



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
MIERCUREA – CIUC

HOTĂRÂREA Nr. 5/2022

privind aprobarea dării în administrare a imobilului, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Timișoarei nr. 33/6, în favoarea Csiki Trans S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 28 ianuarie 2022;

Având în vedere Adresa nr. 65850/20.12.2021 depusă de Csiki Trans S.R.L., prin care solicită darea în administrare imobilul situat în municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Timișoarei nr. 33/6;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla nr. 2469/17.01.2022 și Raportul de specialitate întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial, înregistrat cu nr. 2471 din data 17.01.2022, prin care s-a propus adoptarea unei hotărâri cu privire la aprobarea dării în administrare a imobilului, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Timișoarei nr. 33/6 în favoarea Csiki Trans S.R.L.;

Pe baza rapoartelor comisiei:

- juridice,

- economice, servicii publice și comerț;

Luând în considerare art. 792 și urm. din Codul civil;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (1) și (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a), art. 354, art. 362 alin. (1), 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, aflat în proprietatea privată a Municipiului Miercurea-Ciuc, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Timișoarei nr. 33/6 în favoarea Csiki Trans S.R.L., pe o durată de 10 ani, cu posibilitate de prelungire.

(2) Imobilul va fi folosit de administrator ca locuință de serviciu.

(3) Imobilul este înscris în Cartea funciară nr. 51184-C1-U13 Miercurea-Ciuc, nr. top.125/1/2/1/C/VI nr. 33, 121/1/C/VI nr. 33, 120/1/C/VI nr. 33, și figurează în evidența contabilă sub nr. inventar K103 și cu o valoare inventar de 37.665,70 lei.

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) Csiki Trans S.R.L., prin grija Serviciului patrimoniu și comercial.

Președintele ședinței
SZIKSZAI TAMÁS

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF

MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC
Nr. _____ / _____ 2022

Csiki Trans S.R.L.
Nr. _____ / _____ 2022

MODEL CONTRACT DE ADMINISTRARE

În temeiul prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc nr. /2022 privind aprobarea dării în administrare a imobilului, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Timișoarei nr. 33/6 în favoarea Csiki Trans S.R.L.

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 Bors Béla viceprimar, în calitate de proprietar, și

1.2. Csiki Trans S.R.L., cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Brașovului nr. 3, județul Harghita, CUI reprezentată de- administrator, în calitate de administrator, au convenit la încheierea prezentului contract de administrare.

2. OBIECTUL ȘI SCOPUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie darea în administrare a imobilului, aflat în proprietatea privată a Municipiului Miercurea-Ciuc, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Timișoarei nr. 33/6.

2.2. Imobilul are destinația de locuință de serviciu, având suprafață de 104 mp, 3 camere, bucătărie, cămară, baie, grupuri sanitare, antreu, SAS, debara, 2 balcoane.

2.3. Imobilul este înscris în Cartea funciară nr. 51184-C1-U13 Miercurea-Ciuc, nr. top 125/1/2/1/C/VI nr. 33, 121/1/C/VI nr. 33, 120/1/C/VI nr. 33, și figurează în evidența contabilă sub nr. inventar K103 și cu o valoare inventar de 37.665,70 lei.

2.4. Locuința va fi folosită de administrator ca locuință de serviciu, exclusiv pentru personalul de conducere din cadrul societății.

2.5. Bunul imobil va fi predat prin proces-verbal de predare-primire.

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

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:

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 792 și urm. din Codul civil,
- Hotărârea Consiliului Local al Mun. Miercurea-Ciuc nr. ____/2022 privind aprobarea dării în administrare a imobilului, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Timișoarei nr. 33/6, în favoarea Csiki Trans S.R.L.

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 asigure inventarierea anuală a bunurilor transmise în administrare;
- f) 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) la eliberarea locuinței să predea proprietarului apartamentul în stare normală de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul - verbal de predare-preluare, întocmit la preluarea locuinței.
- 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, dacă este cazul), 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.

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 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;