



HOTĂRÂREA Nr. 217/2024

privind aprobarea dării în administrare a unor locuințe din imobilul situat în Aleea Șuta nr. 11 în favoarea Direcției de Asistență Socială Miercurea-Ciuc

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 26 iulie 2024;

Luând în considerare Adresa Direcției de Asistență Socială Miercurea-Ciuc cu nr. DAS 5418/18.07.2024, înregistrată la Mun. Miercurea-Ciuc sub nr. 31839/18.07.2024;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 31864/19.07.2024 și Raportul de specialitate nr. 31866/19.07.2024 întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care se propune adoptarea hotărârii privind aprobarea dării în administrare a unor locuințe din imobilul situat în Aleea Șuta nr. 11, în favoarea Direcției de Asistență Socială Miercurea-Ciuc;

Pe baza rapoartelor comisiei:

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

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;

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, poziția 1200;

Luând în considerare Hotărârea nr. 360/2023 a Consiliului Local Miercurea-Ciuc, privind aprobarea reorganizării Direcției de asistență socială, fără personalitate juridică din cadrul aparatului propriu de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc în Direcție de Asistență Socială cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local Miercurea-Ciuc, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare art. 792 și următoarele, art. 861 alin. (3), art. 867 din Codul civil;

În temeiul art. 5, lit. w), art. 108 lit. a), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1) și (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a), art. 287, art. 297 alin. (1) lit. a), art. 298 și următoarele, 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 a unor locuințe din imobilul situat în municipiul Miercurea-Ciuc, Aleea Șuta nr. 11 în favoarea Direcției de Asistență Socială Miercurea-Ciuc, pe o durată de 20 de ani, începând cu data de 01.08.2024.

(2) Imobilul, aflat în domeniul public al Municipiului Miercurea-Ciuc, se compune din 22 locuințe cu o cameră, împreună cu cota părți comune de 462/1659, cota teren de 352/1294, este întabulat în CF nr. 52563-C1 Miercurea-Ciuc, este identificat prin numerele cadastrale 52563-C1-U61, 52563-C1-U62, 52563-C1-U3, 52563-C1-U8, 52563-C1-U9, 52563-C1-U10, 52563-C1-U43, 52563-C1-U44, 52563-C1-U45, 52563-C1-U46, 52563-C1-U47, 52563-C1-U48, 52563-C1-U49, 52563-C1-U50, 52563-C1-U51, 52563-C1-U52, 52563-C1-U53, 52563-C1-U54, 52563-C1-U55, 52563-C1-U56, 52563-C1-U57, 52563-C1-U58.

(3) Imobilul-locuințe este evidențiat în contabilitate, astfel:

- la parter: locuința cu nr. 4 sub nr. inventar K5837, cu nr. 5, nr. inventar K5838, cu nr. 6, nr. inventar K5839, cu nr. 13, nr. inventar K5840, cu nr. 14, nr. inventar K5841, cu nr. 15, nr. inventar K5842;
- la etajul IV: locuința cu nr. 64, nr. inventar K5843, cu nr. 65, nr. inventar K5844, cu nr. 66, nr. inventar K5845, cu nr. 67, nr. inventar K5846, cu nr. 68, nr. inventar K5847, cu nr. 69, nr. inventar K5848, cu nr. 70, nr. inventar K5849, cu nr. 71, nr. inventar K5850, cu nr. 72, nr. inventar K5851, cu nr. 73, nr. inventar K5852, cu nr. 74, nr. inventar K5853, cu nr. 75, nr. inventar K5854, cu nr. 76, nr. inventar K5855, cu nr. 77, nr. inventar K5856, cu nr. 78, nr. inventar K5857, cu nr. 79, nr. inventar K5858, valoarea totală este de 1.466.716,88 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 Nagy Anna, director executiv al Direcției de Asistență Socială Miercurea-Ciuc, administratorul public Dósa Szilárd, prin Serviciul patrimoniu și comercial și prin Direcția economică din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, respectiv viceprimarul Bors Béla prin Direcția proiecte cu finanțare nerambursabilă – Serviciul investiții și strategii.

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, doamna Sógor Enikő;
- e) Administratorului public al municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Dósa Szilárd;
- f) Serviciului patrimoniu și comercial;
- g) Direcției economice;
- h) Direcției proiecte cu finanțare nerambursabilă – Serviciul investiții și strategii;
- i) D.A.S. Miercurea-Ciuc, prin grija Serviciului patrimoniu și comercial.

Președintele ședinței
SZIKSZAI TAMÁS

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar al
WOHLFART IOLF

MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
MIERCUREA-CIUC

Nr. _____ / _____ 2024

Nr. _____ / _____ 2024

MODEL CONTRACT DE ADMINISTRARE

În temeiul prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc nr. / 2024 privind aprobarea dării în administrare a unor locuințe din imobilul situat în Aleea Șuta nr. 11 în favoarea Direcției de Asistență Socială Miercurea-Ciuc;

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1.1. Municipiul Miercurea Ciuc, cu sediul în Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr. 1, județul Harghita, 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. Direcția de Asistență Socială Miercurea-Ciuc, instituție publică cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, cu sediul în Piața Cetății nr. 1, județul Harghita, cod de înregistrare fiscală 49294596, reprezentată prin Nagy Anna, director executiv, 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 unor locuințe din imobilul situat în municipiul Miercurea-Ciuc, Aleea Șuta nr. 11 în vederea amenajării, funcționării și exploatării ca locuințe sociale și locuințe de necesitate.

2.2. Imobilul se compune din 22 locuințe cu o cameră, împreună cu cota părți comune de 462/1659, cota teren de 352/1294, este întabulat în CF nr. 52563-C1 Miercurea-Ciuc, este identificat prin numerele cadastrale 52563-C1-U61, 52563-C1-U62, 52563-C1-U3, 52563-C1-U8, 52563-C1-U9, 52563-C1-U10, 52563-C1-U43, 52563-C1-U44, 52563-C1-U45, 52563-C1-U46, 52563-C1-U47, 52563-C1-U48, 52563-C1-U49, 52563-C1-U50, 52563-C1-U51, 52563-C1-U52, 52563-C1-U53, 52563-C1-U54, 52563-C1-U55, 52563-C1-U56, 52563-C1-U57, 52563-C1-U58.

2.3. Locuințele sunt evidențiate în contabilitate sub nr. inventar K5837, nr. K5838, cu nr. K5839, nr. K5840, nr. K5841, nr. K5842, nr. K5843, nr. K5844, nr. K5845, nr. K5846, nr. K5847,

nr. K5848, nr. K5849, nr. K5850, nr. K5851, nr. K5852, nr. K5853, nr. K5854, nr. K5855, nr. K5856, nr. K5857, nr. K5858, valoarea totală de inventar este de 1.466.716,88 lei.

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

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

3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 20 de ani, începând cu data 01.08.2024, cu posibilitate de prelungire, prin acordul părților.

4. BAZA LEGALĂ

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

- a) art. 5, lit. w), art. 108 lit. a), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1) și (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a), art. 287, art. 297 alin. (1) lit. a), art. 298 și următoarele, art. 627 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- b) art. 792 și urm., art. 861 alin. (3), art. 867 din Codul civil,
- c) Hotărârea nr. 360/2023 a Consiliului Local Miercurea-Ciuc, privind aprobarea reorganizării Direcției de asistență socială, fără personalitate juridică din cadrul aparatului propriu de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc în Direcție de Asistență Socială cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local Miercurea-Ciuc cu modificările și completările ulterioare,
- d) Hotărârea Consiliului Local al Municipality Miercurea-Ciuc nr. ___/2024 privind aprobarea dării în administrare a unor locuințe din imobilul situat în Aleea Șuta nr. 11, în favoarea Direcției de Asistență Socială Miercurea-Ciuc.

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 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 aloce fondurile/resursele financiare necesare pentru elaborarea documentațiilor tehnice și pentru executarea lucrărilor de reabilitare și re compartimentare a imobilelor în baza studiului de piață efectuat de către administrator;
- h) ulterior finalizării lucrărilor de reabilitare și re compartimentare să aloce fondurile/resursele financiare necesare pentru reparații curente și cheltuieli de funcționare în vederea întreținerii clădirii în stare bună;
- i) să solicite în numele administratorului eliberarea autorizației de construcție pentru lucrările de reabilitare și re compartimentare a imobilelor;
- j) să ofere consultanță prin Compartimentul de investiții în ceea ce privește întocmirea documentațiilor tehnice și în vederea execuției lucrărilor de reabilitare și re compartimentare a imobilelor.

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 asigure întocmirea documentațiilor tehnice necesare executării lucrărilor de reabilitarea și re compartimentare a imobilelor și să prezinte documentațiile spre formulare de observații și spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc;
- f) să asigure executarea lucrărilor de reabilitare și re compartimentare în baza documentațiilor tehnice aprobate de Municipiul Miercurea-Ciuc;
- g) să solicite Municipiului Miercurea-Ciuc întreprinderea de măsuri în vederea eliberării pe seama administratorului a autorizației de construcție pentru lucrările de reabilitare și re compartimentare a imobilelor;
- h) să folosească bunurile primite în administrare cu bună credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- i) să efectueze toate intervențiile ce cad în sarcina sa, pentru ca bunurile să nu se degradeze sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;
- j) să asigure menținerea destinației 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) 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;

- 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 legale;
- 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 90 de zile de la semnarea contractului;
- p) 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.);
- 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 investiției, 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 curente executate de administrator pentru îmbunătățirea imobilului rămân în sarcina acestuia;
- w) să despăgubească proprietarul în cazul deteriorării imobilului ce formează obiect al acestui contract, în raport cu valoarea acestuia;
- x) garantează că imobilul va fi menținut în bună stare și nu i se va schimba destinația imobilului;
- y) 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.

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 împlinirii termenului pentru care s-a încheiat și nici unul din părți nu a solicitat prelungirea acestuia 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;

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.

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

ADMINISTRATOR

Președintele ședinței
SZIKSZAI TAMÁS

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar ral
WOHLFAR DOLF