



HOTĂRĂREA Nr. 35/2024

privind aprobarea schimbării destinației și dării în administrare a imobilului situat în B-dul Frăției nr. 18 în favoarea Direcției de Asistență Socială Miercurea-Ciuc

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 29 februarie 2024;

Luând în considerare Adresa Direcției de Asistență Socială Miercurea-Ciuc cu nr. DAS-513/16.01.2024;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 5759/06.02.2024 și Raportul de specialitate nr. 5763/06.02.2024 întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care se propune adoptarea hotărârii privind aprobarea schimbării de destinație și dării în administrare a imobilului situat în B-dul Frăției nr. 18, în favoarea Direcției de Asistență Socială Miercurea-Ciuc;

Pe baza rapoartelor comisiei:

- juridice;
- economice, servicii publice și comerț;
- urbanism;
- sănătate, protecție socială, tineret, sport, agrement, turism și culte;

Ținând cont de Hotărârea nr. 338/2021 a Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc privind aprobarea schimbării destinației imobilului situat la adresa Miercurea-Ciuc, B-dul Frăției nr. 18, aflat în patrimoniul privat al municipiului Miercurea-Ciuc;

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;

Ținând cont de Certificatul de urbanism cu nr. 52/30.01.2024, emis în scopul: „Schimbare destinație a imobilului situat în B-dul Frăției nr. 18 în Centru pentru servicii de sănătate preventivă, identificat prin CF 51633-C1-U30 Miercurea-Ciuc”;

În baza prevederilor Legii nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de art. 551, art. 553, art. 555, art. 792 și urm., art. 2146-2157 din Codul civil;

În temeiul art. 108, lit. a), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (1), (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 362, alin. (2) și alin. (3), art. 627 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă schimbarea de destinație a imobilului situat în B-dul Frăției nr. 18 din cabinet medical comunitar, în centru pentru servicii de sănătate preventivă.

Art. 2. (1) Se aprobă darea în administrare a imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Frăției nr. 18, în favoarea Direcției de Asistență Socială Miercurea-Ciuc, pe o durată de 1 an, începând cu data 1 martie 2024.

(2) Imobilul este compus din construcție în suprafață de 47 mp, figurează în domeniul privat al municipiului Miercurea-Ciuc, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 51633-C1-U30 a localității Miercurea-Ciuc, având nr. top. 3099/4/2/C/SI, 3099/1/4/C/SI, 3098/4/2/1/6/C/SI, și este evidențiat în contabilitate cu nr. de inventar G1524/b, valoare de inventar 196.840,00 lei.

Art. 3. Se aprobă modelul Contractului de administrare conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Nagy Anna, director executiv al Direcției de Asistență Socială Miercurea-Ciuc și administratorul public Dósa Szilárd, prin Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. 5. 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) D.A.S. Miercurea-Ciuc, prin grija Serviciului patrimoniu și comercial.

Președintele ședinței
FÜLEKI ZOLTÁN LADISLAU

Contrasemnează pentru legalitate -

Secretar

WOHLF/

F

MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC

Nr. _____ / _____ 2024

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
MIERCUREA-CIUC

Nr. _____ / _____ 2024

MODEL CONTRACT DE ADMINISTRARE

În temeiul prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc nr...../2024 privind aprobarea schimbării de destinație și dării în administrare a imobilului situat în B-dul Frăției nr. 18 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. R082 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 imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Frăției nr. 18.

2.2. Imobilul, cu destinația de centru pentru servicii de sănătate preventivă, este compus din construcție în suprafață de 47 mp, figurează în domeniul privat al municipiului Miercurea-Ciuc, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 51633-C1-U30 a localității Miercurea-Ciuc, având nr. top. 3099/4/2/C/SI, 3099/1/4/C/SI, 3098/4/2/1/6/C/SI.

2.3. Imobilul este înregistrat în contabilitate cu nr. de inventar G1524/b, valoare de inventar 196.840,00 lei.

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

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

3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 1 an, începând cu data 01.03.2024, 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. 551, art. 553, art. 555, art. 792 și urm., art. 2146-2157 din Codul civil;
- b) art. 108, lit. a), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (1), (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 362, alin. (2) și alin. (3), art. 627 alin. (1) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 Municipal Miercurea-Ciuc nr. 35/2024 privind aprobarea schimbării de destinație și dării în administrare a imobilului situat în B-dul Frăției nr. 18 în favoarea Direcției de Asistență Socială Miercurea-Ciuc.

5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. OBLIGAȚIILE PROPRIETĂRULUI

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.

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 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;
- l) 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;
- m) să asigure plata la termen a cheltuielilor cu utilitățile publice (apă, canal, încălzire, energie electrică, transport gunoi, internet etc.);
- n) să asigure transcrierea/încheierea contractelor de prestări servicii (curățenie, pază și protecție, dacă este cazul), respectiv a contractelor de utilități publice (apă, canal, încălzire, energie electrică, transport gunoi, internet etc.);
- o) să achite taxa pe teren, taxa pe imobil, dacă este cazul, conform legislației în vigoare;
- p) 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;
- q) să nu înstrăineze bunurile primite în administrare;
- r) să nu transmită imobilul în comodat sau să greveze acesta cu sarcini reale;
- s) să răspundă față de terți pentru actele îndeplinite cu depășirea puterilor care i-au fost conferite prin prezentul contract de administrare;
- t) orice lucrări curente executate de administrator pentru îmbunătățirea imobilului rămân în sarcina acestuia;
- u) să despăgubească proprietarul în cazul deteriorării imobilului ce formează obiect al acestui contract, în raport cu valoarea acestuia;
- v) garantează că imobilul va fi menținut în bună stare și nu i se va schimba destinația imobilului;
- w) 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 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.

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
FÜLEKI ZOLTAN I ADISI AU

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar General
WOHLFA DOLF