

## HOTĂRÂREA Nr. 164 / 15.06.2023

privind aprobarea preluării în administrare a imobilului – Sinagoga din Carei, înscris în CF nr 108974 Carei, situat în Municipiul Carei, strada Progresului nr 6

Consiliul local al municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință extraordinară la data de 15.06.2023,

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 11972/09.06.2023 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea preluarea în administrare a imobilului – Sinagoga din Carei, înscris în CF nr 108974 Carei, situat în Municipiul Carei, strada Progresului nr 6,

Referatul de specialitate nr 11978/09.06.2023 al Biroului Juridic prin care propune aprobarea preluarea în administrare a imobilului – Sinagoga din Carei situat în Municipiul Carei, strada Progresului nr 6, înscris în CF nr 108974 Carei,

Văzând adresa nr 19/10.04.2023 al Federației Comunităților Evreiești din România – Cult Mozaic, prin care își dă acceptul în vederea încheierii unui contract de administrare a Sinagogii din Municipiul Carei, cu respectarea strictă a condițiilor stipulate în Poziția Rabinului Federației Comunităților Evreiești și poziția Rabinului cu privire la încheierea unui contract de administrare,

Având în vedere intenția Municipiului Carei înscrierii acesteia pe lista monumentelor istorice în conformitate cu prevederile legale în vigoare, de a accesa fonduri nerambursabile în vederea reabilitării, refuncționalizării și exploatării imobilului Sinagoga din Carei, situat în Municipiul Carei, str Progresului nr 6, înscris în CF nr 108974 Carei, respectiv introducerea imobilului în diverse circuite turistice,

Ținând cont de prevederile art.11 din Hotărârea Guvernului nr.999/27.08.2008, cu modificările și completările ulterioare., Federația poate încheia, cu autoritățile publice, centrale și locale, cu alte culte și organizații ale minorităților naționale sau de altă natură, parteneriate în domenii de interes comun,

În conformitate cu prevederile art.792-799 Cod Civil,

În temeiul art.129 alin.(14) și ale art. 196 alin (1), lit.a) din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE :

**Art.1.** Se aprobă preluarea în administrare a imobilului – Sinagoga din Carei situat în Municipiul Carei, strada Progresului nr 6, înscrisă în CF nr 108974 Carei, nr top. 1963, compus din Sinagogă datată din anul 1866 și teren în teren în suprafață de 1079 mp, pe o perioadă de 20 de ani.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 19

Nr. total al consilierilor prezenți – 17

Nr. total al consilierilor absenți – 2

Voturi pentru - 17

Voturi împotriva -

Abțineri -

**Art.2.** Se aprobă încheierea unui contract de administrare între Federația Comunităților Evreiești din România – Cult Mozaic și Municipiului Carei pentru imobilul mai sus menționat, pentru o perioadă de 20 ani, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Carei, prin aparatul propriu de specialitate.

**Art.4.** Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Serviciul Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public, Privat, Agricol.

**Art.5.** Prezenta hotărâre se comunică  
Primarului municipiului Carei  
Biroul Juridic  
Serviciului Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public, Privat; Agricol  
Federația Comunităților Evreiești din România – Cult Mozaic  
Instituției Prefectului județului Satu Mare

**Art.6.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

Președinte de ședință  
Erika-Tünde HALLER

Contrasemnează  
Secretar General al Municipiului Carei  
cj. Adela-Crina OPRITOIU



Carei, 15.06.2023  
Red./Dact. A.C.O./G.M.T

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ  
Nr. total al consilierilor în funcție – 19  
Nr. total al consilierilor prezenți – 17  
Nr. total al consilierilor absenți – 2  
Voturi pentru - 17  
Voturi împotriva -  
Abțineri -

## CONTRACT DE ADMINISTRARE

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

În temeiul art. 792- 799 Cod Civil, s-a încheiat prezentul contract de dare în administrare și exploatare în baza Deciziei Nr. 9 a Comitetului Director al FCER-CM nr. 9 din data 11 aprilie 2023

**FEDERAȚIA COMUNITĂȚILOR EVREIEȘTI DIN ROMÂNIA - CULTUL MOZAIC (FCER-CM)**, cult religios recunoscut în România, persoană juridică de utilitate publică, funcționând în temeiul prevederilor Legii nr. 489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor, republicată, cu modificările ulterioare și ale prevederilor Statutului FCER-CM, recunoscut de Guvernul României prin Hotărârea Guvernului nr. 999/27.08.2008 (modificat și completat prin Hotărârea Guvernului nr. 655/2010 și prin Ordinul Secretarului de Stat pentru Culte nr. 95/18.11.2014), CIF 7426470, Cont bancar IBAN: ....., cu sediul în București, str. Sf. Vineri nr. 9-11, sector 3, reprezentată legal prin **Președinte, SILVIU VEXLER**, în calitate de **Președinte**, în calitate de **PROPRIETAR**, pe de o parte,

și

**MUNICIPIUL CAREI**, având C.I.F. \_\_\_\_\_ RO, cont IBAN \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria CAREI, reprezentat legal prin ing. **EUGEN KOVACS - Primar**,

Părțile cunoscând prevederile legale în vigoare în domeniul administrării domeniului public și privat al Municipiului Carei, respectiv prevederile OUG nr.57/2019 Codul administrativ și prevederile HCL nr.\_\_\_\_/2023 privind preluarea în administrare a **imobilului Sinagoga Carei** situat în Carei, str. Progresului nr. 6, convin asupra încheierii prezentului contract de administrare, în următoarele condiții:

#### I. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Având în vedere prevederile HCL nr.\_\_\_\_ din 2023, prin prezentul contract de administrare, Municipiului

Carei, prin Direcția Patrimoniu, preia în administrare, cu titlu gratuit, bunul imobil denumit – **Sinagoga Carei**, situat în Carei, str. Progresului nr. 6, Jud. Satu Mare, înscris în CF 1859, Carei, nr. Top/nr. cadastral 1963 compus din ~~construcție~~ Sinagogă datată din anul 1866 și teren eu în suprafață totală de 1079 mp.

1.2. Obiectul contractului de administrare presupune și acordul proprietarului pentru:

- înscrierii pe lista monumentelor istorice în conformitate cu prevederile legale în vigoare în acest sens, demers realizat de către administrator direct sau în parteneriat cu entități ce desfășoară activitate în domeniul protejării monumentelor istorice;
- întocmirea și depunerea documentației de atragere de fonduri structurale în vederea reabilitării, refuncționalizării și exploatării imobilului Sinagoga din Carei, conform destinației stabilite în baza contractului de administrare încheiat în acest sens;
- încheierea de parteneriate cu persoane juridice în vederea promovării turistice și introducerii imobilului în diverse circuite turistice.

1.3. Administratorul se obligă să utilizeze bunurile încredințate spre administrare potrivit destinației stabilite prin prezentul contract, respectiv pentru evenimente și activități culturale care nu vor fi în contradicție cu destinația inițială a imobilului, respectând Poziția Rabinatului FCER-CM, privind reutilizarea Sinagogilor, anexată, care va face parte integrantă din Contract.

1.4. Predarea- primirea bunurilor se va consemna în procesul verbal de predare – primire ce va fi încheiat de părți în termen de 15 zile de la data încheierii contractului.



## II. DESTINAȚIA BUNULUI IMOBIL DAT ÎN ADMINISTRARE

2.1. Bunul imobil, ce face obiectul prezentului contract de administrare, va avea principala destinație de Muzeu al Comunității Evreiești și activități muzeale având ca scopuri:

- evenimente socio-culturale;
- informare turistică;
- galerie de artă, spațiu expozițional (mai puțin sculpturi?) etc.;
- altele stabilite de comun acord de către părți.

2.2. Activitățile care se vor desfășura în imobilul menționat la punctul 1.1. au la bază Poziția Rabinatului din cadrul Federației Comunităților Evreiești din România – Cultul Mozaic, referitor la excluderea/eliminarea oricăror acțiuni/activități, care pot fi interpretate ca profanare a unui lăcaș de cult sfințit-conform specific religiei iudaice.

2.3. În vederea creșterii atractivității imobilului, precum și a obținerii de fonduri structurale, în vederea promovării ca obiectiv turistic, administratorul va putea lua măsuri pentru exploatarea economică a bunului imobil, direct sau prin parteneriate sau asocieri cu alte persoane juridice, pe durata valabilității contractului, dar numai cu acordul scris al Proprietarului.

## III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 20 ani începând cu data semnării acestuia de către ambele părți.

## IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

### 4.1. Drepturile și obligațiile proprietarului

- 1.a) de a preda administratorului bunurile prevăzute la punctul 1.1.
- 1.b) de a verifica periodic dacă administratorul folosește bunul potrivit destinației sale și nu-l deteriorează și a nu-l împiedica în desfășurarea activităților până la termenul stabilit;
- 1.c) de a oficia slujbe religioase festive cu ocazia unor evenimente speciale și a unor activități culturale specifice și de interes general, date ce vor fi stabilite de comun acord cu administratorul;
- 1.d) de a preda administratorului toate documentațiile tehnice întocmite, cu privire la lucrările efectuate la bunul imobil, până la data semnării prezentului contract;
- 1.e) de a furniza orice informație, de natură tehnică sau juridică, cu privire la bunul imobil ce poate fi de folos administratorului în exploatarea bunului;
- 1.f) să-și aducă contribuția, în măsura posibilităților, în natură sau prin sprijin financiar, după caz, la dotările cu obiecte ce privesc funcțiunea de muzeu al comunității evreiești și spații de galerii de artă sau expoziționale;
- 1.g) să achite administratorului contravaloarea lucrărilor efectuate din fonduri proprii sau structurale la  
bunul imobil, în situația în care revocă dreptul de administrare înainte de împlinirea duratei prezentului contract. Valoarea lucrărilor va fi stabilită prin raport de expertiză ce se va întocmi în acest sens;
- 1.h) să ceară rezoluțiunea contractului, în cazul în care administratorul nu-și respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract;

### 4.2. Administratorul are următoarele drepturi:

- 2.a) de a folosi bunul din administrare conform prevederilor prezentului contract;
- 2.b) de a elabora și aplica măsuri de utilizare eficientă a bunului în vederea creșterii calității spațiului;
- 2.c) de a introduce în circuitul public imobilul ca obiectiv turistic monument istoric clasat;
- 2.d) de a iniția activități cu caracter cultural, turistic, educație muzeală etc., respectând condițiile și respectiv restricțiile prevăzute în anexa - Poziția Rabinatului al FCER-CM;
- 2.e) de a executa lucrările de reparații la fațade și amenajări interioare și exterioare conforme cu destinația spațiului prevăzute la punctul 2.1. din prezentul contract, dar numai cu acordul scris al Proprietarului.

#### **4.3. Administratorul are următoarele obligații:**

- 3.a) de a folosi bunurile primite în administrare potrivit destinației acestora menționată la punctul 2.1.
- 3.b) de a conserva și utiliza bunurile primite în administrare asemeni unui bun proprietar;
- 3.c) de a suporta din bugetul propriu toate lucrările generate de folosința spațiului referitor la întreținere, energie electrică și termică, apă – canal, salubritate, asigurare imobil conform legii, etc.;
- 3.d) de a permite proprietarului verificarea periodică a bunului primit în administrare;
- 3.e) de a nu schimba destinația bunurilor primite în administrare fără acordul proprietarului;
- 3.f) de a efectua toate lucrările de reabilitare la bunul imobil în vedere includerii în circuitul turistic, conform destinației stabilite prin documentația tehnică elaborată în acest sens, din surse proprii sau atrase din fonduri structurale.
- 3.g) Să restituie proprietarului bunurile primite în administrare, la termenul stabilit prin prezentul contract, în baza unui proces verbal de predare-primire.
- 3.h) Administratorul nu are dreptul să cedeze, să închirieze imobilul sau o parte din acesta pentru orice activități ale altor instituții, organizații sau persoane fizice.

#### **De asemenea administratorul se obligă la:**

- (1) Administratorul va asigura respectarea arhitecturii sinagogii, fără a face vreo modificare sau adăugire care să-i afecteze integritatea de monument evreiesc (specific cultului mozaic).
- (2) Administratorul va aplica pe zidul intrării principale, la dreapta și stânga ușii, câte o placă de marmură pe care va fi scris în limbile română și ebraică, un scurt istoric: anul construcției și destinația inițială de sinagogă a clădirii. Textul va fi redactat de către F.C.E.R.(3)
- (3) Administratorul are obligația să folosească clădirea pentru activități culturale, cum ar fi: expoziții, conferințe, concerte și alte activități educative, respectând cu strictețe sub sancțiunea nulității absolute a contractului, în condițiile și restricțiile impuse de proprietar, prin Poziția Rabinatului FCER-CM.

### **V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE**

- 5.1. Prezentul contract încetează să mai producă efecte juridice în următoarele situații:
  - 1.a) bunul ce formează obiectul prezentului contract încetează să mai existe;
  - 1.b) administratorul schimbă destinația bunurilor primite în administrare fără aprobarea proprietarului;
  - 1.c) administratorul nu execută în termenul menționat obligațiile stabilite în sarcina sa.

### **VI. FORȚA MAJORĂ**

- 6.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea în termen sau/și de executarea în mod necorespunzător total sau/și 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 în scris celeilalte părți în termen de 3 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.
- 6.3. Dacă în termen de 3 zile de la producere, evenimentul nu încetează, părțile își vor notifica încetarea de drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese

### **VII. MODIFICAREA CONTRACTULUI**

- 7.1. Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o prealabilă notificare scrisă, cu acordul ambelor părți, prin act adițional.
- 7.2. În cazul neaccesării de fonduri structurale, în vederea reabilitării, refuncționalizării și exploatării imobilului Sinagoga din Carei în termen de \_\_\_\_\_ contractul de administrare încetează de drept.

### **VIII. LITIGII**

- 8.1. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.
- 8.2. În cazul în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

#### **IX. DISPOZIȚII FINALE**

- 9.1. Prezentul contract a fost încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.
- 9.2. Predarea bunului imobil în administrare se face prin semnarea procesului verbal de predare-primire, document ce face parte integrantă din prezentul contract.

**Primar**

**Municipiul CAREI**  
**Ing. Eugen Kovacs**

**Serviciul Patrimoniu, Administrarea**  
**Domeniului Public și Privat, Agricol**

**Direcția Economică**  
**Biroul Juridic**

**Președinte de ședință**  
**Erika-Tünde HALLER**

**PROPRIETAR**

**Federația Comunităților Evreiești din**  
**România-Cultul Mozaic**  
**Președinte**

**Silviu Vexler**

**Comunitatea Evreilor Satu Mare**  
**Ec. Beșa Adrian**

**Avizat Consilier Juridic**  
**Camelia Întorsură-Moldoveanu**

**Contrasemnează**

**Secretar General al Municipiului Carei**  
**cj. Adela-Crina OPRITOIU**

