România
Judeţul Harghita
Oraşul Vlăhiţa
Primarul Oraşului Vlăhiţa

R.O. - 535800 - Oraşul Vlăhiţa - CUI.: 4245224
Str. Turnătorilor nr. 20., Jud. Harghita
Tel./Fax: +40-266-246.634, +40-266-246.635, +40-266-246.636
e-mail: office@primariavlahita.ro
http://primariavlahita.ro

Hotărârea nr. 5/2021
privind darea în administrare a unor bunuri aparţinând domeniului public al oraşului Vlăhiţa către Şcoala Gimnazială "Mártonffi János" Vlăhiţa

Consiliul Local al Oraşului Vlăhiţa, întrunit în şedinţa extraordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 185/11/S/2021 al Primarului Oraşului Vlăhiţa, conţinutul Raportului de specialitate nr. 185/12/S/2021 al Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului, protecţia mediului şi administrarea domeniului public şi privat, respectiv Avizul nr. . 185/37/S/2021 al Comisiei de specialitate juridică, de disciplină şi protecţia drepturilor omului al Consiliului Local al Oraşului Vlăhiţa, Avizul nr. 185/45/S/2021 al Comisiei de specialitate pentru activităţi economice, buget-finanţe al Consiliului Local al Oraşului Vlăhiţa, Avizul nr. 185/52/S/2021 al Comisiei de specialitate pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecţia mediului al Consiliului Local al Oraşului Vlăhiţa;

Luând în considerare prevederile art. 858-861 privind Proprietatea publică şi art.867-870 privind dreptul de administrare din Noul Cod Civil din 2009 (Legea nr. 287/2009) – republicat; art. 286, alin.(1) şi alin.(4); art. 287 privind proprietatea publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale din Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ al României,

În conformitate cu prevederile art. 297-301 privind stabilirea modalităţilor de exercitare a dreptului de proprietate publică, referitor la darea în administrare a bunurilor proprietate publică din Ordonanţa de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art. 129, alin.(1); alin. (2) lit. c); art. 139 alin. (1) şi (3) lit. g); art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă 57/2019 privind Codul administrativ:

Hotărăşte:

Art. 1. – Se aprobă darea în administrare a unor bunuri aparţinând domeniului public al oraşului Vlăhiţa, către Şcoala Gimnazială 'Mártonffi János' Vlăhiţa, având datele de identificare prevăzute în Anexa Nr. 1, care face parte integrată al prezentei hotărâri;

Art. 2. – (1) Se aprobă modelul contractului de administrare ce va fi încheiat între Oraşul Vlăhiţa şi Şcoala Gimnazială "Mártonffi János" Vlăhiţa, conform Anexei Nr.2 care face parte integrată al prezentei hotărâri;

– (2) Se împuterniceşte primarul oraşului Vlăhiţa dl. LŐRINCZ Csaba să semneze în numele şi pe seama consiliului local al oraşului Vlăhiţa contractul de administrare cu Şcoala Gimnazială "Mártonffi János" Vlăhiţa ,

Art. 3. – Destinaţia bunurilor care fac obiectul hotărârii îl constituie asigurarea activităţii de învăţământ desfăşurată în incinta a mai multor imobile şi terenurile aferente al imobilelor;

Art. 4. – Predarea obiectivelor prevăzute la art.1 se va face pe bază de Protocol de Predare-primire, în termen de 15 zile de la data semnării contractului de administrare, de către o comisie înfiinţată în acest scop prin dispoziţia primarului,

Art. 5. – La data intrării în vigoare al prezentei hotărâri se abrogă toate contractele anterioare încheiate între Oraşul Vlăhiţa şi Şcoala Gimnazială "Mártonffi János" Vlăhiţa, respectiv cu structurile de învăţământ din subordinea Şcoala Gimnazială "Mártonffi János" Vlăhiţa;

Art. 6. – Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Oraşului Vlăhiţa

Art. 7. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoştinţa publică, respectiv se comunică Primarului Oraşului Vlăhiţa, Serviciului economic, Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului, protecţia mediului şi administrarea domeniului public şi privat, respectiv către Şcoala Gimnazială "Mártonffi János" Vlăhiţa" Vlăhiţa şi Instituţiei Prefectului Judeţului Harghita, în condiţiile şi termenele prevăzute de lege.

Vlăhiţa, la 28 ianuarie 2021

Preşedintele de şedinţă
Consilier local,
HAÁZ SÁNDOR

Contrasemnează
Secretar general al Oraşului Vlăhiţa,
ÜLKEI Jolán Erika

Anexa Nr.1 la proiectul de hotărâre al consiliului Local al Oraşului Vlăhiţa, privind darea în administrare a unor bunuri aparţinând domeniului public al oraşului Vlăhiţa cătreŞcoala Gimnazială "Mártonffi János" Vlăhiţa;

DATELE DE IDENTIFICARE

a bunurilor imobile care se transmit din proprietatea publică a Oraşului Vlăhiţa în administrarea Şcoala Gimnazială "Mártonffi János" Vlăhiţa;

Nr. Crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii	Valoare contabilă lei	Nr. cadastral
	Bunuri aparţinând structurii de învăţământ Şcoala Gimnazială "Mártonffi János" Vlăhiţa, str. Republicii Nr. 22					
1	1.6.2.	**Teren intravilan Teren aferent Şcoala Gimnazială "Mártonffi János" Vlăhiţa str. Republicii, nr.22** Suprafaţa teren: 5.313 mp.	Teren aferent Teren aferent Şcoala Gimnazială "Mártonffi János" Vlăhiţa, str. Republicii Nr. 22	1987	60.970,76	51269-Vlăhiţa
2	1.6.2.	**Şcoala Generală Nr.1 Martonffi J. str. Republicii, nr.22, Vlăhiţa** Suprafaţa construită: 540 mp.	Săli de clase şi cancelarie	1974	686.086,00	51269-C1
3	1.6.2.	**Sala de sport Martonffi J. str. Republicii, nr.22, Vlăhiţa** Suprafaţa construită: 902 mp.	Sala de sport	2006	1.904.155,79	51269-C5
4	1.6.2.	**Atelier scoală Martonffi J. str. Republicii, nr.22, Vlăhiţa** Suprafaţa construită: 195 mp.	Atelier	1975	98.536,00	51269-C3
5	1.6.2.	**Teren intravilan Şcoala Generală Nr.1 Martonffi J. str. 1 Mai, nr.23, Vlăhiţa** Suprafaţa construită la sol: 633 mp.	Teren aferent Şcoala Gimnazială "Mártonffi János" str.1Mai, Nr. 23	1987	19.887,51	51263-Vlăhiţa
6	1.6.2.	**Şcoala Generală Nr.1 Martonffi J. str. 1 Mai, nr.23, Vlăhiţa** Suprafaţa construită: 583 mp.	Săli de clase şi cancelarie	1878	481.628,00	51263-C1

7	1.6.2.	**Teren intravilan** Suprafața construită la sol: 633 mp.	Teren aferent Şcoala Gimnazială "Mártonffi János" str. Harghitei, Nr. 63	1987	15.790,66	51259-Vlăhița
8	1.6.2.	**Şcoala Generală Nr.1 Martonffi J. str. Harghitei, nr.23, Vlăhița** Suprafața construită: 1376 mp.	Săli de clase şi cancelarie	1961	323.068,00	51259-C1
	Bunuri aparţinând structurii de învățământ Grădinița "Narcisz" Vlăhița str. Republicii nr.24/A					
9	1.6.2.	**Teren intravilan** Suprafața construită la sol: 4059 mp.	Teren aferent grădinița de copii nr.4 str. Republicii nr.24/A	1987	46.580,15	51273-Vlăhița
10	1.6.2.	**Grădinița de copii nr.4 str. Republicii nr.24/A** Suprafața construită la sol: 499 mp.	Săli de clase şi cancelarie	1976	1.314.408,00	51273-C1
11	1.6.2.	**Grădinița de copii nr.5 str. Harghitei n.63** Suprafața construită: 88 mp.	Săli de clase	1976	161.215,00	51259-C1
		Total			**5.013.789,87**	

Anexa Nr.2 la proiectul de hotărâre al consiliului Local al Orașului Vlăhița, privind darea în administrare a unor bunuri aparținând domeniului public al orașului Vlăhița către Școala Gimnazială "Mártonffi János" Vlăhița;

- MODEL -

CONTRACT DE ADMINISTRARE
Nr. ____ / _____

În temeiul art. 297 din OUG 57/2019 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 administrare a unor bunuri aparținând domeniului public al orașului Vlăhița către Școala Gimnazială "Mártonffi János" Vlăhița;

I. PARȚILE CONTRACTANTE:

ORAȘUL VLĂHIȚA PRIN CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI VLĂHIȚA, cu sediul în Orașul Vlăhița str. Turnătorilor nr. 20, județul Harghita, tel. 0266-246634, fax: 0266-246636, cod fiscal 4245224, reprezentat prin **LŐRINCZ Csaba** primar, în calitate **de proprietar**

și

ȘCOALA GIMNAZIALĂ "MÁRTONFFI JÁNOS" VLĂHIȚA, cu sediul în str. Republicii, Nr.22, localitatea Vlăhița, județul Harghita cod poștal 535800, telefon: 0266-246071, fax: 0266-246071, cod fiscal 4367418, reprezentat de D-na Director **FEKETE Bartos Kinga** 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 imobilele cu terenurile aferente, conform anexei care face parte integrantă din prezentul contract de administrare.
(2) Destinația bunurilor care fac obiectul prezentului contract îl constituie asigurarea activității de învățământ, desfășurată în incinta a mai multor imobile și terenurile aferente imobilelor.
(3) Predarea –primirea bunurilor prevăzute la alin. (1) se va efectua pe baza unui Protocol de predare – primire semnat în cel mult 15 zile de la data semnării prezentului contract.

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. art. 858-861 privind Proprietatea publică din Noul Cod Civil din 2009 (Legea nr. 287/2009) – Republicat;
b. Art. 286, alin.(1) şi alin.(4); art. 287, privind proprietatea publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale din Ordonanţa de urgenţă Nr. 57/2019 noul Codul administrativ al României;
c. art. 297-301 privind stabilirea modalităţilor de exercitare a dreptului de proprietate publică, referitor la darea în administrare a bunurilor proprietate publică din Ordonanţa de Urgenta Nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
d. Hotărârea Consiliului Local al oraşului Vlăhiţa, privind darea în administrare a unor bunuri aparţinând domeniului public al oraşului Vlăhiţa către Şcoala Gimnazială "Mártonffi János" Vlăhiţa;

V. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

V. 1. Proprietarul se obligă:

a) de a preda administratorului imobilele cu terenurile aferente care fac obiectul prezentului contract şi care la data semnării contractului sunt libere de orice sarcini.

b) de a verifica periodic dacă administratorul foloseşte imobilele cu terenurile aferente potrivit destinaţiei acestora;

c) să nu îl tulbure pe administrator în exercitarea drepturilor din prezentul contract.

d) de a urmării în îndeplinirea obligaţiile asumate de către titularul dreptului de administrare prin prezentul contract.

e) să nu modifice în mod unilateral contractul de administrare, în afara cazurilor prevăzute expres de lege.

f) 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 ;

g) după semnarea contractului de administrare se obligă să sprijine administratorul, în limitele legii în obţinerea avizelor, acordurilor şi autorizaţiilor în vederea construirii şi punerii în funcţiune a obiectivelor ce urmează să se realizeze.

h) 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 imobilele cu terenurile aferente prevăzut la punctul II, lit.(1).

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, imobilele cu terenurile aferente luate în administrare în mod gratuit şi liber de orice sarcini.

g) să folosească imobilele cu terenurile aferente primite în administrare numai potrivit destinaţiei acestuia, prevăzut la punctul II, lit.(2) al prezentului contract;

h) să nu schimbe destinaţia imobilelor predate, 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 destinația acestuia;

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

k) dreptul de administrare se înscrie în cartea funciară de către titularul dreptului de administrare;

l) să asigure paza, protecția și conservarea bunurilor, ca un bun proprietar, și suportarea tuturor cheltuielilor necesare unei bune funcționări;

m) suportarea tuturor cheltuielilor necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei;

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 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 parți.

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.

a) 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 imobil în asociații de dezvoltare intercomunitare;

b) 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 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 imobilului 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 instanțelor judecătorești competente, în condițiile legii.

X. FORȚA MAJORĂ

(1) Prin forța 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.

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 2 exemplare, din care se predă ambelor părți câte un exemplar.

Proprietar **ORAȘUL VLĂHIȚA**	**Administrator** **ȘCOALA GIMNAZIALĂ "MÁRTONFFI JANOS" VLĂHIȚA**
prin **Consiliul Local al Orașului Vlăhița**	**prin**
LŐRINCZ Csaba **Primar** _____	**FEKETE Bartos Kinga** **Director** _____