

**HOTĂRÂREA NR. 68 /2022**

privind transmiterea în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita a imobilului situat în mun. Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18, identificat în CF nr. 68071 și 68077, care aparține domeniului privat al județului Harghita

Consiliul Județean Harghita;

Având în vedere Referatul de aprobare nr.77855/2022, inițiat de către președintele Borboly Csaba la propunerea Direcției generale patrimoniu, privind transmiterea în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita a imobilului situat în mun. Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18, identificat în CF nr. 68071 și 68077, care aparține domeniului privat al județului Harghita; Adresa Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita nr. 74.652/2022, Referatul de urgență nr. 77887/2022;

Raportul de specialitate al Direcției economice cu nr. ~~78055~~ /2022 și al Direcției juridice și administrație publică cu nr. ~~78067~~ /2022;

Luând în considerare avizul favorabil al Comisiei juridice și administrație publică;

Ținând cont de prevederile Cărții III Titlul V ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare ale art. 108 lit. a), art. 298-301 și art. 362 alin. (1) și alin (3) din Ordonanța de urgență al Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, și Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 173 alin. (1) lit. b) coroborate cu alin. (4) lit. b) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă transmiterea în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita pentru o perioadă de 15 ani a imobilului situat în mun. Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18, identificat în CF nr. 68071 și 68077, care aparține domeniului privat al județului Harghita, potrivit datelor de identificare înscrise în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art.2. (1)** Se aprobă modelul Contractului de administrare, care va fi încheiat între județul Harghita prin Consiliul Județean Harghita și administratorul Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita, conform Anexei nr. 2. parte integrantă din prezenta.

**(2)** Se mandatează președintele Consiliului Județean Harghita Borboly Csaba cu semnarea Contractului de administrare, conform modelului aprobat la alineatul precedent.

**(3)** Predarea-primirea imobilului sus menționat la art. 1 se va realiza în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de administrare.

**Art.3.** Evidențele operative vor fi întocmite prin grija Direcției generale patrimoniu, iar cele financiar – contabile prin grija Direcției economice.

**Art.4.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția generală patrimoniu și Direcția economică, sub coordonarea președintelui Borboly Csaba.

**Art.5.** Prezenta hotărâre se comunică de către Direcția juridică și administrație publică – Compartimentul Cancelaria Consiliului Județean Harghita: președintelui Borboly Csaba, Direcției generale patrimoniu, Direcției economice, Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita, precum și Instituției Prefectului Județului Harghita.

Neencucera Cinc , 08.03. 2022

**PREȘEDINTE**  
Borboly Csaba

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI**  
Balogh Krisztina

ROMÂNIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
CONSILIUL JUDEȚEAN  
Direcția generală patrimoniu  
Nr. 7886/04.03/2022

DE ACORD:  
PREȘEDINTE,  
Borboly Csaba

### REFERAT DE APROBARE

privind transmiterea în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita a imobilului situat în mun. Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18, identificat în CF nr. 68071 și 68077, care aparține domeniului privat al județului Harghita

Conform art. 173, alin. 4, lit b al Ordonanței de Urgență al Guvernului în exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (1) lit. c), consiliul județean hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate privată a județului, după caz, în condițiile legii.

Prin adresa nr. 74.652/2022 Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita, solicită spații în vederea desfășurării activităților specifice al acestei instituții potrivit obiectivelor și a standardelor de calitate care sunt preconizate de legislațiile aferente în vigoare.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 4/2022 a fost aprobat includerea în domeniul privat al Județului Harghita și în administrarea Consiliului Județean Harghita al imobilului situat în municipiul Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18, înscris în CF nr. 68077 și 68071, care a fost achiziționat de către Județul Harghita.

Acest imobil este compus din:

- construcții și teren, având o suprafață de 1.605 mp, înscris în CF nr. 68077 Miercurea-Ciuc, sub nr. cadastral de sub A1- 68077, respectiv A1.1. 68077-C1 ( birou, P+E+M), A1.2. 68077-C2 ( poartă)
- terenul înscris în CF.nr. 68071 Miercurea Ciuc, compus din teren intravilan în suprafață de 142 mp.

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita, prin adresa sus menționată a enumerat o serie de probleme sociale și economice cu care se confruntă de mai mulți ani din cauza lipsei de spații și a birourilor de lucru.

În vederea asigurării spațiilor necesare pentru funcționarea acestei instituții în conformitate cu normele de asigurare a accesibilității pentru persoanele cu deficiențe, precum și de a putea desfășura o activitate în condiții optime într-o singură locație propunem transmiterea în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita a imobilului situat în mun. Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18, identificat în CF nr. 68071 și 68077.

Față de cele arătate mai sus propunem Consiliului Județean Harghita adoptarea proiectului de hotărâre cu privire la transmiterea în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita a imobilului situat în mun. Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18, identificat în CF nr. 68071 și 68077, care aparține domeniului privat al județului Harghita.

*Bara Lenke*, 04.05. 2022

Director general  
Birta Antal

Consilier  
Bara Lenke

Lista imobilelor care se află în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Județului Harghita și care se vor transmite în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elementele de identificare (date de individualizare administrativă și tehnică, descriptive, adresa actuală și vecinătățile)	Anul dobândirii sau, după caz dării în folosință	Valoarea de inventar în lei (RON) la 30.12.2021	Situația juridică actuală Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare
0.	1.	2.	3.	4.	5.	6.
61	1.6.4.	Ciădire administrativă- Birou	Situat în Mun. Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18 Ciădire P+E1+E2 — Fundație beton, structură portantă din zidărie, planșee din beton, acoperiș tip șarpantă din lemn, învelitoare din tablă, instalații electrice, apă - canal. Sc: 284 mp. Vecinătăți: NV: str. Progresului S,V,E,N: proprietăți private	2021	1.341.560	Contract de vânzare nr. 72.202/28.12.2021 CF nr. 68077 Miercurea Ciuc
62	1.6.4.	Ciădire poartă	Situat în Mun. Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18 Ciădire poartă, fundația din beton, structură portantă din zidărie, instalații electrice Sc: 17 mp. Vecinătăți: NV: str. Progresului S,V,E,N: proprietăți private	2021	16.900	

63	Teren aferent	Sit în Mun. Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18 S. 1604 mp Vecinătăți: NV: str. Progresului S,V,E.N: proprietăți private	2021	297.663	
64	Teren intravilan	Situat în Mun. Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18 S. 142 mp Vecinătăți: NV: str. Progresului S,V,E.N: proprietăți private	2021	26.537	Contract de vânzare nr. 72.202/28.12.2021 CF nr. 68071 Miercurea Ciuc

N-Cu.c , 08.05.2022

Președinte  
Borboly Csaba

Director general  
Birta Antal

**MODEL**  
**CONTRACT DE ADMINISTRARE**

**I. Părțile contractante:**

**1.1 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 proprietar**

și

**1.2. Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita, cu sediul în Miercurea-Ciuc, P-ța Libertății nr. 5, cod poștal 530140, județul Harghita, telefon: 0266-314711, fax: 0266-207754, cod fiscal 9798918, cont nr. RO86TREZ35124680220XXXXX deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc, reprezentat de director general, domnul Elekes Zoltán, în calitate de administrator,**

;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. /2022, privind transmiterea în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita a imobilului situat în mun. Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18, identificat în CF nr. 68071 și 68077, care aparține domeniului privat al județului Harghita.

**2. Obiectul și scopul contractului**

**2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie darea în administrare Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita, a imobilului situat în mun. Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18, identificat în CF nr. 68071 și 68077, conform datelor de identificare înscrise în Anexa nr. 1, parte integrantă al Hotărârii Consiliului Județean Harghita nr. /2022.**

**2.3. Contractul de administrare se încheie în vederea reabilitării, reamenajării a imobilului menționat la alineatul precedent și a utilizării acestuia ca sediu al instituției.**

**3. Intrarea în vigoare a contractului și durata contractului**

**3.1. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării prezentului contract.**

**3.2. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 15 ani, începând de la data intrării în vigoare, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional.**

**4. Obligațiile părților**

**4.1. Administratorul se obligă:**

- a) de a se îngriji de conservarea imobilului primit în administrare, ca un bun proprietar;
- b) de a asigura utilizarea și exploatarea bunului primit în administrare, potrivit destinației acestuia, determinată în contract și de natura ei sub sancțiunea suportării daunelor cauzate proprietarului, precum și de a permite, reprezentanților desemnați a proprietarului, verificarea stării de fapt a bunului primit în folosință gratuită;
- c) de a restitui imobilul primit în administrare, la expirarea termenului stabilit în contract, în starea de folosință, potrivit destinației acestuia;
- d) de a suporta riscul pentru pierirea totală sau parțială a imobilului, cu excepția situației în care bunurile au pierit ca urmare a unui caz de forță majoră sau caz fortuit, sau dacă face dovada că pierirea lucrurilor este consecința folosirii bunurilor potrivit destinațiilor lor și fără culpă din partea sa;
- e) se efectueze lucrările de investiții asupra imobilului primit;

- f) să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea bunului la stare corespunzătoare de folosință în cazul degradării acestuia ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau neasigurării pazei ;
- g) să obțină avizele pentru planul urbanistic zonal fără schimbarea uzului, interesului public și destinația bunului ;
- h) să obțină avizele pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunului;
- i) de a răspunde pentru deteriorările imobilului primit, produse de către persoanele cărora le-a încredințat, cu orice titlu;
- j) de a notifica, în scris, proprietarului cazurile de forță majoră sau de caz fortuit, în decurs de 5 zile de la data producerii evenimentului care a determinat situația de forță majoră sau caz fortuit;
- k) de a ține evidența bunului primit în administrare și de a comunica, la cererea proprietarului, situația privind aceste bunuri, în vederea întocmirii inventarului propriu al proprietarului;
- l) de a respecta prevederile Legii nr. 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor;
- m) de a nu face modificări în structura interioară a spațiilor folosite, decât cu aprobarea proprietarului;
- n) să încheie un contract de asigurare (pentru furt, cutremur, incendii, dezastre naturale, etc.) privind imobilul care face obiectul prezentului contract, având ca beneficiar/titular proprietarul;
- o) să încheie ( să transcrie) contractele necesare pentru asigurarea utilităților și a serviciilor de întreținere (energie electrică, energie termică, apă, canalizare, salubritate, telefonie etc. ).
- p) de a se îngriji de achitarea cheltuielilor de funcționare și întreținere, aferente imobilului predat în administrare, inclusiv de reparațiile curente necesare pentru asigurarea exploatării eficiente a acestor bunuri;
- q) de a asigura obținerea și menținerea valabilității tuturor autorizațiilor și avizelor prevăzute de lege pentru desfășurarea activităților în spațiul primit în administrare;
- r) are obligația de a preveni desfășurarea oricăror activități în imobilul primit în administrare de către alte persoane decât angajații cu contract de muncă al administratorului, sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;
- s) de a preveni pierirea imobilului, de a asigura paza acestuia, iar în caz de forță majoră are obligația de a încerca salvarea bunului și de a salva bunul chiar și în detrimentul unui/unor bunuri proprii ale administratorului, sub sancțiunea suportării daunelor astfel cauzate.
- t) ca în conformitate cu Legea nr. 64/2008 privind funcționarea în condiții de siguranță a instalațiilor sub presiune, instalațiilor de ridicat și a aparatelor consumatoare de combustibil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și Ordinul inspectorului de stat șef al Inspecției de Stat pentru Controlul Cazanelor, Recipientelor sub Presiune și Instalațiilor de Ridicat nr. 130/2011, să aibă personal autorizat ISCIR pentru exploatarea echipamentelor din domeniul ISCIR și operator autorizat RSVTI care asigură în permanență asigurarea stării tehnice a echipamentelor și instalațiilor sub presiune din domeniul ISCIR.
- u) să asigure înregistrarea la cartea funciară a dreptului de administrare transmis de Consiliul Județean Harghita;
- v) să țină evidența contabil-financiară a bunurilor primite, în afara bilanțului și să înainteze Consiliului Județean Harghita prin Direcția generală patrimoniu, anual cel târziu până la data de 20 decembrie, un raport asupra gestionării bunurilor primite în administrare, potrivit prezentului contract.

#### **4.2. Proprietarul se obligă:**



- a) de a urmări îndeplinirea obligațiilor asumate de către administrator prin prezentul contract;
- b) să inspecteze bunul dat în administrare, să verifice stadiul de realizare a lucrărilor de reparații și de investiții, dacă este cazul
- c) de a pretinde administratorului efectuarea reparațiilor care cad în sarcina acestuia;
- d) de a cere administratorului să prezinte un raport asupra situației gestionării bunurilor, care constituie obiectul prezentului contract;
- e) de a pretinde despăgubiri pentru pagubele suferite ca urmare a neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor de către administrator;
- f) de a pretinde administrator să asigure funcționalitatea obiectivului, corespunzător activităților care se desfășoară prin aceasta;
- g) de a primi imobilul, la încetarea contractului, în starea bună.

#### **5. Drepturile administratorului sunt :**

- a) de a primi în administrare imobilul prevăzut la punctul 2, la termenul și în condițiile prevăzute în prezentul contract;
- b) de a pretinde proprietarului acordul acestuia în vederea efectuării reparațiilor capitale, necesare pentru funcționarea corespunzătoare activităților desfășurate conform destinației bunurilor, de a nu fi tulburat, de către proprietar, în exercitarea drepturilor dobândite prin prezentul contract;
- c) De a iniția închirierea sau concesiunea bunului, în vederea punerii în valoare, însă numai după obținerea acordului proprietarului, în condițiile legii.

#### **6. Încetarea și modificarea contractului**

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

- a) bunurile ce formează obiectul prezentului contract încetează să mai existe;
- b) administratorul schimbă destinația imobilului primit în administrare fără aprobarea Consiliului Județean Harghita;
- c) administratorul nu execută obligațiile stabilite în sarcina sa prin prezentul contract;
- d) prin acordul de voință a părților semnatare.
- e) prin notificarea de către proprietar cu un preaviz de 60 de zile

**6.2.** Prezentul contract încetează deplin drept printr-o simplă notificare a proprietarului în caz de reorganizare al administratorului sau a dizolvării acestuia. Sub sancțiunea daunelor interese ce s-ar cauza, administratorul are obligația de a notifica orice modificare a statutului propriu, reorganizarea sau dizolvarea acestuia în termen de cel mult 3 zile de la data schimbării.

**6.3.** 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.

**6.4.** În caz de încetare a contractului administratorul are obligația de a preda proprietarului imobilul ce formează obiectul prezentului contract, în termen de cel mult 7 zile de la încetarea contractului.

#### **7. Răspunderea contractuală**

**7.1.** Pentru 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 cheltuielă în cel mai scurt timp posibil. Administratorul nu poate avea dreptul de retenție pentru obligații ce s-ar naște în sarcina proprietarului.

#### **8. Forța majoră**

**8.1.** Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, invincibilă și imprevizibilă.

**8.2.** 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.

**8.3.** În ambele cazuri administratorul este obligat să anunțe de urgență proprietarul despre apariția unor fenomene, cauze, împrejurări care ar pune în pericol bunurile proprietarului.

Forța majoră exonerează la răspundere pe partea care o invocă, în scris, în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

### **9. Litigii**

**9.1.** Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

**9.2.** În situația în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

### **10. Dispoziții finale:**

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

Prezentul contract s-a încheiat la data de \_\_\_\_\_, în 2 exemplare, din care se predă ambelor părți câte un exemplar.

**Proprietar,  
Județul Harghita prin  
Consiliul Județean Harghita**

**Administrator,  
Direcția Generală de Asistență Socială și  
Protecția Copilului Harghita**

M-Cme, 08.03.2022

**Președinte  
Borboly Csaba**

**Director general  
Birta Antal**