

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Anexa 2

la H.C.L. nr.
54/28.03.2024



I. PĂRȚILE CONTRACTULUI

Între:

1. **MUNICIPIULUI BEIUȘ**, cu sediul în Piața Samuil Vulcan, nr.14, prin reprezentant legal **Primar - Ec. POPA GABRIEL CĂTĂLIN**, în calitate de **proprietar**
și
2. **SC ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC BEIUS SA**, cu sediul în Municipiul Beiuș, strada Horea, nr.9, legal reprezentat prin **Director – Pușcaș Florin**, în calitate de **primitor**

În temeiul:

- **art. 297 - 301** din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- **art. 867-870** din Cod civil;
- **HCL nr.51** din 26.02.2021;
- **HCL nr.89** din 28.04.2021;
- **HCL nr.** din 2024

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Proprietarul constituie în favoarea administratorului dreptul de administrare asupra, imobilelor – terenuri, identificate prin nr. cad 105697 și CF 105697, strada Horea, nr.9, municipiul Beiuș, domeniul privat al municipiului Beiuș, identificate în Anexa 1 la H.C.L nr.....din..... 2024

Art.2. Dreptul de administrare constă în posesia, folosința și un drept de dispoziție limitat asupra bunului imobil, identificat la art. 1 din prezentul contract de administrare, prin exercițiul acestora neputându-se aduce atingere regimului juridic al proprietății asupra bunurilor, constând în inalienabilitate, insesizabilitate și imprescriptibilitate.

Art.3. Predarea-preluarea bunului imobil se va face pe bază de proces-verbal încheiat între părțile interesate și constituie Anexa la prezentul contract.

III. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Art.4. Constituie anexe și fac parte integrantă din prezentul contract următoarele documente:

- Anexa nr. 1 – H.C.L nr.....din2024;
- Anexa nr. 2 – Procesul Verbal de predare – primire a bunului imobil – cladiri si terenuri;
- Anexa nr. 3 - Lista imobilelor – terenuri .



IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.5. Prezentul contract de administrare se încheie pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

Art.6. Predare-preluarea bunului imobil se va face prin procesul verbal de predare-primire semnat de către părți.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI

Art.7. Administratorul se obligă să posede, să folosească și să dispună de bunul imobil în condițiile stabilite de lege și a actului de constituire, cu respectarea scopului și uzului pentru care a fost transmis în administrare și să înscrie dreptul de administrare în cartea funciară.

Art.8. Administratorul este un simplu detentor precar și este obligat în situația în care se revocă dreptul de administrare la înapoierea bunului imobil în individualitatea lui, în starea în care i-a fost dat în administrare, cu eventualele îmbunătățiri efectuate pe durata desfășurării prezentului contract.

Art.9. Administratorul are un drept de dispoziție materială limitat asupra bunului primit, condiționat de respectarea destinației acestuia. La încetarea dreptului de administrare, administratorul este obligat să restituie bunul imobil în starea în care se găsește la acel moment dar în nici un caz afectat de o uzură peste limitele normale în care un bun proprietar l-ar fi exploatat. În cazul în care administratorul a adus îmbunătățiri imobilului administrat, la încetarea contractului de administrare, imobilul va fi predat proprietarului cu toate îmbunătățirile aduse, fără nici o pretenție din partea administratorului.

Art.10. Administratorul asigură protecția și conservarea bunului imobil, suportă toate cheltuielile cauzate de folosirea bunului imobil stipulat în prezentul contract, necesare unei bune funcționări, folosind și administrând bunul imobil ca un bun proprietar.

Art.11. Administratorul se obligă să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei.

Art.12. Administratorul asigură, ia măsuri și răspunde de paza și integritatea bunului imobil încredințat spre administrare.

Art.13. Administratorul nu răspunde de deteriorarea bunului imobil, decurgând din întrebuințarea lor normală și fără culpă din partea sa.

Art.14. Administratorul este obligat să apere bunul imobil de posibilele atingeri aduse dreptului de administrare. În litigiile privitoare la dreptul de administrare, apărarea în justiție se va face în conformitate cu prevederile art. 870 din Noul Cod Civil.

Art.15. Administratorul nu poate supune bunul imobil executării silite și nu poate constitui garanții reale asupra lui.

Art.16. Efectuarea formalităților necesare cu privire la închiriere, în limitele actului de dare în administrare și cu respectarea legislației aplicabile;

Art.17 Culegerea fructelor bunurilor;

Art.18 În cazul în care titularul dreptului de administrare încheie contracte de închiriere având ca obiect bunurile primite în administrare are dreptul de a încasa o cotă de 50 % din valoarea chiriei, diferența urmând a fi restituită proprietarului.

Art.19. Administratorul are obligația să comunice proprietarului toate contractele încheiate sau regulamentele pentru închiriere.



Art.20. Administratorul are obligația să comunice proprietarului eventualele intervenții asupra bunului imobil în vederea reparării și modernizării, efectuarea acestora numai cu acordul prealabil în scris al acestuia și cu respectarea legislației în materia achizițiilor publice.

Art.21. Administratorul se obligă să reevalueze bunul imobil, în condițiile legii.

Art.22. Administratorul nu poate cesiona prezentul contract, sau să transmită în folosință gratuită bunul imobil care face obiectul prezentului contract.

Art.23. Administratorul are obligația să depună la Primăria Municipiului Beiuș declarația de impunere pentru imobilul pe care îl administrează.

Art.24. Administratorului îi revine în sarcină să suporte cheltuielile necesare administrării bunului, să încheie contracte în acest sens, și să suporte cheltuielile privind reparații curente și de igienizare, precum și orice alte cheltuieli rezultate din administrarea bunului.

Art.25. Administratorul asigură, ia măsuri și răspunde de paza și integritatea bunului imobil încredințat spre administrare, iar în conformitate cu prevederile art.19 din Legea 307/2006 are următoarele obligații principale:

- a) să stabilească, prin dispoziții scrise, responsabilitățile și modul de organizare pentru apărarea împotriva incendiilor în unitatea sa, să le actualizeze ori de câte ori apar modificări și să le aducă la cunoștință salariaților, utilizatorilor și oricăror persoane interesate;
- b) să solicite și să obțină avizele și autorizațiile de securitate la incendiu, prevăzute de lege, și să asigure respectarea condițiilor care au stat la baza eliberării acestora;
- c) să permită, în condițiile legii, executarea controalelor și a inspecțiilor de prevenire împotriva incendiilor, să prezinte documentele și informațiile solicitate și să nu îngreuneze sau să obstrucționeze în niciun fel efectuarea acestora;
- d) să permită alimentarea cu apă a autospecialelor de intervenție în situații de urgență;
- e) să întocmească, să actualizeze permanent și să transmită inspectoratului lista cu substanțele periculoase, clasificate potrivit legii, utilizate în activitatea sa sub orice formă, cu mențiuni privind: proprietățile fizico - chimice, codurile de identificare, riscurile pe care le prezintă pentru sănătate și mediu, mijloacele de protecție recomandate, metodele de intervenție și prim ajutor, substanțele pentru stingere, neutralizare sau decontaminare;
- f) să elaboreze instrucțiunile de apărare împotriva incendiilor și să stabilească atribuțiile ce revin salariaților la locurile de muncă;
- g) să verifice dacă salariații cunosc și respectă instrucțiunile necesare privind măsurile de apărare împotriva incendiilor și să verifice respectarea acestor măsuri semnalate corespunzător prin indicatoare de avertizare de către persoanele din exterior care au acces în unitatea sa;
- h) să asigure, conform criteriilor de performanță elaborate potrivit art. 33 alin. (3), constituirea, cu avizul inspectoratului, a serviciului de urgență privat, precum și funcționarea acestuia; (literă modificată prin art. III pct. 10 din O.U.G. nr. 80/2021, în vigoare de la 30 iunie 2021)
- i) să solicite și să obțină avizele de înființare și pentru sectoarele de competență ale serviciului privat pentru situații de urgență și să asigure respectarea condițiilor care au stat la baza eliberării acestora;
- j) să permită, la solicitare, accesul forțelor inspectoratului în unitatea sa în scop de recunoaștere, instruire sau de antrenament și să participe la exercițiile și aplicațiile tactice de intervenție organizate de acesta;
- k) să asigure utilizarea, verificarea, întreținerea și repararea mijloacelor de apărare împotriva incendiilor cu personal atestat, conform instrucțiunilor furnizate de proiectant;
- l) să asigure pregătirea și antrenarea serviciului de urgență privat pentru intervenție;



n) să asigure și să pună în mod gratuit la dispoziție forțelor chemate în ajutor mijloacele tehnice pentru apărare împotriva incendiilor și echipamentele de protecție specifice riscurilor care decurg din existența și funcționarea unității sale, precum și antidotul și medicamentele pentru acordarea primului ajutor;

- m) să stabilească și să transmită către transportatorii, distribuitorii și utilizatorii produselor sale regulile și măsurile de apărare împotriva incendiilor, specifice acestora, corelate cu riscurile la utilizarea, manipularea, transportul și depozitarea produselor respective;

- o) să informeze de îndată, prin orice mijloc, inspectoratul despre izbucnirea și stingerea cu forțe și mijloace proprii a oricărui incendiu, iar în termen de 3 zile lucrătoare să completeze și să trimită acestuia raportul de intervenție;

- p) să asigure echiparea construcțiilor și amenajărilor cu mijloace tehnice de apărare împotriva incendiilor certificate conform legii; (literă modificată prin art. III pct. 10 din O.U.G. nr. 80/2021, în vigoare de la 30 iunie 2021)

- q) să îndeplinească orice alte atribuții prevăzute de lege privind apărarea împotriva incendiilor.

Art.26. Administratorul are dreptul să acorde dreptul de servitute, în condițiile legii, să obțină avize pentru planul urbanistic zonal fără schimbarea uzului și interesului public și destinației bunului, să obțină avizele pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunului, să semneze procesul-verbal de vecinătate, fără schimbarea regimului juridic al bunului, să semneze acordul de avizare a documentației de carte funciară pentru obținerea certificatului de atestare a edificării construcțiilor, numai cu acordul scris al proprietarului.

Art.27. Administratorul are dreptul de a denunța unilateral contractul de administrare, în cel mult 15 zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului ar fi contrară interesului public.

Art.28. Administratorul are obligația să îndeplinească orice alte sarcini prevăzute de legislația în vigoare și nestipulate în prezentul contract de administrare.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art.29. Proprietarul se obligă să pună bunul imobil la dispoziția administratorului.

Art.30. Proprietarul se obligă să nu aducă atingere dreptului de administrare exercitat de către administrator.

Art.31. Proprietarul se obligă să nu-l împiedice pe administrator să folosească bunul imobil.

Art.32. Proprietarul nu va putea ipoteca sau înstrăina sub nici o formă imobilul identificat la art. I din prezentul contract și nu va putea schimba destinația acestuia.

Art.33. Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul imobil dat în administrare, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public, verificând respectarea obligațiilor asumate de administrator.

Art.34. Proprietarul poate să ceară revocarea dreptului de administrare dacă administratorul nu-și exercită drepturile și nu-și execută obligațiile născute din actul de administrare sau dacă interesul public o impune.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI



Art.35. Prezentul contract încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția instanței judecătorești, în cazul în care:

- una din părți nu își execută una dintre obligațiile prevăzute în prezentul contract;
- una dintre părți încalcă vreuna dintre obligațiile sale contractuale, după ce a fost avertizată, printr-o notificare scrisă, de către cealaltă parte, că nerespectarea acestora va duce la rezilierea/rezoluțiunea prezentului contract;
- încetează dreptul de proprietate publică al proprietarului asupra imobilului identificat la art.1 din prezentul contract;
- proprietarul emite actul de revocare a dreptului de administrare, în condițiile legii, dacă interesul public o impune.

VIII. CAZUL FORTUIT SAU DE FORȚĂ MAJORĂ

Art.36. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Art.37. Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

Art.38. Cazul fortuit sau de forță majoră exclude răspunderea administratorului dacă acesta nu a putut prevedea pericolul, dacă nu a folosit bunurile contrar destinației și dacă nu le-a restituit proprietarului la termenul prevăzut de prezentul contract.

IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art.39. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa /sediul prevăzut în prezentul contract.

Art.40. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art.41. Dacă confirmarea se trimite prin telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după ce a fost expediată.

Art.42. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

X. LITIGII

Art.43. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

Art.44. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

XI. CLAUZE FINALE

Art.45. Modificarea prezentului contract se va face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art.46. Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art.47. Prezentul contract se completează corespunzător cu dispozițiile Codului civil și ale legislației în vigoare la data executării lui.

Art.48. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, cu aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte, ștampilate și semnate.

MUNICIPIULUI BEIUȘ –

**PRIMAR
GABRIEL-CĂTĂLIN POPA**

**SC ADMINISTRATIA
DOMENIULUI PUBLIC BEIUS SA**

**DIRECTOR
PUȘCAȘ FLORIN**

**DIRECTOR EXECUTIV
NICOLETA GABRIELA FĂRCUȚ**

**CONTABIL ȘEF
IMRE TIBERIU**

**SECRETAR GENERAL
STELIANA ALINA SCROFAN**

**JURIDIC
BIANCA IOANA BULC**

**Compartiment Administrarea și Exploatarea
Domeniului Public și Privat
Monenciu Daniela**

*Președinte de sesiune
Draea Mirela*



*Secretar General
Scrofan Steliana Alina*



Anexa nr. 3 la

H.C.L. nr. 54/28.03.2024

MUNICIPIULUI BEIUȘ

S.C. ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI

PUBLIC BEIUȘ S.A.

Nr.

Nr.

PROCES VERBAL

Privind predarea - primirea imobile terenuri conform anexei nr. 1 la Hotărârea
Consiliului Municipal Beiuș nr.....din.....

Încheiat azi între:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BEIUȘ, cu sediul în Piața Samuil Vulcan, nr.14, prin
reprezentant legal Primar - Ec. POPA GABRIEL CĂTĂLIN, în calitate de predător,

Și

S.C. ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC BEIUȘ S.A., cu sediul pe strada Horea,
nr. 9, municipiul Beiuș, județul Bihor, legal reprezentată prin Director - **Pușcaș Florin**, în
calitate primitor

Obiectul:

Predarea – primirea imobile terenuri conform anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Municipal
nr.....din.....

Drept urmare am încheiat prezentul procesul verbal, în două (2) exemplare, câte unul pentru
fiecare parte.

PREDĂTOR

S.C. ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BEIUȘ

PUBLIC BEIUȘ S.A

Primar - Ec. POPA GABRIEL CĂTĂLIN

Director – PUSCAȘ FLORIN

Președinte de sesiune
Dra. Mirabela
[Signature]



Secretar General
[Signature]
Stelian Alina
[Signature]

