



Hotărârea nr. 6/2021

privind darea în administrare a unor bunuri aparținând domeniului public al orașului Vlăhița către
Liceul Tehnologic "GÁBOR ÁRON" Vlăhița, Str. Mihai Eminescu Nr. 2B

Consiliul Local al Orașului Vlăhița, întrunit în ședința extraordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. Nr. 185/14/S/2021 al Primarului Orașului Vlăhița, conținutul Raportului de specialitate nr. 185/15/S/2021 al Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrarea domeniului public și privat, respectiv Avizul nr. 185/38/S/2021 al Comisiei de specialitate juridică, de disciplină și protecția drepturilor omului al Consiliului Local al Orașului Vlăhița, Avizul nr. 185/46/S/2021 al Comisiei de specialitate pentru activități economice, buget-finanțe al Consiliului Local al Orașului Vlăhița, Avizul nr. 185/53/S/2021 al Comisiei de specialitate pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului al Consiliului Local al Orașului Vlăhița;

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

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

În temeiul prevederilor art. 129, alin.(1); alin. (2) lit. c); art. 139 alin. (1) și (3) lit. d), e) și g); art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul administrativ:

Hotărâște:

Art. 1. – Se aprobă darea în administrare a unor bunuri aparținând domeniului public al orașului Vlăhița, către Liceul Tehnologic "GÁBOR ÁRON" Vlăhița, 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 Orașul Vlăhița și Liceul Tehnologic "GÁBOR ÁRON" Vlăhița, conform Anexei Nr.2 care face parte integrată al prezentei hotărâri;

– (2) Se împuternicește primarul orașului Vlăhița dl. LŐRINCZ Csaba să semneze în numele și pe seama consiliului local al orașului Vlăhița contractul de administrare cu Liceul Tehnologic "GÁBOR ÁRON" Vlăhița,

Art. 3. – Destinația bunurilor care fac obiectul hotărârii îl constituie asigurarea activității de învățământ desfășurată în incinta a mai multor imobile și a terenului aferent 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 înființată în acest scop prin dispoziția primarului,

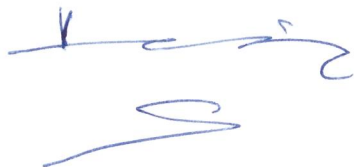
Art. 5. – La data intrării în vigoare al prezentei hotărâri se abrogă toate contractele anterioare încheiate între Orașul Vlăhița și Liceul Tehnologic "GÁBOR ÁRON" Vlăhița, respectiv cu structurile de învățământ din subordinea Liceului Tehnologic "GÁBOR ÁRON" Vlăhița;

Art. 6. – Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Orașului Vlăhița

Art. 7. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică, respectiv se comunică Primarului Orașului Vlăhița, Serviciului economic, Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrarea domeniului public și privat, respectiv Liceului Tehnologic "Gábor Áron" Vlăhița și Instituției Prefectului Județului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Vlăhița, la 28 ianuarie 2021

Președintele de ședință
Consilier local,
HAÁZ SÁNDOR



Contrasemnează
Secretar general al Orașului Vlăhița,
ÚLKEI Jolán Erika



Anexa Nr.1 la Hotărârea nr.6/2021 al Consiliului Local al Oraşului Vlăhiţa, privind darea în administrare a unor bunuri aparţinând domeniului public al oraşului Vlăhiţa către Liceul Tehnologic "GĂBOR ÁRON" Vlăhiţa;

DATELE DE IDENTIFICARE
a bunurilor imobile care se transmit din proprietatea publică a Oraşului Vlăhiţa în administrarea Liceului Tehnologic "GĂBOR ÁRON"
Vlăhiţa;

Nr. Crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii	Valoare contabilă lei	Nr. cadastral
Bunuri aparţinând structuri de învăţământ Grupului Şcolar "GĂBOR ÁRON" Vlăhiţa						
1	1.6.2.	Teren aferent Lic. Tehn. GABOR ARON Vlăhiţa str. Eminescu Nr. 2B Suprafaţa teren: 16.184 mp.	Curţi construcţii	1987	185.723,85	50060-Vlăhiţa
2	1.6.2.	Ciădirea centrală Suprafaţa construită: 582 mp.	Săli de clase şi cancelarie	1977	125.651,59	50060-C1
3	1.6.2.	Sala de gimnastică Suprafaţa construită: 550 mp.	Sala de sport	1979	524.721,42	50060-C2
4	1.6.2.	Ciădirea muzeului Suprafaţa construită: 60 mp.	Muzeul etnografic al scolii	1977	361.836,00	50060-C3
5	1.6.2.	Laboratoare Suprafaţa construită: 537 mp.	Laboratoare	1979	645.796,00	50060-C4
6	1.6.2.	Atelier şcoală Suprafaţa construită: 700 mp	Atelier	1979	113.452,00	50060-C5
7	1.6.2.	Ciădire internat 316 locuri Suprafaţa construită: 597 mp.	Internat	1977	1.116.265,57	50060-C8
8	1.6.2.	Sursa alternativă de energie termică la Lic. Tehn. Gabor Aron Vlăhiţa Suprafaţa construită la sol: 111 mp.	Centrala termică	2010	2.672.717,41	50060-C9

9	1.6.2.	Ciădirea cantinei Suprafața construită: 574 mp.	Cantina	1979	391.520,34	50060-C10
10	1.6.2.	Ciădire vestiar (flotație) Suprafața construită la sol: 338 mp.	Ciădire vestiar (flotație)	1979	11.356,00	
11	1.6.2.	Atelier de reparații Jozsef Attila Nr.10 Suprafața construită la sol: 117 mp.	Atelier de reparații Jozsef Attila Nr.10	1971	155.918,00	
Bunuri aparținând structuri de învățământ Școala Gimnazială "Tamasi Aron" Vlahița						
12	1.6.2.	Teren Intravilan Suprafața: 7218 mp.	Curți construcții str.Mihai Eminescu, Nr. 2	1987	82.832,10	52454-Vlăhița
13	1.6.2.	Ciădire 2 str. Mihai Eminescu nr.2 Suprafața construită: 551 mp.	Săli de clase și cancelarie	1954	413.430,22	52454-C1
14	1.6.2.	Ciădire 1 str. Mihai Eminescu nr.2 Suprafața construită: 716 mp.	Săli de clase	1963	712.960,00	52454-C2
15	1.6.2.	Atelier str. Mihai Eminescu nr.2 Suprafața construită: 116 mp.	Atelier școală și magazie de lemn	1980	22.413.00	52454-C4;C5
16	1.6.2.	Ciădire 3 str. Mihai Eminescu nr.2 Suprafața construită: 311 mp.	Săli de clase	1985	537.414,76	52454-C6
Bunuri aparținând structuri de învățământ Grădinița "Hofeherke" Vlăhița						
17	1.6.2.	Teren Intravilan Suprafața: 7218 mp.	Teren împrejmuit str. Gabor Aron nr.6A	1987	36.997,88	50508-Vlăhița
18	1.6.2.	Grădinița de copii nr.1 Hofeherke Suprafața construită: 460 mp.	Grădinița de copii nr.1 "Hofeherke" str. Gabor Aron nr.6A	1949	319.525,00	50508-C1
19	1.6.2.	Teren Intravilan Suprafața: 810 mp.	Teren împrejmuit str. Gabor Aron nr.45	1987	9.295,37	51249-Vlăhița
20	1.6.2.	Grădinița de copii nr.3 Hofeherke Suprafața construită: 188 mp.	Grădinița de copii nr.1 "Hofeherke" str. Gabor Aron nr.6A	1922	126.897,05	51249-C1
		Total			8.544.310,56	

Anexa Nr.2 la Hotărârea nr.6//2021 al Consiliului Local al Orașului Vlăhița, privind darea în administrare a unor bunuri aparținând domeniului public al orașului Vlăhița către Liceul Tehnologic "GÁBOR ÁRON" 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 Liceul Tehnologic "GÁBOR ÁRON" 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

LICEUL TEHNOLOGIC "GÁBOR ÁRON" VLĂHIȚA, cu sediul în str. Mihai Eminescu nr. 2B, localitatea Vlăhița, județul Harghita cod poștal 535800, telefon: 0266-246897, fax: 0266-246897, cod fiscal 4367426, reprezentat de D-na Director **Tankó Csilla** 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) și alin.(4); art. 287, privind proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale din Ordonanța de urgență Nr. 57/2019 noul Codul administrativ al României;
- c. art. 297-301 privind stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică, referitor la darea în administrare a bunurilor proprietate publică din Ordonanța de Urgență Nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- d. Hotărârea Consiliului Local al orașului Vlăhița, privind darea în administrare a unor bunuri aparținând domeniului public al orașului Vlăhița către Liceul Tehnologic "GÁBOR ÁRON" Vlahita;

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

V. 1. Proprietarul se obligă:

- a) de a preda administratorului imobilele cu terenurile aferente care fac obiectul prezentului contract și care la data semnării contractului sunt libere de orice sarcini.
- b) de a verifica periodic dacă administratorul folosește imobilele cu terenurile aferente potrivit destinației acestora;
- c) să nu îl tulbure pe administrator în exercitarea drepturilor din prezentul contract.
- d) de a urmări în îndeplinirea obligațiile 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 obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor în vederea construirii și punerii în funcțiune a obiectivelor ce urmează să se realizeze.
- 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 imobilele cu terenurile aferente prevăzut la punctul II, lit.(1).
- 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, imobilele cu terenurile aferente luate în administrare în mod gratuit și liber de orice sarcini.
- g) să folosească imobilele cu terenurile aferente primite în administrare numai potrivit destinației acestuia, prevăzut la punctul II, lit.(2) al prezentului contract;
- h) să nu schimbe destinația imobilelor predate, 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) 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 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.

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 deplină 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

prin
Consiliul Local al Orașului Vlăhița

LŐRINCZ Csaba
Primar

Administrator
LICEUL TEHNOLOGIC "GÁBOR ÁRON"
VLĂHIȚA

prin

TANKÓ Csilla
Director
