

HOTĂRÂREA Nr. 92/29.03.2018

privind modificarea și completarea Hotărârii nr.88/2018 privind aprobarea dării în administrarea Consiliului Județean Harghita a unui imobil situat în municipiul Miercurea-Ciuc, Jigodin Băi, aparținând domeniului public al municipiului Miercurea-Ciuc

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 29 martie 2018;

Analizând Expunerea de motive nr.7267 din 20.03.2018 și Raportul de specialitate întocmit de Biroul evidența patrimoniului și concesiuni, închirieri, înregistrate cu nr.7269 din data 20.03.2018, prin care s-a propus adoptarea unei hotărâri referitor la aprobarea dării în administrarea Consiliului Județean Harghita a unui imobil situat în municipiul Miercurea-Ciuc, Jigodin Băi, în scopul înființării și realizării unui incubator de afaceri;

Pe baza rapoartelor comisiei pentru:

- pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;
- de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, agricultură, administrarea domeniului public și privat;

Având în vedere art.3 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local Miercurea-Ciuc nr.158/26.05.2107 privind aprobarea achiziționării imobilului – Restaurantul Jigodin situat în municipiul Miercurea-Ciuc, Jigodin Băi;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Miercurea-Ciuc nr.358/2017 privind însușirea listei de inventar, reactualizată, cu bunurile care alcătuiesc domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local Miercurea-Ciuc nr.88/2018 privind aprobarea dării în administrarea Consiliului Județean Harghita a unui imobil situat în municipiul Miercurea-Ciuc, Jigodin Băi, aparținând domeniului public al municipiului Miercurea-Ciuc;

Având în vedere prevederile art.867 a Legii nr.287/2009 privind Codul civil;

În temeiul art.36 alin.(2) lit.d), precum și alin.(6), lit. a), pct.3, art.45 alin.(3), precum și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea Administrației Publice Locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.I. Se aprobă modificarea și completarea alin.(1) al art.1 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea Ciuc nr.88/2018 privind aprobarea dării în administrarea Consiliului Județean Harghita a unui imobil situat în municipiul Miercurea-Ciuc, Jigodin Băi, aparținând domeniului public al municipiului Miercurea-Ciuc, după cum urmează:

„Art.1. (1) Se aprobă darea în administrare, pe o durată de 10 ani, în favoarea Consiliului Județean Harghita, imobilul, situat în Miercurea Ciuc, Jigodin Băi, județul Harghita, înscris în Cartea funciară nr. 50177 localității Miercurea-Ciuc sub poz A1., A1.3, A1.4, A1.5, A1.6. aflat în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, având datele de identificare prevăzute în **Anexa nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta, în scopul înființării și realizării unui incubator de afaceri.”

Art.II. Se aprobă introducerea unei nou articol, după art.1 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea Ciuc nr.88/2018 privind aprobarea dării în administrarea Consiliului

Județean Harghita a unui imobil situat în municipiul Miercurea-Ciuc, Jigodin Băi, aparținând domeniului public al municipiului Miercurea-Ciuc, care va avea următorul cuprins:

„**Art.1^{^1}**. Se aprobă modelul Contractului de administrare, care urmează a fi încheiată între Municipiul Miercurea-Ciuc și Consiliul Județean Harghita, conform **Anexei nr.2**, care face parte din prezenta hotărâre.

Art.III. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul municipiului Füleki Zoltán Ladislau, prin Biroul concesiuni, închirieri și evidență a patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.IV. Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului Județului Harghita;
- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc Ráduly Róbert Kálmán;
- c) Viceprimarului Municipiului Miercurea-Ciuc Füleki Zoltán Ladislau;
- d) Biroului evidență a patrimoniului, concesiunări și închirieri;
- e) Consiliului Județean Harghita.

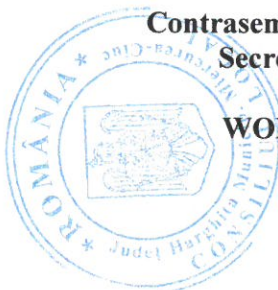
Președintele ședinței

ANDRÁS HUNOR-JENŐ



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretarul municipiului

WOHLFART RUDOLF



Imobil care aparține Municipiului Miercurea Ciuc și care va fi dat în administrarea Consiliului Județean Harghita

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare (date de individualizare administrativă și tehnică, descriptive, adresa actuală și vecinătăți)	Anul dobândirii sau dării în folosință	Valoare de inventar - lei- (RON)	Situația juridică actuală Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare
314	1.6.2	Imobil - construcție	- Băile Jigodin - Vecinătățile N -str.Băile Jigodin E Izvor de apă minerală S unitate de tratament balnear V proprietate privată -P+M, construit din cărămidă, suprafață la sol 376 mp, desfășurat 752 mp. - anexă din cărămidă - 16 mp, anexă din lemn - 63 mp, anexă din metal - 33 mp Teren aferent 727 mp, nr. inventar K3502	1967	580.449,71	Domeniul public al Municipiului Miercurea-Ciuc, conform Hotărârii Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc nr. 158/2017, modificată prin Hotărârea nr.232/2017, - Legea nr.213/1998 - CF.50177 M-Ciuc

Președintele ședinței

ANDRÁS HUNOR-JENŐ



Contrasemnează pentru legalitate – Secretarul municipiului

WOHLFART RUDOLF



CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA
Direcția generală patrimoniu
Nr. _____/____2018

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
MIERCUREA CIUC
Nr. _____/____2018

MODEL CONTRACT DE ADMINISTRARE

1. Părțile contractante:

1.1. Municipiul Miercurea Ciuc prin Consiliul Local al Municipiului Miercurea, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr.1, județul Harghita, telefon: 0266 -315120, fax: 0266-371165, cod fiscal 4245747, cont nr. _____, deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc reprezentat de _____, **în calitate de proprietar,**

și

1.2. Județul Harghita prin Consiliul Județean Harghita, cu sediul în Miercurea-Ciuc, P-ța Libertății nr.5, județul Harghita cod poștal 530140, telefon: 0266-207700, fax: 0266-207792, cod fiscal _____, cont nr. _____, deschis la Trezoreria Miercurea-Ciuc, reprezentat de _____, **în calitate de administrator,**

2. Obiectul contractului

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie cedarea dreptului de administrare deplină asupra imobilului, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, Jigodin Băi, aparținând domeniului public al **Municipiul Miercurea Ciuc**, constând din construcții compuse din: clădire cu două nivele P+M, în suprafață desfășurată de 752 mp, clădire anexă din cărămidă cu o suprafață de 16 mp, clădire anexă din lemn cu o suprafață de 63 mp, clădire anexă din metal cu o suprafață de 33 mp și teren aferent în suprafață de 727 mp, înscris în Cartea funciară nr. 50177 al localității Miercurea-Ciuc sub poz. A1., A1.3, A1.4, A1.5, A1.6 având datele de identificare specificate în Anexa nr.1 al Hotărârii Consiliului Local al municipiului Miercurea Ciuc nr. ____/2018 și care constituie anexa prezentului contract de administrare.

2.2. Pentru realizarea obiectivului susmenționat, administratorul clădirii va elabora studiul de fezabilitate și proiectul, fiind responsabil pentru derularea și finanțarea parțială a proiectului. Proiectul va fi avizat în mod obligatoriu de către proprietar.

2.3. Proiectul va fi cofinanțat de Municipiul Miercurea-Ciuc și de Consiliul Județean Harghita cu cota de câte 25% în parte.

2.4. Administrarea se efectuează cu titlu gratuit fără remunerarea administratorului.

3. Scopul contractului

Îl constituie asigurarea imobilului în scopul înființării și realizării unui incubator de afaceri.

4. Durata contractului

Prezentul contract de administrare se încheie pe o durată de 10 ani, cu începere de la data predării acestuia prin protocol de predare primire semnat de către părți.

În caz de nerealizare celor propuse în termen de 3 ani, imobilul va fi luat înapoi de către proprietar.

5. Baza legală

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

Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu completările și modificările ulterioare;

Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu completările și modificările ulterioare;

Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu completările și modificările ulterioare;

Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu completările și modificările ulterioare;

Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea Ciuc nr.88/2018, nr. ____/2018, privind.... cu completările și modificările ulterioare;

Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. ____/2018 privind.....;

6. Drepturile și obligațiile părților

6. 1. Proprietarul se obligă:

- a) la predarea pe bază de protocol de predare-primire, cu titlu gratuit și liber de sarcini a imobilului, care face obiectul prezentului contract;
- b) să predea imobilul, respectiv construcțiile în stare în care se află în momentul predării și în condițiile prevăzute în prezentul contract;
- c) să notifice administratorului, în termen de 30 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 imobilului, chiar dacă nu a cunoscut aceste vicii la încheierea contractului;
- e) să nu îl tulbure pe administrator în exercitarea drepturilor din prezentul contract.

6. 2. Administratorul se obligă:

- a) să primească pe bază de protocol de predare-primire, imobilul împreună cu bunurile mobile aflate în dotarea acestuia;
- b) să primească imobilul în starea în care se află la momentul predării;
- c) să nu schimbe destinația imobilului sau unei părți ale imobilului primit în administrare și să nu efectueze modificări interioare sau exterioare, fără acordul prealabil al proprietarului, sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;
- d) să anunțe în scris proprietarul despre intenția de a întreprinde măsuri pentru efectuarea oricărei modificări privind lista bunurilor primite, îndeosebi în cazul efectuării și terminării unor investiții (construcții, instalații, etc.) în vederea luării în evidență a acestora sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;
- e) să folosească imobilul primit în administrare cu bună credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- f) să efectueze toate reparațiile ce cad în sarcina sa, pentru ca bunurile să nu se degradeze sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;
- g) să urmărească comportarea în timp a construcțiilor și să sesizeze proprietarul la apariția unor fenomene, cauze, împrejurări care ar pune în pericol siguranța construcțiilor;
- h) să asigure resurse materiale și financiare necesare funcționării imobilului în condiții corespunzătoare activității care se vor desfășura în acest imobil sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;
- i) să încheie contracte sau acte adiționale la contractele încheiate anterior intrării în vigoare prezentului contract, numai cu aprobarea și acordul Consiliului Local al Municipiului Miercurea Ciuc, punând în aplicare și respectând prevederile art. 14, art. 15 și art. 16 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu completările și modificările ulterioare, sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;
- j) să aibă în vedere la încheierea contractelor, asigurarea exploatării imobilului potrivit specificul acestuia și respectarea prevederii alineatului (c) din art. 6. 2. a prezentului contract;
- k) să țină evidența contabil-financiar a bunului primit în administrare în afara bilanțului și să prezinte Consiliului Local al Municipiului Miercurea Ciuc, anual, cel târziu până la data de 20

decembrie, un raport asupra situației gestionării bunurilor primite în administrare, potrivit prezentului contract;

l) să restituie la împlinirea termenului pentru care a primit bunurile, care fac obiectul prezentului contract, în starea în care le-a primit sau cu îmbunătățirile, investițiile, etc. efectuate conform pct. 6.2 alin. (d) din prezentul contract;

m) să încheie contract de asigurare (pentru cutremur, incendii, dezastre naturale, etc.) privind spațiile care fac obiectul prezentului contract, sub sarcina răspunderii pentru pagubele produse ca urmare a evenimentelor neasigurate;

n) să achite, dacă este cazul, taxa pe teren și taxa pe imobil conform legislației în vigoare;

o) să suporte cheltuielile de funcționare, costul reparațiilor curente și a lucrărilor de intervenție, necesare pentru asigurarea exploatării eficiente a imobilului, precum și costurile de întreținere (energie electrică, energie termică, apă, canalizare, salubritate, etc.) a bunului imobil primit în administrare, calculate potrivit cotei-părți de către proprietar, fără posibilitatea de a cere restituirea acestor cheltuieli.

p) să nu înstrăineze bunul primit în administrare și să nu transmită în comodat sau să nu greveze acesta cu sarcini reale;

q) să înscrie dreptul de administrare dobândit în cartea funciară a imobilului;

r) să obțină și să mențină valabilitatea tuturor autorizațiilor și avizelor prevăzute de lege pentru utilizarea, în condițiile legii, a spațiilor primite în administrare;

s) să răspunde față de terți pentru actele îndeplinite cu depășirea puterilor care i-au fost conferite prin prezentul contract de administrare;

t) să acționeze cu diligența unui bun proprietar, fiind răspunzător pentru prejudiciile cauzate prin culpa sa;

u) să țină inventarul bunului primit în administrare, separat de bunurile proprii ale administratorului;

v) va elabora studiul de fezabilitate și proiectul, fiind responsabil pentru derularea și finanțarea proiectului. Proiectul va fi avizat în mod obligatoriu de către proprietar.

6. 3. Drepturile proprietarului

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 reparații și de investiții;

c) de a pretinde administratorului efectuarea reparațiilor 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 imobilului, corespunzător activităților care se desfășoară în aceasta;

g) de a lua în evidență edificiile construite ulterior, în vederea completării inventarului bunurilor din domeniul public al județului;

h) de a primi imobilul, la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, în starea în care l-a predat, consemnat în protocolul de predare-primire, sau cu îmbunătățirile, investițiile, etc. efectuate conform pct. 6.2 alin. (d) din prezentul contract.

6. 4. Drepturile administratorului

a) de a primi în administrare, pe bază de proces-verbal de predare-primire a imobilul, împreună cu bunurile mobile aflate în dotarea acestuia dacă este cazul, 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 activităților desfășurate conform destinației imobilelor;

d) de a administra imobilul în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa;

e) de a interzice închirierea sau subînchirierea eventualelor spații libere nefolosite din imobilul primit în administrare fără acordul proprietarului.

f) de a nu fi tulburat, de către proprietar, în exercitarea drepturilor dobândite prin prezentul contract.

7. Cesiunea contractului

Cesiunea contractului este interzisă.

8. Răspunderea contractuală

8.1. 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.

8.2. Modificarea prezentului contract de administrare se poate efectua prin act adițional cu acordul ambelor părți.

8.3. Proprietarul poate modifica unilateral prezentul contract de administrare, cu notificarea prealabilă a administratorului, din motive excepționale legate de interesul public național sau local, după caz.

8.4. Nerespectarea totală sau parțială a vreuneia din clauzele contractuale de către administrator poate să atragă după sine rezilierea contractului, cu respectarea legislației în vigoare în acest sens.

9. Încetarea contractului de administrare

9.1. 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 spațiilor permise în administrare și efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și reparații a spațiilor;

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;

f) în cazurile prevăzute în prezentul contract.

9.2. În toate cazurile, rezilierea se va produce de drept, fără intervenția instanțelor de judecată și fără orice altă formalitate.

10. Forța majoră

10.1. 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.

10.2. Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

10.3. În ambele cazuri administratorul este obligat să anunțe de urgență proprietarul despre apariția unor fenomene, cauze, împrejurări care ar pune în pericol bunurile proprietarului.

10.4. Forța majoră exonerează la răspundere pe partea care o invocă, în scris, în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

11. Litigii

11.1. Orice litigii se încearcă a se soluționa pe cale amiabilă.

11.2. În situația în care părțile nu se pot înțelege, litigiul va fi soluționat de instanțele judecătorești potrivit dreptului comun.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR

ADMINISTRATOR

Președintele ședinței

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretarul municipiului

ANDRÁS HUNOR-JENŐ

WOHLFART RUDOLF

