit.

Art.8 Comunicările dintre părți

8.1. Subscrisele părți convenim ca orice comunicare/notificare dintre noi, care să fie legată de executarea prezentului contract, să fie făcută exclusiv în scris.

8.2. Subscrisele părți convenim în sensul că orice comunicare/notificare adresată uneia sau alteia dintre noi este socotită a fi valabil îndeplinită dacă este transmisă la sediile subscriselor ori în vreuna din formele electronice disponibile, cu următoarele precizări:

a. Transmisiunile poștale clasice/obișnuite se vor face prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, data menționată în formularul de confirmare fiind data la care comunicarea se va socoti recepționată de destinatar;

b. Transmisiunile prin fax, e-mail sau prin alte mijloace electronice/informatic se vor socoti recepționate de către destinatarul lor în prima zi lucrătoare care urmează celei a expedierii lor.

Art.9 Soluționarea litigiilor

9.1. Subscrisele părți convenim ca, în cazul intervenirii oricăror neînțelegeri sau litigii referitoare la valabilitatea, interpretarea, executarea sau încetarea prezentului contract, prima modalitate de soluționare a acestora să fie concilierea directă, care va fi materializată obligatoriu printr-un proces-verbal de conciliere.

9.2. Pentru cazul în care concilierea directă nu va conduce la stingerea litigiilor, subscrisele părți convenim ca aceste litigii să fie soluționate de instanțele judecătorești competente, de la sediul uzufructuarului.

Art.10 Dispoziții finale

10.1. Modificarea sau completarea prezentului contract pot fi făcute numai cu acordul ambelor părți, prin intermediul unuia sau mai multor acte adiționale.

10.2. Pentru toate situațiile nereglementate în mod expres de prezentul contract, raportul juridic dintre subscrisele părți se supune principiilor și regulilor speciale prevăzute de legea civilă română.

PROPRIETAR

UZUFRUCTUAR