



**HOTĂRÂREA Nr. 29/2026**

**privind aprobarea dării în administrare a unor imobile 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 27 februarie 2026;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 8023/23.02.2026 și Raportul de specialitate nr. 5025/23.02.2026 întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care propune adoptarea hotărârii privind aprobarea dării în administrare a unor imobile în favoarea Asociației „Hargitafürdőért Közösségi Fejlesztési Egyesület” – de Dezvoltare Intercomunitară pentru Harghita Băi.

Pe baza rapoartelor comisiei:

- juridice;
- economice, servicii publice și comerț;
- urbanism;

Luând în considerare Adresa nr. 5/11.02.2026, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 5822/11.02.2026 al Asociației „Hargitafürdőért Közösségi Fejlesztési Egyesület” – de Dezvoltare Intercomunitară pentru Harghita Băi;

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 prin Hotărârea Guvernului nr. 299/2010, pozițiile 41, 42, 43 și 1296;

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;

Ținând cont de art. 795 - 799, art. 858 și art. 867 - 870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 5, lit. i), art. 89, art. 92 alin. (1), alin. (2) lit. c), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 287, lit. b), art. 297 alin. (1) lit. a) și art. 298-300, precum și art. 627 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.** (1) Se aprobă darea în administrare pentru o perioadă de 15 ani de la data încheierii contractului, Asociației „Hargitafürdőért Közösségi Fejlesztési Egyesület” – de Dezvoltare

Intercomunitară pentru Harghita Băi a unor spații în suprafață totală de 83,43 mp din incinta imobilului înscris în Cartea funciară nr. 56678 Ciceu.

(2) Bunul dat în administrare este compus din spațiu cu destinație de birou, aflat la parter, în suprafață de 21,02 mp și din spațiu cu destinație de grup sanitar, aflat la demisol, în suprafață de 62,41 mp.

(3) Imobilul este evidențiat în contabilitate cu nr. de inventar K6136, cu valoare totală de inventar 4.014.897,27 lei, din care valoarea de inventar aferent spațiilor este de 641.691,08 lei.

**Art. 2.** Se aprobă darea în administrare pentru o perioadă de 15 ani de la data încheierii contractului, Asociației „Hargitafürdőért Közösségi Fejlesztési Egyesület” – de Dezvoltare Intercomunitară pentru Harghita Băi a următoarelor:

a) imobilul-teren, în suprafață de 400 mp, înscris în Cartea funciară nr. 59176 Miercurea-Ciuc, respectiv a imobilului - construcție – izvor de apă minerală – Szemforrás, nr. de inventar K1085Y, valoare de inventar 2.130,00 lei;

b) imobilul-teren, în suprafață de 1000 mp, înscris în Cartea funciară nr. 59187 Miercurea-Ciuc, respectiv a imobilului - construcție – izvor de apă minerală – Izvor principal (Vallató), nr. de inventar K1080Y, valoare de inventar 2.660,00 lei;

c) imobilul-teren, în suprafață de 1000 mp, înscris în Cartea funciară nr. 51294 Ciceu, respectiv a imobilului-construcție – izvor de apă minerală – Csipike, nr. de inventar K1084Y, valoare de inventar 13.000,00 lei.

**Art. 3.** Se aprobă modelul contractului de administrare pentru imobilul evidențiat la art. 1, încheiat între Municipiul Miercurea-Ciuc și Asociația „Hargitafürdőért Közösségi Fejlesztési Egyesület” – de Dezvoltare Intercomunitară pentru Harghita Băi, conform **Anexei nr. 1** – model contract de administrare, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Se aprobă modelul contractului de administrare pentru imobilele evidențiate la art. 2, încheiat între Municipiul Miercurea-Ciuc și Asociația „Hargitafürdőért Közösségi Fejlesztési Egyesület” – de Dezvoltare Intercomunitară pentru Harghita Băi, conform **Anexei nr. 2** – model contract de administrare, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează administratorul public Dósa Szilárd, prin Serviciul patrimoniu și comercial și din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc;

**Art. 6.** 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) Asociației „Hargitafürdőért Közösségi Fejlesztési Egyesület” – de Dezvoltare Intercomunitară pentru Harghita Băi, prin grija Serviciului patrimoniu și comercial

**Președintele ședinței**  
**BARDO CZ LÁSZLÓ**

**Contrasemnează pentru legalitate –**  
**Secretar general**  
**WOHLFART RUDOLF**

## MODEL CONTRACT DE ADMINISTRARE

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1.1. **MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC** cu sediul în Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr. 3A, județul Harghita, având codul de identificare fiscală 4245747, reprezentat de viceprimar Bors Béla, în calitate de PROPRIETAR, și

1.2 **Asociația „Hargitafürdőért Közösségi Fejlesztési Egyesület” - de Dezvoltare Intercomunitară pentru Harghita Băi**, cu sediul în Miercurea-Ciuc, localitate componentă Harghita Băi nr. 22, județul Harghita, având C.I.F. 29716734, reprezentată de Tófalvi Ildikó - administrator, în calitate de ADMINISTRATOR.

### II. REGLEMENTĂRILE CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL:

2. Prezentul contract de administrare are ca temei legal:

- art. 795 – 799, art. 858 și art. 867 - 870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 5, lit. i), art. 89, art. 92 alin. (1), alin. (2) lit. c), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 287, lit. b), art. 297 alin. (1) lit. a) și art. 298-300, precum și art. 627 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipal Miercurea-Ciuc nr. .../2026 privind aprobarea dării în administrare a unor imobile în favoarea Asociației „Hargitafürdőért Közösségi Fejlesztési Egyesület” – de Dezvoltare Intercomunitară pentru Harghita Băi.

### III. OBIECTUL CONTRACTULUI:

3.1. Obiectul prezentului contract îl constituie darea în administrare a unor spații din imobilul situat în municipiul Miercurea-Ciuc, localitate componentă Harghita-Băi.

3.2. Spațiile se află în incinta imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, localitate componentă Harghita-Băi, ce figurează în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 56678 a localității Ciceu, având nr. cadastral 56678.

3.3. Bunul dat în administrare este compus din spațiu cu destinație de birou, aflat la parter, în suprafață de 21,02 mp și din spațiu cu destinație de grup sanitar, aflat la demisol, în suprafață de 62,41 mp, care se identifică conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta.

3.4. Imobilul este evidențiat în contabilitate cu nr. de inventar K6136, cu valoare totală de inventar 4.014.897,27 lei, din care valoarea de inventar aferent spațiilor este de 641.691,08 lei.

3.5. Scopul contractului este administrarea a spațiilor identificate la pct. 3.3., și asigurarea funcționării unui grup sanitar public în localitatea componentă Harghita-Băi.

3.6. Bunul imobil va fi predat prin proces-verbal de predare-primire la data încheierii prezentului contract.

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

### IV. DURATA CONTRACTULUI

4. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 15 ani, cu posibilitate de prelungire, prin

acordul părților.

## V. 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 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;
- g) să încheie contract de asigurare (pentru cutremur, incendiu, dezastre naturale etc.) pentru imobilul care face obiectul prezentului 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 asigure paza, protecția și conservarea bunurilor ca un bun proprietar;
- d) 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;
- e) să folosească bunurile primite în administrare cu bună credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- f) să efectueze toate intervențiile ce cad în sarcina sa, pentru ca bunurile să nu se degradeze sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;
- g) să asigure menținerea destinației imobilului;
- h) 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;

- i) la eliberare să predea proprietarului imobilul în stare normală de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar (dacă e cazul) trecute în procesul - verbal de predare-preluare, întocmit la preluarea imobilului;
- j) 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 legale;
- k) să asigure înscrierea în evidențele funciare modificările privind titularul dreptului de administrare asupra imobilului preluat, în termen de 90 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, internet etc.);
- 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 lucrărilor de reparații, precum și menținerea mediului în condiții normale, utilizate de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personal;
- o) se obligă să asigure îndeplinirea scopului, astfel cum este precizat la pct. 3.5;
- p) să nu înstrăineze bunurile primite în administrare;
- q) să nu transmită imobilul în comodat sau să greveze acesta cu sarcini reale;
- r) să răspundă față de terți pentru actele îndeplinite cu depășirea puterilor care i-au fost conferite prin prezentul contract de administrare;
- s) orice lucrări curente executate de administrator pentru îmbunătățirea imobilului rămân în sarcina acestuia;
- t) să despăgubească proprietarul în cazul deteriorării imobilului ce formează obiect al acestui contract, în raport cu valoarea acestuia;
- 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 imobilul, cu titlu gratuit și liber de orice sarcini;
- b) de a primi imobilul 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.

#### **VI. 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.

#### **VII. 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.

#### **VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE**

8.1. Contractul de administrare încetează de drept:

- a) în cazul împlinirii 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 primite 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, în condițiile pct. 8.4;
- 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, cu condiția notificării prealabile din partea proprietarului, transmisă cu 15 zile de data preconizată a încetării.

## IX. 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 imprezvizibilă.

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.

## X. 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.

## XI. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui de către ultima parte contractantă.

11.2. Prezentul contract s-a încheiat în doua exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte a contractantă.

PROPRIETAR

ADMINISTRATOR

Președintele ședinței  
BARDOCZ LÁSZLÓ

Contrasemnează pentru legalitate –  
Secretar general  
WOHLFART RUDOLF