



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
GHEORGHENI
www.gheorgheni.ro

HOTĂRÂREA nr.25/2017

*privind predarea dreptului de administrare a imobilelor în care își desfășoară
activitatea Liceul Teoretic „Salamon Ernő” din Gheorgheni*

Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni,

în ședința ordinară din data de 16 februarie 2017,

Având în vedere:

- Adresa nr.1848/2016 a Liceului Teoretic „Salamon Ernő” din Gheorgheni – înregistrată la Municipiul Gheorgheni sub nr.17466/2016;
- Raportul de specialitate nr.1089/2017 al Compartimentului patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni;
- rapoartele comisiilor de specialitate constituite din cadrul Consiliul Local Gheorgheni:
 - *Administrarea patrimoniului, buget, finanțe, crearea surselor de venituri proprii;*
 - *Învățământ, tineret, sport, agrement.*

Ținând cont de H.G. nr.104/2012, pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 1.351/2001 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita – Cap.E1, poz.154–159 din Anexă

Luând în considerare prevederile:

- Legii nr.213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,
- art.867–870 din Codul Civil, republicat,
- Legii nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.1/2011, a educației naționale, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul prevederilor art.36, alin. (2), lit. c) și d), raportate la alin. (5), lit. a), respectiv la alin. (6), lit. a) pct.1 și ale art.123, alin. (1), și ale art. 45, alin. (3), coroborat cu art. 115 alin.(1) lit.b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1 – Se aprobă predarea din administrarea Municipiului Gheorgheni în administrarea Liceului Teoretic „Salamon Ernő” din Gheorgheni a imobilelor în care își desfășoară activitatea, aflate în proprietatea publică a municipiului Gheorgheni, identificate în C.F. nr.56039 Gheorgheni, după cum urmează:

- a) C1 – clădirea principală a Liceului , b-dul Lacu Roșu nr.3-5;
- b) C2 - clădire șopron, b-dul Lacu Roșu nr.3-5;
- c) C7 - clădire atelier școlar, b-dul Lacu Roșu nr.3-5;
- d) C8 - clădire cu două săli și termocentrală, b-dul Lacu Roșu nr.3-5;
- e) C10 - clădire internat, b-dul Lacu Roșu nr.3-5
- f) terenul aferent de 18.804 mp, b-dul Lacu Roșu nr.3-5.

Art.2 – 1) Se aprobă modelul Contractului de administrare care va fi încheiat între Municipiul Gheorgheni și Liceul Teoretic „Salamon Ernő” din Gheorgheni, prevăzut în Anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se împuternicește Primarul municipiului Gheorgheni să semneze Contractul de administrare prezentat la alin.(1).

Art.3 – Prevederile prezentei hotărâre vor fi duse la îndeplinire de către: Primarul municipiului Gheorgheni, și Compartimentul patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni

Art.4 – Prezenta hotărâre se comunică: Prefectului Județului Harghita, Primarului municipiului Gheorgheni, Compartimentului patrimoniu, Direcției economice din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni, respectiv Liceului Teoretic „Salamon Ernő” din Gheorgheni.

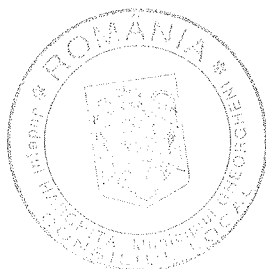
Gheorgheni, la data de 16 februarie 2017

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Antal Szabolcs



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL MUNICIPIULUI,



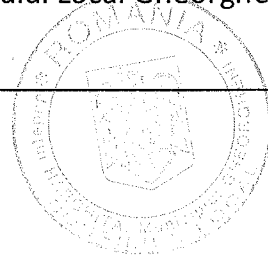
Nagy István

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL GHEORGHENI
CONSILIUL LOCAL

Anexă :
la Hotărârea nr. 25/2017
a Consiliului Local Gheorgheni

_____ model _____

CONTRACT DE ADMINISTRARE



I. Părțile contractante

Municipiul Gheorgheni, Consiliul Local al municipiului Gheorgheni, cu sediul în municipiul Gheorgheni, P-ța Libertății nr.27, județul Harghita, având cod fiscal 4245070, cont bancar RO29TREZ35321A300530XXXX deschis la Trezoreria Gheorgheni, reprezentat de dl. Nagy Zoltán primar, în calitate de proprietar

și

Liceul Teoretic Salamon Ernő, cu sediul în Municipiul Gheorgheni, B-dul Lacu-Roșu nr.3-5, județul Harghita, cod fiscal 4245100, cont bancar RO61TREZ24E651130200109X deschis la Trezoreria Gheorgheni, reprezentat de dl. Lakatos Mihail director, în calitate de administrator

au convenit la încheierea prezentului Contract de administrare.

II. Obiectul contractului

(1) Obiectul prezentului contract de administrare îl constituie predarea de către titularul dreptului de proprietate și primirea de către titularul dreptului de administrare a imobilelor în care își desfășoară activitatea Liceul Teoretic Salamon Ernő, după cum urmează:

- C1 - clădire principală a liceului, b-dul Lacu-Roșu nr.3-5;
- C2 - clădire șopron, b-dul Lacu-Roșu nr.3-5;
- C7 - clădire atelier școlar, b-dul Lacu-Roșu nr.3-5;
- C8 - clădire cu două săli de clasă și termocentrală, b-dul Lacu-Roșu nr.3-5;
- C10 - clădire internat, b-dul Lacu-Roșu nr.3-5
- terenul aferent de 18.804 mp., b-dul Lacu-Roșu nr.3-5.

(2) Predarea-primirea se va realiza odată cu semnarea prezentului contract..

III. Durata contractului

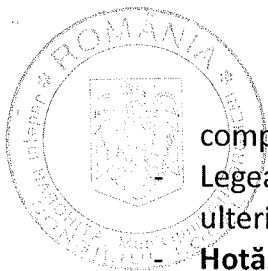
(1) Prezentul contract de administrare se încheie pentru o durată de 10 (zece) ani începând cu data predării bunurilor administratorului.

(2) Contractul de administrare poate fi prelungit cu acordul părților, prin Act adițional.

IV. Baza legală

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

- Constituția României, art. 136;
- Legea nr. 213 /1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215 /2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7 /1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și



completările ulterioare;

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

- Hotărârile nr. _____ a Consiliului Local al Municipiului Gheorgheni privind predarea dreptului de administrare a imobilelor în care își desfășoară activitatea Liceul Teoretic Salamon Ernő din Gheorgheni.

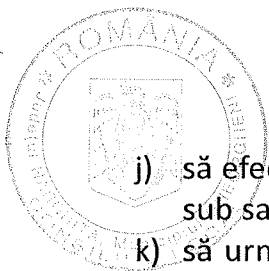
V. Drepturile și obligațiile părților

V. 1. Proprietarul se obligă:

- a) de a preda administratorului bunurile prevăzute la capitolul II;
- b) de a verifica periodic dacă administratorul folosește bunurile potrivit destinației sale;
- c) să nu îl tulbure pe administrator în exercitarea drepturilor din prezentul contract.
- d) de a urmări îndeplinirea obligațiilor asumate de către titularul dreptului de administrare prin prezentul contract.
- e) să îl garanteze pe administrator contra evicțiunii totale sau parțiale din partea sa ori a terților, precum și contra viciilor ascunse ale bunurilor, chiar dacă nu a cunoscut aceste vicii la încheierea contractului;
- f) să nu modifice în mod unilateral contractul de administrare, în afară de cazurile prevăzute expres de lege, cu plata daunelor - interese.
- g) să notifice titularul dreptului de administrare, în termen de cel mult 10 zile, de apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor dobândite de administrator în temeiul prezentului contract.
- h) să nu denunțe contractul de administrare înainte de expirarea termenului pentru care s-a încheiat, sub sancțiunea plății de daune-interese.

V.2. Administratorul se obligă:

- a) să primească în administrare bunurile prevăzute la capitolul II.;
- b) să folosească bunurile primite în administrare cu bună credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din vina sa (rea voință sau culpă);
- c) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică care face obiectul contractului;
- d) să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.)
- e) la încetarea contractului de administrare să restituie titularului dreptului de proprietate bunurile luate în administrare în mod gratuit;
- f) să folosească bunurile primite în administrare numai potrivit destinației acestuia, prevăzut la capitolul II al prezentului contract;
- g) să nu înstrăineze bunurile primite în administrare, să nu-l greveze de sarcini reale sau să nu modifice destinația acestora;
- h) să acționeze cu diligența unui bun proprietar, fiind răspunzător pentru prejudiciile cauzate prin culpa sa;
- i) să țină inventarul bunurilor primite în administrare, separat de bunurile proprii ale administratorului și să prezinte Consiliului Local al municipiului Gheorgheni anual un raport asupra situației gestionării bunurilor, care constituie obiectul prezentului contract;



- j) să efectueze toate reparațiile ce cad în sarcina sa, pentru bunurile să nu se degradeze, sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;
- k) să urmărească comportarea în timp a bunurilor și să sesizeze proprietarul la apariția unor fenomene, cauze împrejurări care ar pune în pericol siguranța bunurilor;
- l) să țină evidența financiar – contabilă a bunurilor primite în administrare potrivit legislației în vigoare .
- m) să obțină toate autorizațiile și avizele necesare funcționării legale a instituției, pe cheltuiala și răspunderea sa.

V.3. Drepturile proprietarului sunt:

- a) de a urmări îndeplinirea obligațiilor asumate de către titularul dreptului de administrare prin prezentul contract;
- b) să inspecteze periodic bunurile administrate, să verifice respectarea obligațiilor asumate de titularului dreptului de administrare. Această verificare se va efectua cu notificarea prealabilă a titularului dreptului de administrare și constatările făcute cu această ocazie vor fi evidențiate într-un proces verbal semnat de către ambele părți.
- c) de a pretinde administratorului să prezinte un raport asupra situației gestionării bunurilor, care constituie obiectul prezentului contract;
- d) de a pretinde despăgubiri pentru pagubele suferite ca urmare a neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor de către administrator;
- e) de a pretinde administratorului să asigure funcționalitatea, obiectivului, corespunzător activităților care se desfășoară prin acesta.

V.4. Drepturile administratorului sunt:

- a) de a primi în administrare bunurile prevăzute la capitolul II, la termenul și în condițiile prevăzute în acest contract; de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți, prin prezentul contract de administrare.
- b) de a pretinde proprietarului acordul acestuia în vederea efectuării reparațiilor capitale, necesare pentru funcționarea corespunzătoare activităților desfășurate conform destinației bunurilor;
- c) să administreze bunurile în condițiile prevăzute în prezentul contract;
- d) de a nu fi tulburat, de către proprietar, în exercitarea drepturilor dobândite prin prezentul contract;

VI. Încetarea și modificarea contractului

Prezentul contract încetează să mai producă efecte juridice în următoarele situații:

- a) în urma expirării termenului contractului;
- b) în urma solicitării motivate, notificate de către titularul dreptului de administrare;
- c) bunurile ce formează obiectul prezentului contract încetează să mai existe;
- d) în urma revocării dreptului de administrare conform legilor în vigoare, și actului de transmitere datorită nerespectării obligațiilor din partea titularului dreptului de administrare.
- e) în cazul în care administratorul nu execută obligațiile stabilite în sarcina sa prin prezentul contract;
- f) în cazul desființării administratorului ca persoană juridică;



g) în cazul denunțării unilaterale a contractului de către una dintre părți cu condiția notificării prealabile a celeilalte părți cu cel puțin 30 de zile dinaintea datei propuse pentru încetare;

h) prin acordul de voință a părților semnatare.

VII. Răspunderea contractuală

Nerespectarea totală sau parțială sau pentru executare defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să remedieze defecțiunile provocate din vina sa pe propria cheltuială în cel mai scurt timp posibil.

VIII. Litigii

(1) Părțile au convenit că toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

(2) În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanței de judecată competentă, în condițiile legii.

IX. Forța majoră

(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de administrare, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(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.

(3) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și 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.

(4) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice în scris celeilalte părți, în termen de 3 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(5) Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără intervenția instanțelor de judecată și fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

X. NOTIFICĂRI

(1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

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

(3) Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) 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.

XI. Dispoziții finale

Pe toată durata administrării, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

Prezentul contract a fost încheiat la data de _____, în 2 exemplare, din care un exemplar rămâne la Primăria municipiului Gheorgheni și un exemplar la Liceul Teoretic Salamon Ernő.

PRIMAR

Nagy Zoltán

DIRECTOR

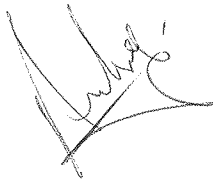
Lakatos Mihail

VIZA CFP

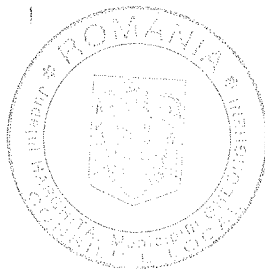
VIZAT
OFICIUL JURIDIC

Red.Csavar Gabor

Președinte de sedință



Secretarul Municipiului



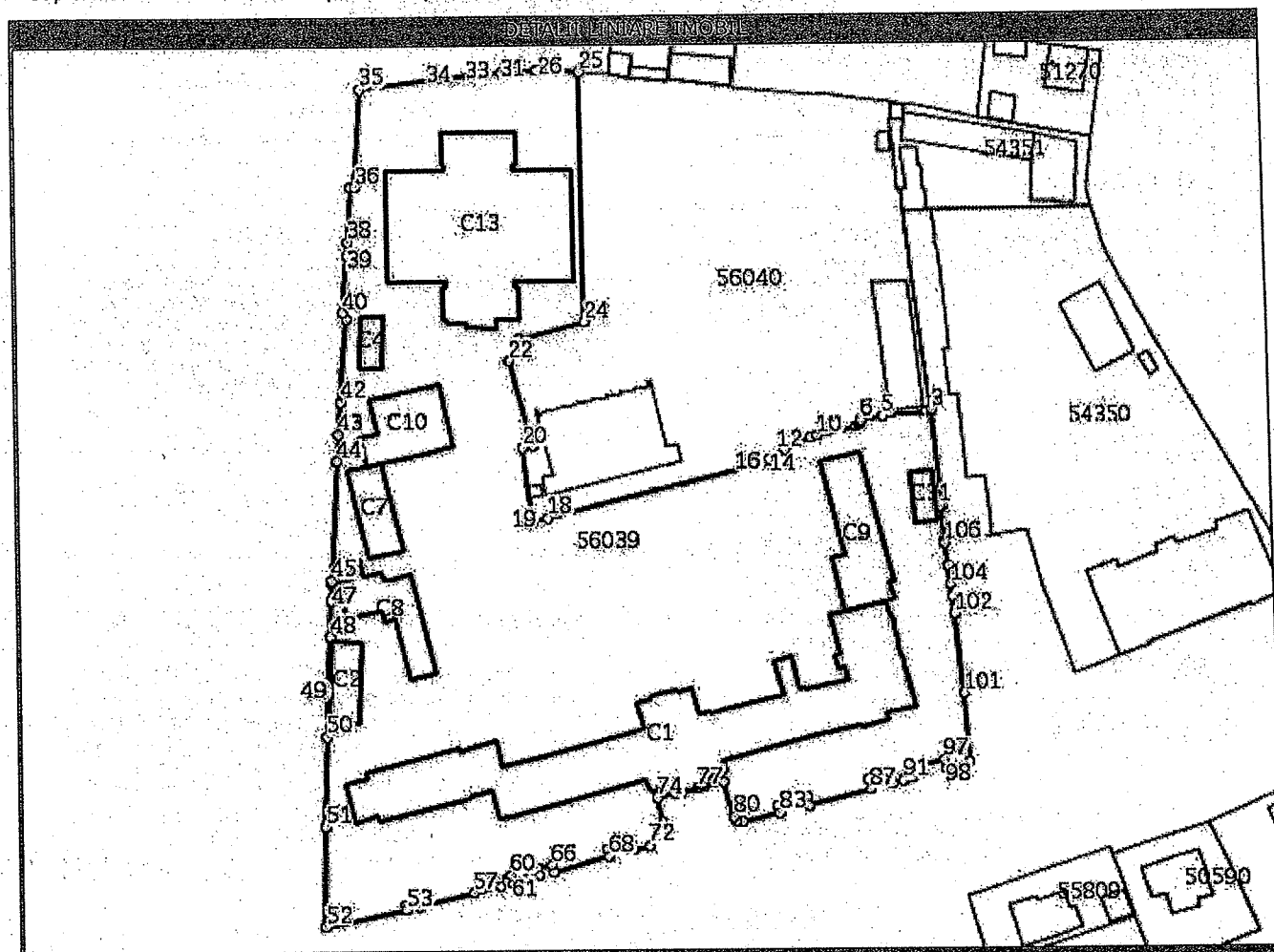
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Gheorgheni, Bulevardul Lacu Roșu, nr. 3-5

Nr. cadastral	Suprafata măsurata (mp)*	Observatii / Referinte
56039	18.804	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	18.804	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	56039-C1	constructii administrative si social culturale	2.073	Cu acte	Liceul Teoretic "SALAMON ERNŐ" tip. D.P.I.II.M. constr. din cărămidă, acoperită cu țiglă, compusă din: Demisol : 2 săli de clase, încăperi pt. protocol, vestiar și W.C.pt. bucătărese, sala de mese, bucătărie, încăperi pt. pregătirea materiilor prime, chiosc elevi, 4 magazine, studio, arhivă, bibliotecă, sala de lectură, cabinet psihologic, magazie de alimente, birou, magazie tehnică, pivniță, sala de clase, 4 magazine, spălătorie, uscătorie.. Parter : 2 vestiare, sala de sport, baie , toaletă, 9 birouri, 2 săli de profesionale, 4 laboratoare de informatică. 4 săli de clase, caserie, încăperi pt. paznici, 3 WC-uri pt. profesori. Etaj I : 2 vestiare pt. femeii de servici, 12 săli de clase, 1 laborator chimie biologie, 3 WC-uri pt. elevi. Etaj II : 2 magazine, 8 săli de clase, 1 laborator de fizică, sala festivă, 2 WC-uri pt. elevi. Mansardă : 9 săli de clase, birou, 3 anexe pt. cabinete, 2 WC-uri pt. elevi, casa scării vechi, casa scării nouă.
A1.2	56039-C2	constructii anexa	139	Cu acte	Șopron.
A1.3	56039-C3	constructii anexa	61	Cu acte	Șopron.