

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
MIERCUREA – CIUC

HOTĂRÂREA Nr. 260/2021

privind aprobarea transmiterii dreptului de administrare asupra imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Kossuth Lajos nr. 12, aflat în patrimoniul privat al municipiului, în favoarea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară Pro Cultura Siculi

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 30 septembrie 2021;

Având în vedere Adresa nr. 48204/22.09.2021, depusă de Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Pro Cultura Siculi, prin care solicită transmiterea dreptului de administrare asupra imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Kossuth Lajos nr. 12;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla nr. 48209/22.09.2021 și Raportul de specialitate întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial, înregistrat cu nr. 48211 din data 22.09.2021, prin care s-a propus adoptarea unei hotărâri cu privire la aprobarea transmiterii dreptului de administrare asupra imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Kossuth Lajos nr. 12, aflat în patrimoniul privat al municipiului, în favoarea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară Pro Cultura Siculi;

Pe baza rapoartelor comisiei

- juridice
- economice, servicii publice și comerț
- activități științifice, învățământ, cultură și orașe înfrățite;

Luând în considerare Hotărârea nr. 86/2016 pentru aprobarea participării Municipiului Miercurea-Ciuc în calitate de membru fondator la constituirea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară Pro Cultura Siculi, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (1) alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 362 alin. (1) și (3) și art. 627 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1) Se aprobă transmiterea dreptului de administrare asupra imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Kossuth Lajos nr. 12, aflat în patrimoniul privat al municipiului, în favoarea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară Pro Cultura Siculi, începând cu data de 01.10.2021, pe o perioadă de 10 ani.

(2) Imobilul este compus din construcție, cu destinație de galerie, în suprafață de 189,20 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Kossuth Lajos nr. 12 și figurează în domeniul privat al municipiului Miercurea-Ciuc, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 50137-C1-U35 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. top. 151/3/C/SII sc. B, 150/2/C/SCII sc. B, 154/2/C/SCII sc. B.

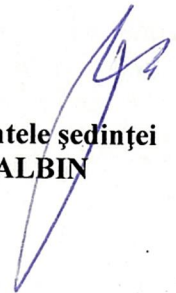
Art. 2. Se aprobă modelul Contractului de administrare conform **Anexei**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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.

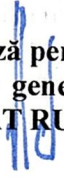
Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului-Județul Harghita;

- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Korodi Attila;
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Bors Béla;
- d) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, domna Sógor Enikő;
- e) Administratorului public al municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Dósa Szilárd;
- f) Serviciului patrimoniu și comercial;
- g) Asociației de Dezvoltare Intercomunitară Pro Cultura Siculi.



Președintele ședinței
BIRÓ ALBIN



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 transmiterii dreptului de administrare asupra imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Kossuth Lajos nr. 12, aflat în patrimoniul privat al municipiului, 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 Szederjesi Ferenc, director, **în calitate de ADMINISTRATOR**,

2. OBIECTUL ȘI SCOPUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie administrarea imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, strada Kossuth Lajos nr. 12.

2.2. Imobilul este compus din construcție, cu destinație de galerie, în suprafață de 189,20 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Kossuth Lajos nr. 12, și figurează în domeniul privat al municipiului Miercurea-Ciuc, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 50137-C1-U35 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. top. 151/3/C/SII sc. B, 150/2/C/SCII sc. B, 154/2/C/SCII sc. B.

2.3. Scopul contractului este administrarea imobilului și asigurarea funcționării unui birou coworking.

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 10 ani, cu posibilitate de prelungire, prin acordul părților.

4. BAZA LEGALĂ

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

- a) Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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 la încheierea contractului;
 - 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;
- 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, pentru ca bunurile să nu se degradeze sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;
- f) să nu schimbe destinația imobilului;
- g) 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;
- h) să asigure obținerea tuturor autorizațiilor de funcționare (din punct de vedere sanitar, sanitar veterinar, protecția muncii, protecție a mediului înconjurător și protecției împotriva incendiilor, etc);
- i) 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;
- j) 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;
- k) 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;
- l) 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;
- m) să achite taxa pe teren, taxa pe imobil, dacă este cazul, conform legislației în vigoare;
- n) 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;
- o) să nu înstrăineze bunurile primite în administrare;
- p) să nu transmită imobilul în comodat sau să greveze acesta cu sarcini reale;
- q) să răspundă față de terți pentru actele îndeplinite cu depășirea puterilor care i-au fost conferite prin prezentul contract de administrare;
- r) orice lucrări curente executate de administrator pentru îmbunătățirea imobilului rămân în sarcina acestuia;
- s) să despăgubească proprietarul în cazul deteriorării imobilului ce formează obiect al acestui contract, în raport cu valoarea acestuia;
- t) se obligă să asigure îndeplinirea scopului, astfel cum este precizat la art. 2;

- u) garantează că imobilul va fi menținut în bună stare și nu i se va schimba destinația imobilului;
- v) 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 rezilierea unilaterală a contractului;
- z) să elaboreze, până la data de 31.12.2021, un Regulament de organizare și funcționare aferent imobilului, pe care propune spre aprobare consiliului local;

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;
- 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. 5.2. 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 capitale, 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 clauzele 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 se 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 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

Președintele ședinței
BIRÓ ALBIN

ADMINISTRATOR
ASOCIAȚIA DE DEZVOLTARE
INTERCOMUNITARĂ PRO CULTURA SICULI

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF