

HOTĂRÂREA NR. 379 / 2022

privind darea în administrare Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc a unui spațiu aflat în incinta Policlinicii stomatologice, situat în Miercurea Ciuc, Bulevardul Timișoarei, nr. 4, județul Harghita, aparținând domeniului privat al județului Harghita și aflat în administrarea Consiliul Județean Harghita

Consiliul Județean Harghita,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 1005/7/2022 inițiat de către președintele Borboly Csaba la propunerea Direcției generale patrimoniu privind darea în administrare Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc a unui spațiu aflat în incinta Policlinicii stomatologice, situat în Miercurea Ciuc, Bulevardul Timișoarei, nr. 4, județul Harghita, aparținând domeniului privat al județului Harghita și aflat în administrarea Consiliul Județean Harghita, Adresa nr. 92304/2022 al Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc, Referatul de justificare a urgenței nr. 102128/2022, Raportul de specialitate nr. 104097/2022 al Direcției juridice și administrației publice și Raportul de specialitate nr. 104189/2022 al Direcției economice;

Luând în considerare avizul favorabil al Comisiei juridice și administrației publice;
În conformitate cu prevederile cărții III. Titlu V. din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu completările și modificările ulterioare, ale art. 108, lit. a), art. 362, alin.(1) și alin. (3) și art. 298- 301 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare precum și prevederile Dispoziției președintelui Consiliului Județean Harghita nr.1025/2022 privind delegarea către directorul general, domnul Birta Antal, dreptul de semnătură și calitatea de ordonator principal de credite pentru ordonanțările inițiate la nivelul Direcției generale patrimoniu;

În temeiul prevederilor art. 173 alin. (1) lit. c) coroborat cu alin. (4) lit. b), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă darea în administrarea Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc, în regim de administrare deplină, a spațiului E18 împreună cu cota parte indiviză din părțile comune precum și terenul aferent, aflat la etajul I al Policlinicii stomatologice, situat în Miercurea Ciuc, Bulevardul Timișoarei, nr. 4, județul Harghita, aparținând domeniului privat al județului Harghita și aflat în administrarea Consiliului Județean Harghita, pentru o perioadă de 2 ani, cu posibilitate de prelungire încă 2 ani la solicitarea părților și potrivit datelor de identificare din Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta.

Art. 2. Se aprobă modelul contractului de administrare conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă modelul Protocolului de predare-primire, care va fi încheiat între UAT - Județul Harghita și Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc în termen de 30 de zile lucrătoare, conform Anexei nr. 3., parte integrantă din prezenta.

Art. 4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția generală patrimoniu, precum și Direcția economică sub coordonarea președintelui Consiliului Județean Harghita dl. Borboly Csaba.

Art. 5. Hotărârea se comunică de către Direcția juridică și administrație publică - Compartimentul Cancelaria Consiliului Județean Harghita: președintelui Consiliului Județean Harghita Borboly Csaba, Direcției generale patrimoniu, Direcției economice, Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc precum și Instituției Prefectului Județului Harghita.

R-Ciuc , 15.11. 2022

PREȘEDINTE
Borboly Csaba

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI
Balogh Krisztina

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Direcția generală patrimoniu
Nr. 100517 / 11.10. 2022

Inițiez conform celor prezentate:
Borboly Csaba
președinte

Referat de aprobare

privind darea în administrare Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc a unui spațiu aflat în incinta Policlinicii stomatologice, situat în Miercurea Ciuc, Bulevardul Timișoarei, nr. 4, Județul Harghita, aparținând domeniului privat al județului Harghita și aflat în administrarea Consiliului Județean Harghita

Prin Adresa nr. 92304/2022 Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc, a exprimat dorința de a lua în administrare fostul cabinet neurologic respectiv spațiul E18 aflat la etajul I al Policlinicii stomatologice, situat în Miercurea Ciuc, Bulevardul Timișoarei, nr. 4, județul Harghita, aparținând domeniului privat al județului Harghita și aflat în administrarea Consiliului Județean Harghita.

În spațiul E18 situat la etajul I al Policlinicii stomatologice a funcționat un cabinet de neurologie însă în momentul de față este liber deci este posibil soluționarea acestei solicitări.

Potrivit prevederilor din art. 108, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate.

Având în vedere cele exprimate mai sus propunem: aprobarea dării în administrare Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc al spațiul E18 aflat în incinta Policlinicii stomatologice, situat în Miercurea Ciuc, Bulevardul Timișoarei, nr. 4, județul Harghita, aparținând domeniului privat al județului Harghita și aflat în administrarea Consiliului Județean Harghita.

Aprobat
Birta Antal
director general

Antal Birta

Verificat
Bara Lenke
consilier

Întocmit
Máthé Árpád
consilier

Miercurea-Ciuc, 11.10.2022

Imobil care aparține Județului Harghita și care va fi dat în administrarea Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc

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)	Situația juridică actuală (acte de proprietate, acte doveditoare: HG, decizii, donații, etc.)
0	1	2	3	4	5	6
1.	1.6.2.	Policlinica stomatologică Miercurea Ciuc; Spațiul E18 împreună cu cota parte indiviză din părțile comune	Situat în Miercurea Ciuc, Bulevardul Timișoarei, nr.4 Vecinătăți: Est: Consiliul județean Vest: Bulevardul Timișoarei, Nord: str. Körösi Csoma Sándor Sud: Consiliul Județean, Construcție D+P+2, Fundații din beton și piatră, zidării din cărămidă și piatră, șarpantă din lemn, învelitori din țigle. Instalații electrice, apă-canal, încălzire, centrală termică proprie Sc = 38 mp. din totalul de 1555 mp.	1941	83.046	Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 128/2019 CF nr. 50416-C1-U25
		Teren aferent	S=18mp		8.357	

M-Quc, 15.11.2022

Borboly Csaba
președinte

Birta Antal
director general

CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA
DIRECȚIA GENERALĂ PATRIMONIU
Nr. _____ / _____ 2022

SPITALUL JUDEȚEAN DE
URGENȚĂ MIERCUREA CIUC
Nr. _____ / _____ 2022

MODEL CONTRACT DE ADMINISTRARE

1. 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. RO66 TREZ 3512 4510 220X XXXX, deschis la Trezoreria Miercurea-Ciuc, reprezentat de dl. Borboly Csaba președinte prin dl. Birta Antal director general, în calitate de proprietar, și

1.2. Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc str. Dr. Dénes László, nr.2, județul Harghita, cod poștal 530180, telefon 0266-324193, fax 372135, cod fiscal 4245305, cont nr. RO47TREZ3515041XXX000338 deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc, reprezentat prin dna. Dr. Konrád Judith manager, în calitate de administrator, au convenit la încheierea prezentului contract de administrare.

2. Obiectul contractului

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea dreptului de administrare, în regim de administrare deplină, asupra bunului identificat în Anexa nr. 1 a Hotărârii Consiliului Județean Harghita nr. _____ /2022, privind darea în administrare Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc a unui spațiu aflat în incinta Policlinicii stomatologice, situat în Miercurea Ciuc, Bulevardul Timișoarei, nr. 4, județul Harghita, aparținând domeniului privat al județului Harghita și aflat în administrarea Consiliul Județean Harghita și care constituie Anexa nr. 1 la prezentul contract.

2.2. Administrarea se efectuează cu titlu gratuit fără remunerarea administratorului.

3. Scopul contractului

Îl constituie asigurarea locației unui cabinet de consultații.

4. Durata contractului

Prezentul contract de administrare se încheie pe o durată de 2 ani, începând cu data semnării și înregistrării contractului la sediul proprietarului și cu posibilitatea de a fi reînnoit, la solicitarea părților contractante.

5. Baza legală

Pentru încheierea contractului s-au avut în vedere următoarele acte normative:

- a) Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Legea nr. 287/2009, republicată, privind Codul civil, cu completările și modificările ulterioare;
- c) Legea nr. 10/1995, privind calitatea în construcții;
- d) Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. _____/2022;
- e) Dispoziția președintelui Consiliului Județean Harghita nr. 1025/2022 privind delegarea către directorul general, domnul Birta Antal, dreptul de semnătură și calitatea de ordonator principal de credite pentru ordonanțările inițiate la nivelul Direcției generale patrimoniu;

6. Drepturile și obligațiile părților

6. 1. Proprietarul se obligă:

- a) la predarea pe bază de protocol de predare-primire, cu titlu gratuit și liber de sarcini a imobilului, care face obiectul prezentului contract;
- b) să predea imobilul, respectiv construcțiile în stare în care se află în momentul predării și în condițiile prevăzute în prezentul contract;
- c) să notifice administratorului, în termen de 30 zile, în scris, orice eveniment, împrejurare de natură să aducă atingere drepturilor acestuia dobândit în baza prezentului contract;
- d) să îl garanteze pe administrator de evicțiune totală sau parțială din partea sa ori a terților, precum și de viciile ascunse a imobilului, chiar dacă nu a cunoscut aceste vicii la încheierea contractului;
- e) să nu îl tulbure pe administrator în exercitarea drepturilor din prezentul contract.

6. 2. Administratorul se obligă:

- a) să primească pe bază de protocol de predare-primire, imobilul împreună cu bunurile mobile aflate în dotarea acestuia;
- b) să primească imobilul în starea în care se află la momentul predării;
- c) să nu schimbe destinația imobilului sau unei părți ale imobilului primit în administrare și să nu efectueze modificări interioare sau exterioare, fără acordul prealabil al proprietarului, sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;
- d) să anunțe în scris proprietarul despre intenția de a întreprinde măsuri pentru efectuarea oricărei modificări privind lista bunurilor primite, îndeosebi în cazul efectuării și terminării unor investiții (construcții, instalații, etc.) în vederea luării în evidență a acestora sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;
- e) să folosească imobilul primit în administrare cu bună credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- f) să efectueze toate reparațiile ce cad în sarcina sa, pentru ca bunurile să nu se degradeze sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;

- g) să urmărească comportarea în timp a construcțiilor și să sesizeze proprietarul la apariția unor fenomene, cauze, împrejurări care ar pune în pericol siguranța construcțiilor;**
- h) să asigure resurse materiale și financiare necesare funcționării imobilului în condiții corespunzătoare activității care se vor desfășura în acest imobil sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;**
- i) să nu închirieze sau subînchirieze imobilul primit în administrare fără acordul proprietarului.**
- j) să aibă în vedere la încheierea contractelor, asigurarea exploatării imobilului potrivit specificul acestuia și respectarea prevederii alineatului (c) din art. 6. 2. a prezentului contract;**
- k) să țină evidența contabil-financiar a bunului primit în administrare potrivit legislației în vigoare și să prezinte Consiliului Județean Harghita, anual un raport asupra situației gestionării bunurilor, care constituie obiectul prezentului contract;**
- l) să restituie la împlinirea termenului pentru care a primit bunurile, care fac obiectul prezentului contract, în starea în care le-a primit sau cu îmbunătățirile, investițiile, etc. efectuate conform pct. 6.2 alin. (d) din prezentul contract;**
- m) să răspundă de organizarea activității de apărare împotriva incendiilor aferent spațiului primit în administrare, precum și a spațiilor de folosință comună conform Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare precum și a Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor cu modificările ulterioare;**
- n) să încheie contract de asigurare (pentru cutremur, incendii, dezastre naturale, etc.) privind spațiile care fac obiectul prezentului contract, sub sarcina răspunderii pentru pagubele produse ca urmare a evenimentelor neasigurate;**
- o) să achite, dacă este cazul, taxa pe teren și taxa pe imobil conform legislației în vigoare;**
- p) să suporte cheltuielile de funcționare, costul reparațiilor curente și a lucrărilor de intervenție, necesare pentru asigurarea exploatării eficiente a imobilului și pentru creșterea calității serviciilor și actelor medicale desfășurate în imobilele din proprietatea județului Harghita, precum și costurile de întreținere (energie electrică, energie termică, apă, canalizare, salubritate, etc.) a bunului imobil primit în administrare, calculate de către proprietar, fără posibilitatea de a cere restituirea acestor cheltuieli.**

6. 3. Drepturile proprietarului

- a) de a urmări îndeplinirea obligațiilor asumate de către administrator prin prezentul contract;**
- b) de a inspecta bunurile administrate, de a verifica stadiul de realizare a lucrărilor de reparații și de investiții;**
- 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 administratorului să asigure funcționalitatea imobilului, corespunzător activităților care se desfășoară în aceasta;**

- g) de a lua în evidență edificiile construite ulterior, în vederea completării inventarului bunurilor din domeniul public al județului;
- h) de a primi imobilul, la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, în starea în care l-a predat, consemnat în protocolul de predare-primire, sau cu îmbunătățirile, investițiile, etc. efectuate conform pct. 6.2 alin. (d) din prezentul contract.

6.4. Drepturile administratorului

- a) de a primi în administrare, pe bază de proces-verbal de predare-primire a imobilul, împreună cu bunurile mobile aflate în dotarea acestuia dacă este cazul, cu titlu gratuit și liber de orice sarcini;
- b) de a primi imobilul la termenul și în condițiile prevăzute în prezentul contract;
- c) de a pretinde proprietarului acordul acestuia în vederea efectuării reparațiilor capitale, necesare pentru funcționarea corespunzătoare activităților desfășurate conform destinației imobilelor;
- d) de a administra imobilul în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa;
- e) de a nu fi tulburat, de către proprietar, în exercitarea drepturilor dobândite prin prezentul contract.

7. Cesiunea contractului

Cesiunea în tot sau în parte a contractului este interzisă și atrage rezilierea de drept a prezentului contract printr-o notificare a proprietarului, fără intervenția instanțelor de judecată și fără orice altă formalitate.

8. Răspunderea contractuală

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 cheltuială în cel mai scurt timp posibil.

9. Încetarea contractului de administrare

9.1. Contractul de administrare se încetează de drept:

- a) în cazul îndeplinirii termenului pentru care s-a încheiat și nici unul din părți nu a solicitat prelungirea acestuia cu cel puțin 30 de zile înainte de împlinirea termenului;
- b) în cazul încălcării de către administrator a obligațiilor privind menținerea destinației bunurilor primit în administrare și efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și reparații al bunurilor;
- c) în cazul desființării, ca persoană juridică, a administratorului sau a reorganizării acestuia prin afectarea relațiilor funcționale cu proprietarul;
- d) în cazul dispariției obiectului administrării;
- e) în cazul rezilierii unilaterale a contractului de către proprietar; printr-o notificare transmisă administratorului;
- f) în cazurile prevăzute în prezentul contract.

9.2. În toate cazurile, rezilierea se va produce de drept, fără intervenția instanțelor de judecată și fără orice altă formalitate.

9.3. În cazul încetării contractului indiferent de cauzele și împrejurările care au determinat încetarea contractului, la solicitarea proprietarului, administratorul este obligat ca în termen de 3 zile să predea bunul primit în administrare proprietarului, pe bază de proces verbal de predare - primire, sub sancțiunea plății de daune interese estimate de părți la 1000 lei/fiecare zi de întârziere, până la predarea efectivă a bunului.

10. Forța majoră

10.1 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.

10.2 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.

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

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

11. Litigii

11.1 Orice litigii se încearcă a se soluționa pe cale amiabilă.

11.2 În situația în care părțile nu se pot înțelege, litigiul va fi soluționat de instanțele judecătorești potrivit dreptului comun.

Prezentul contract s-a încheiat, în două exemplare, câte una pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR

Județul Harghita prin
Consiliul Județean Harghita
Borboly Csaba
președinte prin
Birta Antal
director general

Direcția economică
Bicăjanu Vasile
director executiv

Viza C.F.P.
Nisipașu Nicoleta Kriszta

ADMINISTRATOR

Spitalul Județean de Urgență
Miercurea Ciuc
Dr. Konrád Judith
manager

Dr. Vitos Attila
director medical interimar

ec. László Botond
director financiar-contabil interimar

consilier


Viză Juridică
Direcția juridică și administrație publică

asistent medical pr. Balási Ildikó
director de îngrijiri


Responsabil contract
Máthé Árpád
consilier

Viză Juridică
Márton Judit

Borboly Csaba
președinte



Birta Antal
director general



CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA
Direcția generală patrimoniu
Nr. _____ / _____ 2022

APROBAT,

SPITALUL JUDEȚEAN DE
URGENȚĂ MIERCUREA CIUC
Nr. _____ / _____ 2022

PROTOCOL

**Încheiat între Consiliul Județean Harghita
și Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc**

Comisia numită prin Dispoziția nr. _____ de către președintele Consiliului Județean Harghita, cu sediul în Municipiul Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita și

Comisia numită prin Decizia nr. ____/2022 de către managerul Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Dr. Dénes László, nr.2, județul Harghita,

în baza prevederilor Hotărârii Consiliului Județean Harghita nr. _____ privind darea în administrare Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc a unui spațiu aflat în incinta Polyclinicii stomatologice, situat în Miercurea Ciuc, Bulevardul Timișoarei, nr. 4, județul Harghita, aparținând domeniului privat al județului Harghita și aflat în administrarea Consiliului Județean Harghita, comisiile au trecut la predarea respectiv primirea spațiilor cuprinse în Anexa nr. 1 a Hotărârii nr. _____.

Consiliul Județean Harghita în calitate de autoritate decizională, administratorul bunurilor care aparțin patrimoniului județului Harghita, predă în administrare, bunul din patrimoniul județului, potrivit datelor de identificare prevăzute în Anexa nr. 1 a Hotărârii nr. _____, care face parte integrantă din prezenta conform prevederilor legale.

Predarea, respectiv primirea bunurilor care fac obiectul prezentului protocol s-a făcut prin inventarierea faptică de către membrii comisiilor. Bunul se află în stare bună de funcționare.

Prezentul protocol intră în vigoare cu data de _____.
Protocolul s-a încheiat în 3 exemplare astăzi, _____.

COMISII

PREDAT,

PRIMIT,

Borboly Csaba
președinte

Birta Antal
director general