



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
MIERCUREA – CIUC

HOTĂRÂREA Nr. 234/2021

privind aprobarea transmiterii dreptului de administrare asupra imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Petőfi Sándor nr. 39, aflat în patrimoniul public al municipiului, din administrarea Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc în administrarea Școlii Gimnaziale „Xantus János” - Általános Iskola Miercurea-Ciuc Csíkszereda

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 27 august 2021;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla nr. 41103/09.08.2021 și Raportul de specialitate întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial, înregistrat cu nr. 41107 din data 09.08.2021, prin care s-a propus adoptarea unei hotărâri cu privire la aprobarea transmiterii dreptului de administrare asupra imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Petőfi Sándor nr. 39, aflat în patrimoniul public al municipiului, din administrarea Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc în administrarea Școlii Gimnaziale „Xantus János” - Általános Iskola Miercurea-Ciuc Csíkszereda;

Pe baza rapoartelor comisiei juridice și a comisiei economice, servicii publice și comerț;

Având în vedere Adresa nr. 35864/09.07.2021, depusă de Școala Gimnazială „Xantus János”, prin care solicită prelungirea folosirii în continuare a imobilului situat în Miercurea-Ciuc, strada Petőfi Sándor nr. 39, în vederea organizării cursurilor școlare clasele V, VII al secțiunii Waldorf;

Luând în considerare art. 858-861 și art. 866-870 din Codul civil;

Ținând cont de Hotărârea nr. 218/2020 privind transmiterea dreptului de administrare asupra imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Petőfi Sándor nr.39, aflat în patrimoniul public al municipiului, din administrarea Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc în administrarea Școlii Gimnaziale „Xantus János” - Általános Iskola Miercurea-Ciuc Csíkszereda;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local Miercurea-Ciuc nr. 15/2013, privind transmiterea dreptului de administrare asupra unor clădiri, cu terenurile aferente destinate instruirii și educației, din administrarea Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc în administrarea consiliilor de administrare ale unor instituții de învățământ preuniversitar;

Având în vedere Protocolul de predare-primire nr. 16836/26.08.2020, încheiat între Școala Gimnazială „Xantus János” și Municipiul Miercurea-Ciuc aferent imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Petőfi Sándor nr. 39, valabil până la 31.08.2021;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local Miercurea-Ciuc nr. 230/2021 privind aprobarea rezilierii Contractului de comodat nr. 495/2012, încheiat cu Asociația Caritas -Asistență Socială, Filiala Organizației Caritas Alba Iulia aferent imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Petőfi Sándor nr.39.

Luând în considerare prevederile art. 112 alin. (1) din Legea nr. 1/2011 - Legea educației naționale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 7 lit. a) din Hotărârea Guvernului nr. 2192/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice privind finanțarea și administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. a), art. 139 alin. (1), și art. 196 alin. (1) lit. a), art. 297 alin. (1) lit. a), art. 298-300, 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. Petőfi Sándor nr. 39, aflat în patrimoniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, din administrarea Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc în administrarea Școlii Gimnaziale „Xantus János” - Általános Iskola Miercurea-Ciuc Csíkszereda, începând cu data de 01.09.2021, pe o perioadă de 2 ani.

(2) Imobilul este compus din construcție și teren în suprafață de 2.234 mp (nr. inventar P1150, P1150T – 2.426.044,64 lei), situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Petőfi Sándor nr.39, și figurează în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc la poziția 332, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 56287 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 8272.

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, dl. Korodi Attila;
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, dl. Bors Béla;
- d) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, Doamna Sógor Enikő;
- e) Administratorului public al municipiului Miercurea-Ciuc, dl. Dósa Szilárd;
- f) Serviciului patrimoniu și comercial,
- g) Serviciului cultural;
- h) Școlii Gimnaziale „Xantus János”.

Președintele ședinței
BIRÓ ALBIN

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF

ROMÂNIA
JUDEȚUL
HARGHITA
MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC

Anexa nr. ___ la Hotărârea nr. ___/2021

al Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc

MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC

Nr. _____ / _____ 2021

(DENUMIRE UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT)

Nr. _____ / _____ 2021

MODEL CONTRACT DE ADMINISTRARE

1. Părțile contractante:

1.1. Municipiul Miercurea Ciuc prin Consiliul Local al Mun. Miercurea-Ciuc, cu 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. Consiliul de Administrație al Școlii Gimnaziale „Xantus János” Általános Iskola Miercurea-Ciuc Csíkszereda, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc str. Töplita nr. 112, județul Harghita, cod poștal 530241, telefon 0266-312152, fax 0266-323596, cod fiscal 11232952, reprezentat prin director Székely Adél, în calitate de administrator, au convenit la încheierea prezentului contract de administrare.

2. Obiectul contractului

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea dreptului de administrare, în regim de administrare deplină, asupra bunului aflat în proprietatea publică a Municipiului Miercurea-Ciuc și identificat în pct. 2.1.1.

2.1.1. Imobilul este compus din construcție și teren în suprafață de 2.234 mp (nr. inventar P1150; P1150T – 2.426.044,64 lei), situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Petőfi Sándor nr.39, și figurează în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc la poziția 332, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 56287 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 8272.

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

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

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

3. Scopul contractului

Scopul contractului constituie asigurarea derulării în condiții adecvate a activității de învățământ în municipiul Miercurea-Ciuc.

4. Durata contractului

Prezentul contract de administrare se încheie pe 2 ani, începând cu data de 1 septembrie 2021, cu posibilitatea de a fi reînnoit la cererea părților prin act adițional, în condițiile legii.

5. Baza legală

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;
- b) art. 858-861 și art. 866-870 din Codul civil;
- c) art. 112 din Legea nr. 1/2011 - Legea educației naționale, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Hotărârea Guvernului nr. 2192/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice privind finanțarea și administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat;
- e) Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc nr. 15/2013 privind transmiterea dreptului de administrare asupra unor clădiri, cu terenurile aferente destinate instruirii și educației, din administrarea Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc în administrarea consiliilor de administrație ale unor instituții de învățământ preuniversitar;
- f) Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc nr. 65/2021 pentru completarea Hotărârii nr. 15/2013 privind transmiterea dreptului de administrare asupra unor clădiri, cu terenurile aferente destinate instruirii și educației, din administrarea Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc în administrarea consiliilor de administrație ale unor instituții de învățământ preuniversitar;
- g) Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc nr. /2021 privind aprobarea transmiterii dreptului de administrare asupra imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Petőfi Sándor nr. 39, aflat în patrimoniul public al municipiului, din administrarea Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc în administrarea Școlii Gimnaziale „Xantus János” - Általános Iskola Miercurea-Ciuc Csíkszereda.

6. Drepturile și obligațiile părților

6.1. Proprietarul se obligă:

- a) să predea, cu titlu gratuit bunurile, care fac 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 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.

6.2. Administratorul se obligă:

- a) să primească bunurile 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 prin finanțare de la bugetul local, bugetul de stat sau venituri proprii;
- h) să nu închirieze sau subînchirieze bunurile primite în administrare fără acordul prealabil al proprietarului. Închirierea unor părți din bunurile imobile preluate, se va face cu acordul prealabil al Consiliului Local Miercurea-Ciuc, prin licitație publică deschisă, pe bază de contract de închiriere. Se

interzice transmiterea unor terți al dreptului de folosință a imobilului preluat prin prezentul contract, sub alte forme decât cele precizate la prezentul punct;

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 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;

o) 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;

p) 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);

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) orice lucrări neincluse în bugetul administratorului, executate de administrator pentru îmbunătățirea imobilului, rămân în sarcina acestuia, fără ca proprietarul să fie obligat la plata acestora;

z) să despăgubească proprietarul în cazul deteriorării imobilului ce formează obiect al acestui contract, în raport cu valoarea acestuia.

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 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.

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-înterese calculate pe baza valorii pagubelor provocate, sau să remedieze defecțiunile provocate din vina sa pe propria cheltuială în cel mai scurt timp posibil.

9. Înțetarea 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

Președintele ședinței
BIRÓ ALBIN

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF