România
Judeţul Harghita
Oraşul Vlăhiţa
Consiliul Local al Oraşului Vlăhiţa

Hotărârea nr. 115/2017
privind darea în administrarea Judeţului Harghita a unor terenuri, aferente imobilului: Vila nr. 23, aflate în proprietatea privată a Oraşului Vlăhiţa, situate în intravilanul localităţii componente Băile Homorod

Consiliul Local al Oraşului Vlăhiţa, întrunit în şedinţă ordinară,

Având în vedere adresa cu nr. 25444 din 31. 10. 2017 a Consiliului Judeţean Harghita, înregistrată Registratura Primarului Oraşului Vlăhiţa sub nr. 5270 în datea 02. 11. 2017, Referatul de aprobare nr. 4373/693/S/13.12.2017 al Primarului Oraşului Vlăhiţa, Raportul de specialitate nr. 4373/694/S/13.12.2017 al Arhitectului Şef, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Oraşului Vlăhiţa, Raportul de avizare nr. 4373/741/S/13.12.2017 al Comisiei de specialitate pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecţia mediului al Consiliului Local al Oraşului Vlăhiţa,

Luând în considerare prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art. 866-870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările şi completările ulterioare,

Cu respectarea prevederilor art. 59 – art. 61 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. a), art. 123, art. 45 alin. (3) respectiv art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Hotărăşte:

Art. 1. – (1) Se aprobă darea în administrarea Judeţului Harghita a unor terenuri, aferente imobilului: Vila nr. 23, aflate în proprietatea privată a Oraşului Vlăhiţa, situate în intravilanul localităţii componente Băile Homorod, înscris în C.F. nr. 50243 – Vlăhiţa, nr. cadastral 50243 şi C.F. nr. 50179 – Vlăhiţa, nr. cadastral 50179, cu o suprafaţă totală de 2100 mp, aflate în domeniul privat al Oraşului Vlăhiţa, identificat conform Extrasului de carte funciară a imobilului, anexat la prezenta hotărâre care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu scopul de efectua lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere sau după caz demolare a construcţiei existente pe acest teren, pe o durată de 15 ani, având datele de identificare prevăzute în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă modelul contractului de administrare pentru imobilul-teren prevăzut la alin. (1) conform formei prevăzute în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Oraşului Vlăhiţa prin Serviciul economic şi prin Arhitect Şef.

Art. 3. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoştinţă publică, respectiv se comunică Primarului Oraşului Vlăhiţa, Consiliului Judeţean Harghita şi Instituţiei Prefectului Judeţului Harghita, în condiţiile şi termenele prevăzute de lege.

Vlăhiţa, la 20 decembrie 2017.

Preşedintele de şedinţă
Consilier local,
TANKÓ Csilla

Contrasemnează
Secretarul Oraşului Vlăhiţa,
VENCZEL Attila

România
Judeţul Harghita
Oraşul Vlăhiţa
Consiliul Local al Oraşului Vlăhiţa

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului
Local al Oraşului Vlăhiţa nr. 115/2017

Datele de identificare

ale unor terenuri aferente imobilului: Vila nr. 23, aflate în proprietatea privată a Oraşului Vlăhiţa, situate în intravilanul localităţii componente Băile Homorod, şi date de către Oraşul Vlăhiţa prin Consiliul Local al Oraşului Vlăhiţa în administrarea Judeţului Harghita prin Consiliul Judeţean Harghita

Nr. crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Situaţia juridică actuală (Denumire act de proprietate sau alte acte doveditoare)
1.	Teren aferent Vila nr. 23	Oraşul Vlăhiţa, Localitate componentă Băile Homorod, nr. 23 Suprafaţa: 1575 mp.	Domeniul privat al oraşului Vlăhiţa C.F. nr. 50243 – Vlăhiţa nr. cadastral. 50243
2.	Teren aferent Vila nr. 23	Oraşul Vlăhiţa, Localitate componentă Băile Homorod, nr. 23 Suprafaţa: 525 mp.	Domeniul privat al oraşului Vlăhiţa C.F. nr. 50179 – Vlăhiţa nr. cadastral. 50179

ROMANIA JUDEȚUL HARGHITA CONSILIUL LOCAL VLĂHIȚA

România
Judeţul Harghita
Oraşul Vlăhiţa
Consiliul Local al Oraşului Vlăhiţa

Anexă la Hotărârea Consiliului Local al Oraşului Vlăhiţa nr. ...115.../2017

CONTRACT DE ADMINISTRARE nr._____/2017
(Model)

În temeiul art. 123 din Legea nr.215/2001 privind administraţia publică locală, republicată cu modificările şi completările ulterioare , s-a încheiat prezentul contract de dare în administrare în baza Hotărârii Consiliului local Vlăhiţa privind darea în administrarea Consiliului Judeţean Harghita a unor bunuri aflate în proprietatea publică a Oraşului Vlăhiţa .

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE:

ORAŞUL VLĂHIŢA PRIN CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI VLĂHIŢA, cu sediul în comuna Vlăhiţa str. _____ nr. _____, judeţul Harghita, telefon/fax. _____ cod fiscal _____, cont nr. _____ deschis la Trezoreria Odorheiu Secuiesc reprezentat prin _____ primar, în calitate **de proprietar**
şi
JUDEŢUL HARGHITA PRIN CONSILIUL JUDEŢEAN HARGHITA, cu sediul în Miercurea-Ciuc, P-ţa Libertăţii nr. 5, judeţul Harghita cod poştal 530140, telefon: 0266-207700, fax: 0266-207792, cod fiscal 4245763, cont nr. RO57TREZ35121220207XXXXX, deschis la Trezoreria Miercurea-Ciuc, reprezentat de dl. Borboly Csaba preşedinte în calitate de **administrator.**

au convenit la încheierea prezentului contract de administrare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

(1) Obiectul prezentului contract îl constituie predarea de către titularul dreptului de proprietate şi primirea de către titularul dreptului de administrare a terenurilor situate în localitatea Băile Homorod, conform anexei care face parte integrantă din prezentul contract de administrare.
(2) Predarea –primirea terenurilor se va efectua pe baza unui Protocol de predare – primire.

III. DURATA CONTRACTULUI

(1) Prezentul contract de administrare se încheie pe o durată de 15 ani, începând cu data semnării Protocolului de predare – primire .
(2) Contractul de administrare poate fi prelungit cu acordul părţilor, prin Act adiţional.

IV. BAZA LEGALĂ

Pentru încheierea contractului s-au avut în vedere următoarele acte normative:
a. Legea nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare;
b. Legea nr. 215/1998 privind administraţia publică locală, republicată cu modificările şi completările ulterioare;
c. Legea nr. 7/1996 privind cadastrul publicitatea imobiliară, cu modificările şi completările ulterioare;
d. Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

V. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

V. 1. Proprietarul se obligă:

1. de a preda administratorului terenul care face obiectul prezentului contract şi care la data semnării contractului este liber de orice sarcină.
2. de a verifica periodic dacă administratorul foloseşte terenul potrivit destinaţiei acestora;
3. să nu îl tulbure pe administrator în exercitarea drepturilor din prezentul contract.
4. de a urmării în îndeplinirea obligaţiile asumate de către titularul dreptului de administrare prin prezentul contract.
5. să nu modifice în mod unilateral contractul de administrare, în afara cazurilor prevăzute expres de lege.
6. să notifice în scris titularul dreptului de administrare , în termen de cel mult 10 zile, orice eveniment, împrejurare de natură să aducă atingere drepturilor acestuia dobândit în baza prezentului contract ;
7. după semnarea contractului de administrare se obligă să sprijine Consiliul Judeţean Harghita, în limitele legii în obţinerea avizelor, acordurilor şi autorizaţiilor în vederea construirii şi punerii în funcţiune a obiectivelor ce urmează să se realizeze.
8. să nu denunţe contractul de administrare înainte de expirarea termenului pentru care s-a încheiat, sub sancţiunea plăţii de daune –interese.

V.2. Administratorul se obligă:

a) să primească în administrare terenurile prevăzut la punctul II.
b) să asigure înregistrarea acesteia în cartea funciară a dreptului de administrare transmis de către Consiliul Local al Oraşului Vlăhiţa.
c) să întocmească, să completeze şi să păstreze Cartea tehnică a construcţiei pe perioada contractului pe care o va preda titularului dreptului de proprietate la încetarea prezentului contract de administrare;
d) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate şi de permanenţă a bunului proprietate publică care face obiectul contractului;
e) să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului etc.)
f) la încetarea contractului de administrare să restituie titularului dreptului de proprietate, terenul luat în administrare în mod gratuit şi liber de orice sarcini.
g) să folosească terenul primit în administrare numai potrivit destinaţiei acestuia, prevăzut la punctul II al prezentului contract;
h) să nu schimbe destinaţia terenului predat, sub sancţiunea revocării dreptului de administrare;
i) să nu înstrăineze bunul primit în administrare, să nu-l greveze de sarcini reale sau să nu modifice destinaţia acestuia;
j) să acţioneze cu diligenţa unui bun proprietar, fiind răspunzător pentru prejudiciile cauzate prin culpa sa;
k) să ţină inventarul bunului primit în administrare, separat de bunurile proprii ale administratorului şi să prezinte Consiliului Local al al Oraşului Vlăhiţa anual un raport asupra situaţiei gestionării terenului, care constituie obiectul prezentului contract;

V.3. Drepturile proprietarului sunt:

a) de a urmări îndeplinirea obligaţiilor asumate de către titularul dreptului de administrare prin prezentul contract;
b) să inspecteze terenul şi cu această ocazie să verifice respectarea obligaţiilor asumate de titularului dreptului de administrare. Această verificare se va efectua cu notificarea prealabilă a titularului dreptului de administrare şi constatările făcute cu această ocazie vor fi evidenţiate într-un proces verbal semnat de către ambele părţi.
c) de a cere administratorului să prezinte un Raport anual asupra situaţiei gestionării terenului, care constituie obiectul prezentului contract;
d) de a pretinde despăgubiri pentru pagubele suferite ca urmare a neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare a obligaţiilor de către administrator;

V.4. Drepturile administratorului sunt:

a) de a folosi şi de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit

naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părţi, prin prezentul contract de administrare.

b) de a lua orice măsură pe care o consideră utilă şi necesară pentru administrarea în condiţii de eficienţă a bunului primit în administrare, cu respectarea prevederilor legale în vigoare, inclusiv de a participa cu acest teren în asociaţii de dezvoltare intercomunitare, conform art. 11 alin. (1) din prezentul contract;

c) de a fi despăgubit, în cazul denunţării de către proprietar a prezentului contract înainte de termenul stabilit.

VI. ÎNCETAREA ŞI MODIFICAREA CONTRACTULUI

VI.1. Prezentul contract încetează să mai producă efecte juridice în următoarele situaţii:

a) în urma expirării termenului contractului;
b) în urma solicitării motivate, notificate de către titularul dreptului de administrare;
c) în urma revocării dreptului de administrare conform legilor în vigoare, şi actului de transmitere datorită nerespectării obligaţiilor din partea titularului dreptului de administrare.
d) în cazul în care administratorul nu execută obligaţiile stabilite în sarcina sa prin prezentul contract;

VI.2. Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o notificare scrisă, cu acordul ambelor părţi, prin act adiţional.

Prezentul contract va fi adaptat corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia, care îi sunt aplicabile.

VI.3. La încetarea contractului de administrare, prin împlinirea termenului, investiţiile ce au fost efectuate de administrator în timpul administrării, pot reveni proprietarului terenului, în cazul în care a solicitat expres acest fapt, în condiţiile legii.

VII. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOR LA ÎMPĂRŢIREA RESPONSABILITĂţILOR DE MEDIU ÎNTRE PROPRIETAR şI ADMINISTRATOR

a) dacă în timpul realizării sau al exploatării obiectivului se produc accidente tehnice care au ca rezultat modificarea locului/amplasamentului, administratorul va efectua pe propria cheltuială lucrările de restabilire a terenurilor;
b) responsabilităţile privind protecţia mediului îi revin în exclusivitate administratorului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de administrare, inclusiv refacerea cadrului natural după execuţia lucrărilor de orice fel (investiţie, organizare de şantier, intervenţie, exploatare etc.) potrivit prevederilor prezentului contract. În execuţia lucrărilor de investiţii şi în exploatare, administratorul va utiliza echipamente şi tehnologii nepoluante pentru mediul ambiant şi lipsite de riscuri pentru desfăşurarea activităţilor precum şi pentru aşezările umane;
c) pe perioada execuţiei lucrărilor de construcţii şi după terminarea acestora, în perioada de exploatare, administratorul are obligaţia să nu afecteze în nici un fel alte suprafeţe de teren, în afara celor alocate pentru administrare;
d) administratorul are obligaţia de a obţine şi a respecta, pe cheltuiala proprie, toate acordurile şi avizele impuse de legislaţia privind protecţia mediului;
e) în cazul în care cu ocazia lucrărilor, administratorul va fi nevoit să folosească terenurile alăturate aflate în proprietate privată, este obligat ca în termen optim să readucă terenul folosit în starea iniţială ca înainte de folosire suportând costurile de reabilitare. Dacă proprietarul terenului este nevoit să o facă din propria iniţiativă administratorul va fi nevoit să achite costurile de reabilitare;

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Nerespectarea totală sau parţială 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 defecţiunile provocate din vina sa pe propria cheltuială în cel mai scurt timp posibil.

IX. LITIGII

(1) Părţile au convenit că toate neînţelegerile privind validitatea prezentului contract sau

rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanţii lor.

(2) În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părţile se vor adresa Tribunalului Harghita, în condiţiile legii.

X. FORŢA MAJORĂ

(1) Prin forţă majoră, în sensul prezentului contract de administrare, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înţelege acele împrejurări care au intervenit şi au condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovăţia paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore.

(3) Nici una dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător - total sau parţial - a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.

(4) Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice în scris celeilalte părţi, în termen de 3 zile, producerea evenimentului şi să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecinţelor lui.

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

XI. NOTIFICĂRI

(1) În accepţiunea părţilor 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 poştală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal 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 părţi, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

XII. DISPOZIŢII FINALE

Pe toată durata administrării, părţile se vor supune legislaţiei în vigoare in România.

Prezentul contract a fost încheiat la data de _____, în 3 exemplare, din care un exemplar rămâne la Primăria Oraşului Vlăhiţa şi două exemplare la Consiliul Judeţean Harghita .

Proprietar	**Administrator**
ORAŞUL VLĂHIŢA prin	**JUDEŢUL HARGHITA prin**
Consiliul Local al Oraşului Vlăhiţa	**Consiliul Judeţean Harghita**
MOLNÁR Tibor	**BORBOLY Csaba**
Primar	**Preşedinte**
_____	_____