

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
MIERCUREA – CIUC

HOTĂRÂREA Nr. 262/2021

privind aprobarea dării în administrare a imobilului – Vila Cerbul, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, localitate componentă Harghita Băi nr. 22, aflat în patrimoniul public al municipiului, în favoarea Asociației „Hargitafürdőért Közösségi Fejlesztési Egyesület” - de Dezvoltare Intercomunitară pentru Harghita Băi

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

Având în vedere Cererea nr. 45231/06.09.2021 a Asociației „Hargitafürdőért Közösségi Fejlesztési Egyesület” - de Dezvoltare Intercomunitară pentru Harghita Băi, și analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla nr. 47733/20.09.2021 și Raportul de specialitate întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial, înregistrat cu nr. 47739 din data 20.09.2021, prin care s-a propus adoptarea unei hotărâri cu privire la aprobarea dării în administrare a imobilului – Vila Cerbul, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, localitate componentă Harghita Băi nr. 22, aflat în patrimoniul public al municipiului, în favoarea Asociației „Hargitafürdőért Közösségi Fejlesztési Egyesület” - de Dezvoltare Intercomunitară pentru Harghita Băi;

Pe baza rapoartelor comisiei:

- juridice,
- economice, servicii publice și comerț
- 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 anexă de Hotărârea Guvernului nr. 299/2010 - poziția nr. 300;

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

Având în vedere Hotărârea nr. 101/2011 a Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc privind înființarea Asociației de Dezvoltare „Hargitafürdőért” – Fejlesztési Egyesület, modificată cu Hotărârile nr. 192/2012, nr. 369/2016 și nr. 205/2020;

Luând în considerare Contractul de comodat cu nr. 529/2011, încheiat între Municipiul Miercurea-Ciuc și Asociația de Dezvoltare „Hargitafürdőért” – Fejlesztési Egyesület, cu obiectul dării în folosință gratuită a spațiului în suprafață de 21 mp, în imobilul situat în Piața Cetății nr. 1, respectiv Actul adițional nr. 1/2017 la Contractul de comodat nr. 529/2011, în care se modifică obiectul contractului cu cedarea în folosință gratuită a imobilului - Vila Cerbul, situat în localitatea componentă Harghita-Băi nr. 22;

Luând în considerare prevederile art. 861 alin. (3), art. 867 și următorii 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. 297 alin. (1) lit. a), 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 – Vila Cerbul, suprafață de 78 mp situat în municipiul Miercurea-Ciuc, localitate componentă Harghita Băi nr. 22, pe o perioadă de 10 de ani,

în favoarea Asociației „Hargitafürdőért Közösségi Fejlesztési Egyesület” - de Dezvoltare Intercomunitară pentru Harghita Băi, cu destinație de sediu de asociație.

(2) Imobilul, compus din construcție și teren în suprafață de 78 mp, înscris în Cartea funciară nr. 50736 Miercurea-Ciuc identificat prin nr. cadastral 50736, figurează în evidența contabilă sub nr. inventar K850 și cu o valoare totală de 168.976 lei.

(3) Cheltuielile curente aferente folosirii imobilului (gaz, apă, energie electrică etc.) vor fi achitate de administrator.

(4) Municipiul Miercurea-Ciuc va putea folosi imobilul cu ocazia organizării unor întruniri cu locuitorii din Harghita Băi și/sau manifestări culturale.

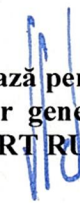
Art. 2. Se aprobă modelul Contractului de administrare conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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) Administratorului public al municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Dósa Szilárd;
- e) Serviciului patrimoniu și comercial;
- f) Asociației „Hargitafürdőért Közösségi Fejlesztési Egyesület” - de Dezvoltare Intercomunitară pentru Harghita Băi, prin grija Serviciului patrimoniu și comercial.


Președintele ședinței
BIRÓ ALBIN


Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC

Anexa la Hotărârea nr. 262 /2021
al Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc

MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC
Nr. _____ / _____ 2021

ADI Hargitafürdőért Közösségi Fejlesztési Egyesület
Nr. _____ / _____ 2021

MODEL CONTRACT DE ADMINISTRARE

1. Părțile contractante:

1.1. Municipiul Miercurea Ciuc, sediul în Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr. 1, județul Harghita cod poștal _____, telefon: _____ fax: _____, cod fiscal 4245747, cont nr. RO82 TREZ 3512 1300 20XX XXXX, deschis la Trezoreria Miercurea-Ciuc, reprezentat de viceprimar, în calitate de proprietar,

și

1.2. Asociația „Hargitafürdőért Közösségi Fejlesztési Egyesület” - de Dezvoltare Intercomunitară pentru Harghita Băi, Miercurea-Ciuc, localitate componentă Harghita Băi nr. 22, județul Harghita, având contul curent nr. deschis la Banca și CUI reprezentată de - președinte, în calitate de administrator, au convenit la încheierea prezentului contract de administrare.

2. Obiectul contractului

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie darea în administrare a imobilului – Vila Cerbul în suprafață de 78 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, localitate componentă Harghita Băi nr. 22.

2.2. Imobilul, compus din construcție și teren în suprafață de 78 mp, este înscris în Cartea Funciară nr. 50736 a localității Miercurea-Ciuc identificat prin nr. Cadastral 50736, figurează în evidența contabilă sub nr. inventar P1004 și cu o valoare totală de 326.595,04 lei.

2.3. Părțile iau act de faptul că predarea imobilului a avut loc la data de 14.03.2017 cu ocazia semnării Actului adițional nr. 1/2017 la Contractul de comodat nr. 529/29.09.2011, în baza HCL nr. 369/2016.

2.4. Administrarea se efectuează cu titlu gratuit, fără remunerarea administratorului.

2.5. Valorile de inventar a bunurilor predate cu contractul de administrare se actualizează cu ocazia inventarierii anuale sau evaluării/reevaluării.

3. Scopul contractului

Bunul dat în administrare va fi folosit pentru sediu Asociației „Hargitafürdőért Közösségi Fejlesztési Egyesület” - de Dezvoltare Intercomunitară pentru Harghita Băi.

4. Durata contractului

Prezentul contract de administrare se încheie pe o perioadă de 10 ani, începând cu data de 1.10.2021.

5. Baza legală

Pentru încheierea prezentei s-au avut în vedere următoarele acte normative:

- potrivit prevederilor art. 861 alin. (3), art. 867 și următorii din Codul civil;
- prevederile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, actualizată;
- 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. 297 alin. (1) lit. a), art. 627 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea Ciuc nr. _____ /2021;

6. Drepturile și obligațiile părților

6.1. Proprietarul se obligă:

- a) să predea, cu titlu gratuit bunul, care face obiectul prezentului contract;
- b) să predea bunurile, în stare în care se află în momentul predării și în condițiile prevăzute în prezentul contract;
- c) să notifice administratorului, în termen de 30 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 vicii la încheierea contractului;
- e) să asigure inventarierea anuală a bunurilor transmise în administrare;
- f) să nu îl tulbure pe administrator în exercitarea drepturilor din prezentul contract.

6.2. Administratorul se obligă:

- a) să primească bunul în starea în care se află la momentul predării;
- b) 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;
- c) să folosească bunurile primite în administrare cu bună credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- d) să efectueze toate intervențiile ce cad în sarcina sa, pentru ca bunurile să nu se degradeze sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;
- e) să nu schimbe destinația imobilului;
- f) să urmărească comportarea în timp a bunurilor și să sesizeze proprietarul la apariția unor fenomene, cauze, împrejurări care ar pune în pericol siguranța bunurilor;
- g) să asigure resurse materiale și financiare necesare funcționării și întreținerii bunurilor;
- h) să pună la dispoziția Municipiului spațiul cu ocazia organizării unor întruniri cu locuitorii din Harghita Băi și/sau manifestări culturale;
- i) 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;
- j) 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. b) din prezentul contract, la expirarea duratei prezentului contract, în caz de reluarea dreptului de administrare sau în cazul renunțării la ocuparea imobilului;
- k) 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;
- l) 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);
- m) 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;
- n) să suporte cheltuielile de funcționare, costul reparațiilor curente necesare pentru asigurarea exploatării eficiente a bunului, precum și costurile de întreținere a bunului primit în folosință;
- o) să achite cheltuielile curente aferente folosirii spațiului (gaz, apă, energie electrică etc.);
- p) să permită accesul proprietarului pentru efectuarea controlului asupra bunurilor;
- q) să achite taxa pe teren, taxa pe imobil, dacă este cazul, conform legislației în vigoare;

- r) să asigure îndeplinirea tuturor sarcinilor și condițiilor referitoare la problemele de protecția mediului rezultate în urma executării unor lucrări de investiții sau reparații, precum și menținerea mediului în condiții normale, utilizate de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personal;
- s) să nu înstrăineze bunurile primite în administrare;
- t) să nu transmită imobilul în comodat sau să greveze acesta cu sarcini reale;
- u) să răspundă față de terți pentru actele îndeplinite cu depășirea puterilor care i-au fost conferite prin prezentul contract de administrare;
- v) să asigure paza, protecția și conservarea bunului, ca un bun proprietar;
- z) să despăgubească proprietarul în cazul deteriorării imobilului ce formează obiect al acestui contract, în raport cu valoarea acestuia;
- zz) 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.

6.3. Drepturile proprietarului

- 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;
- 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. 6.2 lit. b) din prezentul contract.

6.4. Drepturile administratorului

- 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 administra bunurile în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa;
- d) de a nu fi tulburat, de către proprietar, în exercitarea drepturilor dobândite prin prezentul contract.

7. Cesiunea contractului

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.

8. Răspunderea contractuală

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.

9. Încetarea contractului de administrare

9.1. 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.
9.2. În toate cazurile, rezilierea se va produce de drept, fără intervenția instanțelor de judecată și fără orice altă formalitate.
9.2. În cazul încetării contractului indiferent de cauzele și împrejurările 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.

10. Forța majoră

- 10.1 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.
10.2 Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.
10.3 În ambele cazuri administratorul este obligat să anunțe de urgență proprietarul despre apariția unor fenomene, cauze, împrejurări care ar pune în pericol bunurile proprietarului.
10.4 Forța majoră exonerează la răspundere pe partea care o invocă, în scris, în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

11. Litigii

- 11.1 Orice litigii se încearcă a se soluționa pe cale amiabilă.
11.2 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 două exemplare, câte una pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR

ADMINISTRATOR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

BIRÓ ALBÍN

SECRETARUL GENERAL AL
U.A.T. MUNICIPIULUI
MERCUREA-CIUC

WOHLFART RUDOLF