



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
MIERCUREA – CIUC

HOTĂRÂREA Nr. 206/2021

privind aprobarea dării în administrare a imobilului Casa de cultură a Sindicatelor, situat în municipiul Miercurea-Ciuc P-ța Libertății nr. 16 în favoarea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară Pro Cultura Siculi

Consiliul Local Municipal Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 30 iulie 2021;

Având în vedere adresa nr. 35088/05.07.2021 depusă de Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „Pro Cultura Siculi”, prin care solicită darea în administrare a imobilului, situat în Miercurea-Ciuc, P-ța Libertății nr. 16, în vederea desfășurării activității acestuia, precum și organizarea de evenimente culturale și artistice, cercuri culturale științifice și tehnice, de artă populară și plastică;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 34631/05.07.2021 și Raportul de specialitate nr. 34635/05.07.2021 întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care se propune adoptarea unei hotărâri privind darea în administrare a imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Libertății nr. 16 în favoarea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „Pro Cultura Siculi”;

Pe baza rapoartelor comisiei:

- juridice,
- economice, servicii publice și comerț;
- sănătate, protecție socială, tineret, sport, agrement, turism și culte;
- activități științifice, învățământ, cultură și orașe înfrățite;

Având în vedere Hotărârea Guvernului nr. 1351/2001 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita, modificată și completată la anexa la Hotărârea Guvernului nr. 299/2010, poziția 311;

Ținând cont de Hotărârea nr. 6/2008 privind însușirea listei de inventar, reactualizată, cu bunurile care alcătuiesc domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, cu modificările și completările ulterioare;

În scopul administrării, exploatarei și întreținerii în comun a Casei de cultură a Sindicatelor, imobil din municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Libertății nr.16, precum și în scopul promovării și dezvoltării potențialului și a acțiunilor culturale din zona Ciuc;

Luând în considerare Hotărârea nr. 151/2015 privind aprobarea Strategiei culturale a municipiului Miercurea Ciuc;

Ținând cont de Hotărârea nr. 86/2016 pentru aprobarea participării Municipiului Miercurea-Ciuc în calitate de membru fondator la constituirea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „Pro Cultura Siculi”, modificată prin Hotărârea nr. 159/2016;

Luând în considerare de Hotărârea Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc nr. 205/2016 privind aprobarea dării în folosință gratuită al imobilului situat în P-ța Libertății nr. 16 în favoarea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „Pro Cultura Siculi”, modificată cu Hotărârea Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc nr. 260/2016;

Având în vedere Contractul de comodat nr. 506/2016 încheiat cu Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „Pro Cultura Siculi” cu data de expirare de 31.07.2021;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc nr. 84/2019 privind aprobarea tarifelor lunare de închiriere pe metru pătrat pentru spațiile disponibile aflate în incinta Casei de Cultură a Sindicatelor în vederea închirierii acestora prin licitație publică;

Având în vedere prevederile art. 861 alin. (3), art. 867 și urm. din Codul civil;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1), (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 298 și urm., respectiv art. 627 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1) Se aprobă darea în administrare a imobilului – Casa de cultură a Sindicatelor, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Libertății nr. 16, în favoarea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară Pro Cultura Siculi, pe o perioadă de 5 de ani, cu posibilitatea de prelungire, în vederea desfășurării activității acestuia, precum și organizarea de evenimente culturale și artistice, cercuri culturale științifice și tehnice, de artă populară și plastică.

(2) Imobilul este compus din construcție S+P+2E și teren aferent în suprafață totală de 3.997 mp, înscris în Cartea funciară nr. 52122 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 52122.

(3) Bunul imobil figurează în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, având nr. inventar K3212 cu valoare de 3.185.360 lei.

(4) Imobilul va fi predat prin proces-verbal de predare-primire la data semnării contractului de administrare.

Art. 2. Se aprobă modelul contractului de administrare, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta.

Art. 3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează administratorul public Dósa Szilárd, prin Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului Județului Harghita;
- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, Domnul Korodi Attila;
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, Domnul Bors Béla;
- d) Administratorului public al municipiului Miercurea-Ciuc, Domnul Dósa Szilárd;
- e) Serviciului patrimoniu și comercial;
- f) Serviciului cultural, de învățământ, sport și tineret;
- g) Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „Pro Cultura Siculi”

Președintele ședinței
KIRMÁJER ENIKŐ



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF



CONTRACT DE ADMINISTRARE

Nr.....

În temeiul prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc nr...../2021 privind aprobarea dării în administrare a imobilului Casa de cultură a Sindicatelor, situat în municipiul Miercurea-Ciuc P-ța Libertății nr. 16 în favoarea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară Pro Cultura Siculi

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1.1. Municipiul Miercurea-Ciuc, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr.1, județul Harghita, telefon: 0266-315120, fax: 0266-371165, cod fiscal 4245747, cont nr. RO66TREZ35124510220XXXXX, deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc reprezentat de Bors Béla, viceprimar, **în calitate de PROPRIETAR**,
și

1.2. Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Pro Cultura Siculi, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, Piața Libertății nr. 16, jud. Harghita, având cod fiscal 36211050, reprezentat prin director Szederjesi Ferenc, **în calitate de ADMINISTRATOR**,

2. OBIECTUL ȘI SCOPUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie administrarea imobilului Casa de cultură a Sindicatelor, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Libertății nr. 16.

2.2. Imobilul, compus din construcție S+P+2E și teren aferent în suprafață de 3.997 mp, este în proprietatea Municipiului Miercurea-Ciuc intabulat în domeniul public al acestuia, fiind înscris în Cartea de Funciară nr. 52122 a localității Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 52122. În evidența contabilă bunul imobil figurează cu nr. inventar K3212 cu valoare de 3.185.360 lei.

2.3. Scopul contractului este administrarea imobilului în vederea desfășurării activității Casa cultură a Sindicatelor, precum și pentru organizarea de evenimente culturale și artistice, programe culturale.

2.4. Bunul imobil va fi predat prin proces-verbal de predare-primire la data semnării contractului de administrare.

3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire, prin acordul părților.

4. BAZA LEGALĂ

4.1. Pentru încheierea contractului s-au avut în vedere următoarele acte normative:

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 861 alin. (3), art. 867 și urm. din Codul civil;
- Hotărârea Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc nr. 84/2019 privind aprobarea tarifelor lunare de închiriere pe metru pătrat pentru spațiile disponibile aflate în incinta Casei de Cultură a Sindicatelor în vederea închirierii acestora prin licitație publică;
- Anexa 20 al Hotărârii nr. 252/2020 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale în municipiul Miercurea-Ciuc pe anul 2021, respectiv prevederile HCL privind stabilirea impozitelor și taxelor locale ce vor intra în vigoare ulterior încheierii contractului.

5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Obligațiile proprietarului sunt următoarele:

- a) de a preda cu titlu gratuit imobilul administratorului la data semnării prezentului contract;
- b) să predea bunurile, în starea în care se află în momentul predării și în condițiile prevăzute în prezentul contract;
- c) să notifice administratorul, în termen de 30 de zile, în scris, orice eveniment, împrejurare, de natură să aducă atingere drepturilor acestuia dobândit în baza prezentului contract;
- d) să îl garanteze pe administrator de evicțiune totală sau parțială din partea sa ori a terților, precum și de viciile ascunse a bunurilor, chiar dacă nu a cunoscut aceste vici;
- e) să aprobe, la solicitarea administratorului, închirierea spațiilor, cu respectarea procedurii prevăzute de lege;
- f) să asigure inventarierea anuală a bunurilor transmise în administrare;
- g) să nu îl tulbure pe administrator în exercitarea drepturilor din prezentul contract.

5.2. OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI

Obligațiile administratorului sunt următoarele:

- a) să primească bunurile în starea în care se află la momentul predării;
- b) să exercite toate drepturile conferite de legislația în vigoare privind gestionarea eficientă a bunurilor predate în administrare;
- c) să anunțe în scris proprietarul despre intenția de a întreprinde măsuri pentru efectuarea oricărei modificări privind bunurile primite în administrare, îndeosebi în cazul efectuării și terminării unor investiții în vederea luării în evidență a acestora sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;
- d) să folosească bunurile primite în administrare cu bună credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- e) să efectueze toate intervențiile ce cad în sarcina sa conform Cod civil, pentru ca bunurile să nu se degradeze sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;
- f) să nu schimbe destinația imobilului;
- g) să urmărească comportarea în timp a bunurilor și să sesizeze proprietarul la apariția unor fenomene, cauze, împrejurări care ar pune în pericol siguranța bunurilor;
- h) să asigure resurse materiale și financiare necesare funcționării și întreținerii bunurilor;
- i) închirierea unor părți din bunul imobil preluat, se face conform prevederilor HCL nr. 84/2019 privind aprobarea tarifelor lunare de închiriere pe metru pătrat pentru spațiile disponibile aflate în incinta Casei de Cultură a Sindicatelor în vederea închirierii acestora prin licitație publică;
- j) să țină evidența contabil-financiară a bunurilor primite în administrare potrivit legislației în vigoare și să prezinte Municipiului Miercurea-Ciuc, anual un inventar asupra situației gestionării bunurilor, care constituie obiectul prezentului contract;
- k) să restituie bunurile care fac obiectul prezentului contract, în starea în care le-a primit sau cu îmbunătățirile, investițiile, etc. efectuate conform pct. 6.2 lit. c) din prezentul contract, la încetarea prezentului contract conform pct. 8.1;
- l) să răspundă de organizarea activității de apărare împotriva incendiilor aferent bunurilor primite în administrare, conform Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare precum și a Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor, cu modificările ulterioare;
- m) să asigure obținerea autorizației de funcționare și a tuturor avizelor (din punct de vedere sanitar, sanitar veterinar, protecția muncii, protecție a mediului înconjurător și protecției împotriva incendiilor, etc);

- n) să nu monteze rețele electrice improvizate sau consumatori care să creeze pericol de incendiu sau electrocutare, orice schimbare în rețeaua electrică, apă, canal și de încălzire se poate efectua numai pe bază de aviz de specialitate cu respectarea normelor de exploatare, protecția muncii și PSI, conform prevederilor OG nr. 60/1997, modificată;
- o) să încheie contract de asigurare (pentru cutremur, incendiu, dezastre naturale etc.) pentru imobilul care face obiectul prezentului contract sub sarcina răspunderii pentru pagubele produse ca urmare a evenimentelor neasigurate;
- p) să asigure înscrierea în evidențele funciare modificările privind titularul dreptului de administrare asupra imobilului preluat, în termen de 60 de zile de la semnarea contractului;
- q) să asigure transcrierea/încheierea contractelor de prestări servicii (curățenie, pază și protecție), respectiv plata la termen a cheltuielilor cu utilitățile publice (apă, canal, încălzire, energie electrică, transport gunoi, etc.), neavând dreptul să ceară restituirea acestora de la proprietar;
- r) să achite taxa pe teren, taxa pe imobil, dacă este cazul, conform legislației în vigoare;
- s) să asigure îndeplinirea tuturor sarcinilor și condițiilor referitoare la problemele de protecția mediului rezultate în urma executării investiției, precum și menținerea mediului în condiții normale, utilizate de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personal;
- t) să nu înstrăineze bunurile primite în administrare;
- u) să nu transmită imobilul în comodat sau să greveze acesta cu sarcini reale;
- v) să răspundă față de terți pentru actele îndeplinite cu depășirea puterilor care i-au fost conferite prin prezentul contract de administrare;
- z) orice lucrări curente executate de administrator pentru îmbunătățirea imobilului rămân în sarcina acestuia fără ca proprietarul să fie obligat la plata acestora;
- x) să despăgubească proprietarul în cazul deteriorării imobilului ce formează obiect al acestui contract, în raport cu valoarea acestuia;
- y) se obligă să asigure îndeplinirea scopului, astfel cum este precizat la art. 2;
- aa) garantează că imobilul va fi menținut în bună stare și nu i se va schimba destinația imobilului;
- bb) în caz de nerespectare a clauzelor contractuale, precum și la neplata cheltuielilor se obligă să elibereze și să curețe imobilul, pentru neconformare urmând a se proceda la relauarea unilaterală a contractului,
- cc) să elaboreze un Regulament de organizare și funcționare aferent imobilului, pe care propune să fie aprobat de consiliul local până la 31 octombrie 2021;
- dd) să aplice taxele speciale și tarifele instituite pentru Casa de cultură a Sindicatelor, conform Anexei nr. 20 din HCL nr. 252/2020, respectiv prevederile HCL privind stabilirea impozitelor și taxelor locale ce vor intra în vigoare ulterior încheierii contractului;
- ee) de a înștiința de îndată proprietarul despre intenția de semnare a contractelor de închiriere;
- ff) de a ține o evidență clară a contractelor de închiriere;
- gg) de a stabili durată contractelor de închiriere în așa fel încât să nu depășească durata prezentului contract;
- hh) de a prevedea în contractele de închiriere o clauză de încetare, similară clauzei de la pct. 8.4 din prezentul contract.

5.3.DREPTURILE PROPRIETARULUI

Drepturile proprietarului sunt următoarele:

- a) de a urmări îndeplinirea obligațiilor asumate de către administrator prin prezentul contract;
- b) de a inspecta bunurile administrate, de a verifica stadiul de realizare a lucrărilor de întreținere și de

- investiții dacă este cazul;
- c) de a pretinde administratorului efectuarea lucrărilor de întreținere care cad în sarcina acestuia, conform Codului civil;
 - d) de a cere administratorului să prezinte un raport asupra situației gestionării bunurilor, care constituie obiectul prezentului contract;
 - e) de a pretinde despăgubiri pentru pagubele suferite ca urmare a neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor de către administrator;
 - f) de a pretinde administratorului să asigure funcționalitatea bunurilor;
 - g) de a primi bunurile, la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, în starea în care l-a predat, consemnat în procesul verbal de predare-primire, sau cu îmbunătățirile, investițiile etc, efectuate, conform pct. 5.1. lit. c).

5.4.DREPTURILE ADMINISTRATORULUI

Drepturile administratorului sunt următoarele:

- a) de a primi în administrare bunurile, cu titlu gratuit și liber de orice sarcini;
- b) de a primi bunurile la termenul și în condițiile prevăzute în prezentul contract;
- c) de a pretinde proprietarului acordul acestuia în vederea efectuării reparațiilor, necesare pentru funcționarea corespunzătoare a bunurilor;
- d) de a administra bunurile în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa;
- e) de a nu fi tulburat, de către proprietar, în exercitarea drepturilor dobândite prin prezentul contract.

6. CESIUNEA CONTRACTULUI

6.1. Cesiunea în tot sau în parte a contractului este interzisă și atrage rezilierea de drept a prezentului contract printr-o notificare a proprietarului, fără intervenția instanțelor de judecată și fără orice altă formalitate.

7. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

7.1. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executare defectuoasă a vreuneia din caluzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese calculate pe baza valorii pagubelor provocate, sau să remedieze defecțiunile provocate din vina sa pe propria cheltuială în cel mai scurt timp posibil.

8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE

8.1. Contractul de administrare încetează de drept:

- a) în cazul îndeplinirii termenului pentru care s-a încheiat și nici unul din părți nu a solicitat prelungirea acestuia cu cel puțin 30 de zile înainte de împlinirea termenului;
- b) în cazul încălcării de către administrator a obligațiilor privind menținerea destinației bunurilor primit în administrare și efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și reparații al bunurilor;
- c) în cazul desființării, ca persoană juridică, a administratorului sau a reorganizării acestuia prin afectarea relațiilor funcționale cu proprietarul;
- d) în cazul dispariției obiectului administrării;
- e) în cazul rezilierii unilaterale a contractului de către proprietar, printr-o notificare transmisă administratorului;
- f) în cazurile prevăzute în prezentul contract.

8.2. În toate cazurile, rezilierea se va produce de drept, fără intervenția instanțelor de judecată și fără orice altă formalitate.

8.3. În cazul încetării contractului indiferent de cauzele și împrejurimile care au determinat încetarea contractului, administratorul este obligat ca în termen de 3 zile să predea bunurile primite în administrare proprietarului, pe bază de proces verbal de predare-primire.

8.4. Prezentul contract încetează în cazul în care interesele proprietarului impun desfacerea

contractului pentru realizarea unei investiții la imobilul ce face obiectul prezentului contract, cu condiția notificării prealabile din partea proprietarului, transmisă cu 7 zile de data preconizării a încetării.

9. FORȚA MAJORĂ

9.1. Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, invincibilă și imprevizibilă.

9.2. Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

9.3. În ambele cazuri administratorul este obligat să anunțe de urgență proprietarul despre apariția unor fenomene, cauze, împrejurări care ar pune în pericol bunurile proprietarului.

9.4. Forța majoră exonerează la răspundere pe partea care o invocă, în scris, în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

10. LITIGII

10.1. Orice litigii se încearcă a se soluționa pe cale amiabilă.

10.2. În situația în care părțile nu se pot înțelege, litigiul va fi soluționat de instanțele judecătorești potrivit dreptului comun.

Prezentul contract s-a încheiat la data de _____, în trei exemplare, un exemplar pentru administrator, două exemplare pentru proprietar.

PROPRIETAR
MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC

ADMINISTRATOR
ASOCIAȚIA DE DEZVOLTARE
INTERCOMUNITARĂ PRO CULTURA SICULI

Președintele ședinței
KIRMÁJER ENIKŐ



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF

