



România
Județul Harghita
Orașul Vlăhița
Consiliul Local al Orașului Vlăhița

Hotărârea nr. 117/2017

privind darea în administrarea Județului Harghita a unui teren, aferent imobilului: Vila nr. 25, aflat în proprietatea privată a Orașului Vlăhița, situat în intravilanul localității componente Băile Homorod

Consiliul Local al Orașului Vlăhița, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere adresa cu nr. 25444 din 31. 10. 2017 a Consiliului Județean Harghita, înregistrată Registratura Primarului Orașului Vlăhița sub nr. 5270 în data 02. 11. 2017, Referatul de aprobare nr. 4373/699/S/13.12.2017 al Primarului Orașului Vlăhița, Raportul de specialitate nr. 4373/700/S/13.12.2017 al Arhitectului Șef, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Vlăhița, Raportul de avizare nr. 4373/743/S/20.12.2017 al Comisiei de specialitate pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului al Consiliului Local al Orașului Vlăhița,

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

În conformitate cu prevederile art. 866-870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și 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 și 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 administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1. – (1) Se aprobă darea în administrarea Județului Harghita a unui teren, aferent imobilului: Vila nr. 25, aflat în proprietatea privată a Orașului Vlăhița, situate în intravilanul localității componente Băile Homorod, înscris în C.F. nr. 52138 – Vlăhița, având nr. cadastral 52138, cu o suprafață de 532 mp, aflat în domeniul privat al Orașului Vlăhița, 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 construcției 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 Orașului Vlăhița prin Serviciul economic și prin Arhitect Șef.

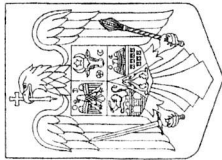
Art. 3. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, respectiv se comunică Primarului Orașului Vlăhița, Consiliului Județean Harghita și Instituției Prefectului Județului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Vlăhița, la 20 decembrie 2017.

Președintele de ședință
Consilier local,
TANKÓ Csilla



Contrasemnează
Secretarul Orașului Vlăhița,
VENCZEL Attila



România
Județul Harghita
Orașul Vlăhița
Consiliul Local al Orașului Vlăhița

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului
Local al Orașului Vlăhița nr. 117/2017

Datele de identificare

a unui teren aferent imobilului: Vila nr. 25, aflat în proprietatea privată a Orașului Vlăhița, situat în intravilanul localității componente Băile Homorod,
și dat de către Orașul Vlăhița prin Consiliul Local al Orașului Vlăhița în administrarea Județului Harghita prin Consiliul Județean Harghita

Nr. crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Situația juridică actuală (Denumire act de proprietate sau alte acte doveditoare)
1.	Teren aferent Vila nr. 25	Orașul Vlăhița, Localitate componentă Băile Homorod, nr. 25 Suprafața: 532 mp.	Domeniul privat al orașului Vlăhița C.F. nr. 52138 – Vlăhița nr. cadastral. 52138





România
Județul Harghita
Orașul Vlăhița
Consiliul Local al Orașului Vlăhița

Anexă la Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 118/2017

**CONTRACT DE ADMINISTRARE nr. _____/2017
(Model)**

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

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

ORAȘUL VLĂHIȚA PRIN CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI VLĂHIȚA, cu sediul în comuna Vlăhița str. _____ nr. _____, județul Harghita, telefon/fax. _____ cod fiscal _____, cont nr. _____ deschis la Trezoreria Odorheiu Secuiesc reprezentat prin _____ primar, în calitate **de proprietar** și

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 4245763, cont nr. RO57TREZ35121220207XXXXX, deschis la Trezoreria Miercurea-Ciuc, reprezentat de dl. Borboly Csaba președinte 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 și 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 părților, prin Act adițional.

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 și completările ulterioare;
- b. Legea nr. 215/1998 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- c. Legea nr. 7/1996 privind cadastrul publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;
- d. Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

V. 1. Proprietarul se obligă:

1. de a preda administratorului terenul care face obiectul prezentului contract și care la data semnării contractului este liber de orice sarcină.
2. de a verifica periodic dacă administratorul folosește terenul potrivit destinației acestora;
3. să nu îl tulbure pe administrator în exercitarea drepturilor din prezentul contract.
4. de a urmări în îndeplinirea obligațiilor 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 Județean Harghita, în limitele legii în obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor în vederea construirii și punerii în funcțiune a obiectivelor ce urmează să se realizeze.
8. 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 terenurile prevăzut la punctul II.
- b) să asigure înregistrarea acestuia în cartea funciară a dreptului de administrare transmis de către Consiliul Local al Orașului Vlăhița.
- c) să întocmească, să completeze și să păstreze Cartea tehnică a construcției 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 și de permanență a bunului proprietate publică care face obiectul contractului;
- e) 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.)
- f) la încetarea contractului de administrare să restituie titularului dreptului de proprietate, terenul luat în administrare în mod gratuit și liber de orice sarcini.
- g) să folosească terenul primit în administrare numai potrivit destinației acestuia, prevăzut la punctul II al prezentului contract;
- h) să nu schimbe destinația terenului predat, sub sancțiunea revocării dreptului de administrare;
- i) să nu înstrăineze bunul primit în administrare, să nu-l greveze de sarcini reale sau să nu modifice destinația acestuia;
- j) să acționeze cu diligența unui bun proprietar, fiind răspunzător pentru prejudiciile cauzate prin culpa sa;
- k) să țină inventarul bunului primit în administrare, separat de bunurile proprii ale administratorului și să prezinte Consiliului Local al al Orașului Vlăhița anual un raport asupra situației gestionării terenului, care constituie obiectul prezentului contract;

V.3. Drepturile proprietarului sunt:

- a) de a urmări îndeplinirea obligațiilor asumate de către titularul dreptului de administrare prin prezentul contract;
- b) să inspecteze terenul și cu această ocazie să verifice respectarea obligațiilor asumate de titularul 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 cere administratorului să prezinte un Raport anual asupra situației gestionării terenului, 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;

V.4. Drepturile administratorului sunt:

- a) 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 lua orice măsură pe care o consideră utilă și necesară pentru administrarea în condiții de eficiență a bunului primit în administrare, cu respectarea prevederilor legale în vigoare, inclusiv de a participa cu acest teren în asociații de dezvoltare intercomunitare, conform art. 11 alin. (1) din prezentul contract;
 - c) de a fi despăgubit, în cazul denunțării de către proprietar a prezentului contract înainte de termenul stabilit.

VI. ÎNCETAREA ȘI MODIFICAREA CONTRACTULUI

VI.1. 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) în urma revocării dreptului de administrare conform legilor în vigoare, și actului de transmitere datorită nerespectării obligațiilor din partea titularului dreptului de administrare.
- d) în cazul în care administratorul nu execută obligațiile stabilite în sarcina sa prin prezentul contract;

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

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, investițiile ce au fost efectuate de administrator în timpul administrării, pot reveni proprietarului terenului, în cazul în care a solicitat expres acest fapt, în condițiile legii.

VII. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOR LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE PROPRIETAR ȘI 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) responsabilitățile privind protecția mediului îi revin în exclusivitate administratorului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de administrare, inclusiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc.) potrivit prevederilor prezentului contract. În execuția lucrărilor de investiții și în exploatare, administratorul va utiliza echipamente și tehnologii nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru desfășurarea activităților precum și pentru așezările umane;
- c) pe perioada execuției lucrărilor de construcții și după terminarea acestora, în perioada de exploatare, administratorul are obligația să nu afecteze în nici un fel alte suprafețe de teren, în afara celor alocate pentru administrare;
- d) administratorul are obligația de a obține și a respecta, pe cheltuiala proprie, toate acordurile și avizele impuse de legislația privind protecția 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 inițială ca înainte de folosire suportând costurile de reabilitare. Dacă proprietarul terenului este nevoit să o facă din propria inițiativă administratorul va fi nevoit să achite costurile de reabilitare;

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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.

IX. 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 Tribunalului Harghita, în condițiile legii.

X. 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 deplin drept a prezentului contract, fără intervenția instanțelor de judecată și fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XI. 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.

XII. DISPOZIȚII FINALE

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

Prezentul contract a fost încheiat la data de _____, în 3 exemplare, din care un exemplar rămâne la Primăria Orașului Vlăhița și două exemplare la Consiliul Județean Harghita

Proprietar
ORAȘUL VLĂHIȚA prin
Consiliul Local al Orașului Vlăhița
MOLNÁR Tibor
Primar

Administrator
JUDEȚUL HARGHITA prin
Consiliul Județean Harghita
BORBOLY Csaba
Președinte
