ROMÂNIA
JUDEŢUL HARGHITA
CONSILIUL JUDEŢEAN

HOTĂRÂREA NR. 298 /2023

privind aprobarea transmiterii în administrarea Şcolii Profesionale Speciale „SZENT ANNA" Miercurea-Ciuc a unei construcţii situate în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Szék, nr. 150, aflat în domeniul public al Judeţului Harghita

Consiliul Judeţean Harghita,
Având în vedere Referatul de aprobare nr. 132445/2023, iniţiată de către preşedintele Borboly Csaba la propunerea Direcţiei generale patrimoniu, privind aprobarea transmiterii în administrarea Şcolii Profesionale Speciale „SZENT ANNA" Miercurea-Ciuc a unei construcţii situate în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Szék, nr. 150, aflat în domeniul public al Judeţului Harghita, Adresa nr. 833/131705/2023 al Şcolii Profesionale Speciale „SZENT ANNA" Miercurea-Ciuc, Referatul de justificare a urgenţei nr. 132658/2023, Raportul de specialitate al Direcţiei economice cu nr. 132797/2023 şi Raportul de specialitate al Direcţiei juridice şi administraţie publică cu nr. 132728/2023;
Luând în considerare avizul favorabil al Comisiei juridice şi administraţie publică;
În conformitate cu prevederile art. 867-870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu completările şi modificările ulterioare, ale art. 108, lit. a), coroborate cu art. 297- 301 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu completările şi modificările ulterioare, Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi Dispoziţia nr. 1025/2022 privind delegarea către directorul general, domnul Birta Antal, dreptul de semnătură şi calitatea de ordonator principal de credite pentru ordonanţările iniţiate la nivelul Direcţiei generale patrimoniu;

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

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă transmiterea în administrarea Şcolii Profesionale Speciale „SZENT ANNA" Miercurea-Ciuc, a imobilului care aparţine domeniului public al Judeţului Harghita, având datele de identificare înscrise în Anexa nr. 1 parte integrantă la prezenta hotărâre, pentru o perioadă de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire a acestuia prin act adiţional cu acordul comun al părţilor.
Art.2. (1) Se aprobă modelul Contractului de administrare, care va fi încheiat între judeţul Harghita prin Consiliul Judeţean Harghita şi Şcoala Profesională Specială „SZENT ANNA" Miercurea-Ciuc, conform Anexei nr. 2. parte integrantă din prezenta.

(2) Se împuterniceşte Preşedintele Consiliului Judeţean Harghita, domnul Borboly Csaba prin domnul Birta Antal, director general al Direcţiei generale patrimoniu, cu semnarea contractului de administrare, conform modelului aprobat la alineatul precedent.

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

Art.3. Evidenţele operative vor fi întocmite prin grija Direcţiei generale patrimoniu, iar cele financiar – contabile prin grija Direcţiei economice.

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează Direcţia generală patrimoniu şi Direcţia economică, sub coordonarea preşedintelui Borboly Csaba.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică de către Direcţia juridică şi administraţie publică – Compartimentul Cancelaria Consiliului Judeţean Harghita: preşedintelui Borboly Csaba, Direcţiei generale patrimoniu, Direcţiei economice, Şcolii Profesionale Speciale „SZENT ANNA" Miercurea-Ciuc, precum şi Instituţiei Prefectului Judeţului Harghita.

GHEORGHENI, 10.08.2023

PREŞEDINTE
Borboly Csaba

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL JUDEŢULUI
Balogh Krisztina

ROMÂNIA
JUDEŢUL HARGHITA
CONSILIUL JUDEŢEAN
Direcţia generală patrimoniu

Iniţiez conform celor prezentate:
Borboly Csaba
preşedinte

Nr. B2445 /07.08.2023

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea transmiterii în administrarea Şcolii Profesionale Speciale „SZENT ANNA" Miercurea-Ciuc a unei construcţii situate în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Szék, nr. 150, aflat în domeniul public al Judeţului Harghita

Conform art. 173, alin. (4), lit. a) al Ordonanţei de Urgenţă al Guvernului nr. 57/2019 în exercitarea atribuţiilor prevăzute la alin. (1) lit. c), consiliul judeţean hotărăşte darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosinţă gratuită a bunurilor proprietate publică a judeţului, după caz, precum şi a serviciilor publice de interes judeţean, în condiţiile prezentului cod.

În baza Hotărârii Consiliului Judeţean Harghita nr. 86/2008, a fost aprobat transmiterea în administrarea Şcolii Profesionale Speciale „SZENT ANNA" Miercurea-Ciuc a construcţiei situate în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Szék, nr. 150, aflat în domeniul public al Judeţului Harghita, în care şi-a desfăşurat activitatea şcoala sus menţionată.

În urma acestei hotărâri a fost încheiat Contractul de administrare nr. 9406/167/2008 între părţile contractante cum ar fi Judeţul Harghita prin Consiliul Judeţean Harghita şi Şcoala Specială de Arte şi Meserii "Sfânta Ana", cu modificările şi completările ulterioare, pe o durată de 15 ani.
Acest contract de administrare a expirat la data de 17.07.2023.

Şcoala Profesională Specială „SZENT ANNA" Miercurea-Ciuc prin Adresa nr. 833/131705/2023 îşi exprimă intenţia de a reînnoi contractul de administrare a clădirii în care îşi desfăşoară activitatea.

Ca urmare celor de mai sus propunem transmiterea în administrarea Şcolii Profesionale Speciale „SZENT ANNA" Miercurea-Ciuc construcţia situată în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Szék, nr. 150, aflat în domeniul public al Judeţului Harghita pe o perioadă de 10 ani şi încheierea unui nou Contract de administrare.

Luând în considerare cele de mai sus, propunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea transmiterii în administrarea Şcolii Profesionale Speciale „SZENT ANNA" Miercurea-Ciuc a unei construcţii situate în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Szék, nr. 150, aflat în domeniul public al Judeţului Harghita.

Miercurea Ciuc, 07.08.2023

Birta Antal
director general

Bara Lenke
consilier

Bota Gabriella
consilier

ROMÂNIA
JUDEŢUL HARGHITA
CONSILIUL JUDEŢEAN

Anexa Nr. 1 la Hotărârea nr. 298 /2023
al Consiliului Judeţean Harghita

Lista de inventar al bunului imobil din domeniul public al Judeţului Harghita, care vor fi date în administrare Şcolii Profesionale Speciale „SZENT ANNA" – Miercurea-Ciuc

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elementele de identificare (date de individualizare administrativă şi tehnică, descriptive, adresa actuală şi vecinătăţile)	Anul dobândirii sau, după caz dării în folosinţă	Valoarea de inventar în lei (RON) la 01.08.2023	Situaţia juridică actuală (acte de proprietate, acte doveditoare: HG, decizii, donaţii, etc.)
A		ŞCOALA PROFESIONALĂ SPECIALĂ „SZENT ANNA" MIERCUREA-CIUC	Localitatea Miercurea Ciuc str. Szék nr.150 Vecinătăţi: str. Şumuleul Mic Vest şi Sud: Mănăstirea Franciscanilor din Miercurea Ciuc, Şumuleu Nord: str. Szék			Hotărârea Consiliului Judeţean Harghita nr.60/2001 Legea nr.1/2011
1.	1.6.2	Clădire şcoală	Localitatea Miercurea Ciuc str. Szék nr.150. Clădire P+E, Fundaţii beton, pereţi zidării din cărămidă, acoperiş tip şarpantă cu învelitoare din ţigle. Sc.=485 mp Fără teren aferent	1970	1.848.637	

GHEORGHENI, 10.08 2023.

PREŞEDINTE
Borboly Csaba

Director general
Birta Antal

ROMÂNIA
JUDEŢUL HARGHITA

CONSILIUL JUDEŢEAN

Anexa nr.2 la
Hotărârea Consiliului Judeţean
Harghita nr. 298 /2023
ŞCOALA PROFESIONALĂ SPECIALĂ „SZENT ANNA"
MIERCUREA–CIUC

MODEL
CONTRACT DE ADMINISTRARE

I. Părţile contractante:

1.1 Judeţul Harghita prin Consiliul Judeţean Harghita, cu sediul în Miercurea-Ciuc, P-ţa Libertăţii nr. 5, judeţul Harghita cod poştal 530140, telefon: 0266-207700, fax: 0266-207792, cod fiscal 4245763, cont nr. RO57TREZ35121220207XXXXX, deschis la Trezoreria Miercurea-Ciuc, reprezentat de dl. Borboly Csaba preşedinte, în calitate de proprietar

şi

1.2. Şcoala Profesională Specială „SZENT ANNA" Miercurea-Ciuc, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Szék, nr.150, judeţul Harghita, cod poştal 530200 telefon 0266-317327, fax 0266-317327, cod fiscal 4245844, cont nr. RO56TREZ24A650704200104X deschis la Trezoreria Miercurea-Ciuc, reprezentat de dna. Molnár Szilvia director al şcolii profesionale speciale, în calitate de administrator;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Judeţean Harghita nr._____/2023, privind aprobarea transmiterii Clădirii şcolii, situat în mun. Miercurea Ciuc, str. Szék nr.150, care aparţine domeniului public al Judeţului Harghita; din administrarea Consiliului Judeţean Harghita în administrarea Şcolii Profesionale Speciale „SZENT ANNA" Miercurea-Ciuc.

2. Obiectul şi scopul contractului

Obiectul prezentului contract îl constituie delegarea exercitării dreptului de administrare asupra imobilului cu datele de identificare prezentate în Anexa nr. 1 a Hotărârii Consiliului Judeţean Harghita nr. ____/2023, aparţinând domeniului public al judeţului Harghita şi care constituie anexă la prezentul contract, Consiliului de administraţie al Şcolii Profesionale Speciale „SZENT ANNA" Miercurea-Ciuc.

Imobilul ce constituie obiectul prezentului contract, este compus din: clădire şcoală P+E (Sc.=485 mp), din localitatea Miercurea-Ciuc, str. Szék, nr. 150, judeţul Harghita având valoarea de inventar de 1.848.637 RON.

3. Intrarea în vigoare a contractului şi durata contractului

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

3.2. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de **10 ani,** începând de la data intrării în vigoare, cu posibilitatea prelungirii prin act adiţional.

4.Baza legală

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

Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Legea educaţiei naţionale nr. 1/2011, cu modificările şi completările ulterioare;

Legea nr. 10/1995, privind calitatea în construcţii.

5. Obligaţiile părţilor

5.1. Administratorul se obligă:

a) să primească pe bază de proces verbal 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 destinaţia imobilului sau unei părţi ale imobilului primit în administrare şi să nu efectueze modificări interioare sau exterioare, fără acordul prealabil al proprietarului, sub sancţiunea rezilierii prezentului contract;

d) să anunţe în scris proprietarul despre intenţia de a întreprinde măsuri pentru efectuarea oricărei modificări privind lista bunurilor primite, îndeosebi în cazul efectuării şi terminării unor investiţii (construcţii, instalaţii, etc.) în vederea luării în evidenţă a acestora sub sancţiunea rezilierii prezentului contract;

e) să folosească imobilul primit în administrare cu bună credinţă, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din vina sa (rea voinţă sau culpă);

f) să urmărească comportarea în timp a construcţiilor şi să sesizeze proprietarul la apariţia unor fenomene, cauze, împrejurări care ar pune în pericol siguranţa construcţiilor;

g) să asigure resurse materiale şi financiare necesare funcţionării imobilului în condiţii corespunzătoare activităţii care se vor desfăşura în acest imobil sub sancţiunea rezilierii prezentului contract;

h) de a se îngriji de conservarea clădirii şcolii primit în administrare, ca un bun proprietar;

i) de a asigura utilizarea şi exploatarea bunului primit în administrare, potrivit destinaţiei acestuia, determinată în contract şi de natura ei sub sancţiunea suportării daunelor cauzate proprietarului, precum şi de a permite, reprezentanţilor desemnaţi a proprietarului, verificarea stării de fapt a bunului primit în folosinţă gratuită;

j) de a restitui imobilul primit în administrare, la expirarea termenului stabilit în contract, în starea de folosinţă, potrivit destinaţiei acestuia;

k) de a suporta riscul pentru pierirea totală sau parţială a imobilului, cu excepţia situaţiei în care bunurile au pierit ca urmare a unui caz de forţă majoră sau caz fortuit, sau dacă face dovada că pierirea lucrurilor este consecinţa folosirii bunurilor potrivit destinaţiilor lor şi fără culpă din partea sa;

l) să efectueze lucrările de investiţii asupra imobilului primit;

m) să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea bunului la stare corespunzătoare de folosinţă în cazul degradării acestuia ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau neasigurării pazei;

n) să obţină avizele pentru lucrări de îmbunătăţire şi menţinere a caracteristicilor tehnice ale bunului;

o) de a răspunde pentru deteriorările imobilului primit, produse de către persoanele cărora le-a încredinţat, cu orice titlu;

p) de a notifica, în scris, proprietarului cazurile de forţă majoră sau de caz fortuit, în decurs de 5 zile de la data producerii evenimentului care a determinat situaţia de forţă majoră sau caz fortuit;

q) de a ţine evidenţa bunului primit în administrare şi de a comunica, la cererea proprietarului, situaţia privind aceste bunuri, în vederea întocmirii inventarului propriu al proprietarului;

r) de a respecta prevederile Legii nr. 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor cu modificările şi completările ulterioare, precum şi ale Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor;

s) de a nu face modificări în structura interioară a spaţiilor folosite, decât cu aprobarea proprietarului;

t) 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;

u) să încheie (să transcrie) contractele necesare pentru asigurarea utilităţilor şi a serviciilor de întreţinere (energie electrică, energie termică, apă, canalizare, salubrizare, telefonie etc.).

v) de a se îngriji de achitarea cheltuielilor de funcţionare şi întreţinere, aferente imobilului predat în administrare, inclusiv de reparaţiile curente necesare pentru asigurarea exploatării eficiente a acestor bunuri;

w) de a asigura obţinerea şi menţinerea valabilităţii tuturor autorizaţiilor şi avizelor prevăzute de lege pentru desfăşurarea activităţilor în spaţiul primit în administrare;

x) are obligaţia de a preveni desfăşurarea oricăror activităţi în imobilul primit în administrare de către alte persoane decât angajaţii cu contract de muncă ai administratorului, sub sancţiunea rezilierii prezentului contract;

y) de a preveni pierirea imobilului, de a asigura paza acestuia, iar în caz de forţă majoră are obligaţia de a încerca salvarea bunului şi de a salva bunul chiar şi în detrimentul unui/unor bunuri proprii ale administratorului, sub sancţiunea suportării daunelor astfel cauzate.

z) ca în conformitate cu Legea nr. 64/2008 privind funcţionarea în condiţii de siguranţă a instalaţiilor sub presiune, instalaţiilor de ridicat şi a aparatelor consumatoare de combustibil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi Ordinul inspectorului de stat şef al Inspecţiei de Stat pentru Controlul Cazanelor, Recipientelor sub Presiune şi Instalaţiilor de Ridicat nr. 130/2011, să aibă personal autorizat ISCIR pentru exploatarea echipamentelor din domeniul ISCIR şi operator autorizat RSVTI care asigură în permanenţă asigurarea stării tehnice a echipamentelor şi instalaţiilor sub presiune din domeniul ISCIR.

aa) să asigure înregistrarea la cartea funciară a dreptului de administrare transmis de Consiliul Judeţean Harghita;

bb) să ţină evidenţa contabil-financiară a bunurilor primite, în afara bilanţului şi să înainteze Consiliului Judeţean Harghita prin Direcţia generală patrimoniu, anual cel târziu până la data de 20 decembrie, un raport asupra gestionării bunurilor primite în administrare, potrivit prezentului contract.

5.2. Proprietarul se obligă:

a) de a urmări îndeplinirea obligaţiilor asumate de către administrator prin prezentul contract;

b) să inspecteze bunul dat în administrare, să verifice stadiul de realizare a lucrărilor de reparaţii şi de investiţii, dacă este cazul;

c) de a pretinde administratorului efectuarea reparaţiilor care cad în sarcina acestuia;

d) de a cere administratorului să prezinte un raport asupra situaţiei gestionării bunurilor, care constituie obiectul prezentului contract;

e) de a pretinde despăgubiri pentru pagubele suferite ca urmare a neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare a obligaţiilor de către administrator;

f) de a pretinde administratorului să asigure funcţionalitatea obiectivului, corespunzător activităţilor care se desfăşoară prin aceasta;

g) de a primi imobilul, la încetarea contractului, în starea bună.

6. Drepturile administratorului sunt:

a) de a primi în administrare imobilul prevăzut la punctul 2, la termenul şi în condiţiile prevăzute în prezentul contract;

b) de a pretinde proprietarului acordul acestuia în vederea efectuării reparaţiilor capitale, necesare pentru funcţionarea corespunzătoare activităţilor desfăşurate conform destinaţiei bunurilor,

c) de a nu fi tulburat, de către proprietar, în exercitarea drepturilor dobândite prin prezentul contract;

d) De a iniţia închirierea sau concesionarea bunului, în vederea punerii în valoare, însă numai după obţinerea acordului proprietarului, în condiţiile legii;

e) să administreze imobilul în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa.

7. Drepturile proprietarului:

a) de a urmări îndeplinirea obligaţiilor asumate de către administrator prin prezentul contract;
b) să inspecteze bunurile administrate, să verifice stadiul de realizare a lucrărilor de reparaţii şi de investiţii;
c) de a pretinde administratorului efectuarea reparaţiilor care cad în sarcina acestuia;
d) de a cere administratorului să prezinte un raport asupra situaţiei gestionării bunurilor, care constituie obiectul prezentului contract;
e) de a pretinde despăgubiri pentru pagubele suferite ca urmare a neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare a obligaţiilor de către administrator;
f) de a pretinde administratorului să asigure funcţionalitatea imobilului, corespunzător activităţilor care se desfăşoară în aceasta;
g) de a lua în evidenţă edificiile construite ulterior, în vederea completării inventarului bunurilor din domeniul public al judeţului;
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 îmbunătăţirile, investiţiile, etc. efectuate conform pct. 5.1 lit. d) din prezentul contract.

8. Drepturile şi obligaţiile administratorului se completează cu cele prevăzute de art. 300 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

9. Încetarea şi modificarea contractului

9.1. Prezentul contract încetează să mai producă efecte juridice în următoarele situaţii:
a) bunurile ce formează obiectul prezentului contract încetează să mai existe;
b) administratorul schimbă destinaţia imobilului primit în administrare fără aprobarea Consiliului Judeţean Harghita;
c) administratorul nu execută obligaţiile stabilite în sarcina sa prin prezentul contract;
d) prin acordul de voinţă a părţilor semnatare.
e) prin notificarea de către proprietar cu un preaviz de 60 de zile

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

9.3. Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o notificare scrisă, cu acordul ambelor părţi, prin act adiţional.

Prezentul contract va fi adaptat corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia, care îi sunt aplicabile.

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

10. Cesiunea contractului:

Cesiunea contractului în tot sau în parte, este interzisă.

11. Răspunderea contractuală

11.1. Pentru nerespectarea totală sau parţială 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 defecţiunile provocate din vina sa pe propria cheltuială în cel mai scurt timp posibil. Administratorul nu poate avea dreptul de retenţie pentru obligaţii ce s-ar naşte în sarcina proprietarului.

12. Forţa majoră

12.1. Prin forţă majoră, în sensul prezentului contract, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, invincibilă şi imprevizibilă.

12.2. Prin caz fortuit se înţelege acele împrejurări care au intervenit şi au condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovăţia paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore.

12.3. În ambele cazuri administratorul este obligat să anunţe de urgenţă proprietarul despre apariţia unor fenomene, cauze, împrejurări care ar pune în pericol bunurile proprietarului.

Forţa majoră exonerează la răspundere pe partea care o invocă, în scris, în termen de 5 zile de la apariţia cazului de forţă majoră.

13. Litigii

13.1. Părţile au convenit ca toate neînţelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

13.2. În situaţia în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părţile se vor adresa instanţelor judecătoreşti competente.

14. Dispoziţii finale:

Pe toată durata administrării, părţile se vor supune legislaţiei în vigoare în România.

Prezentul contract s-a încheiat într-un singur exemplar, cu semnătură electronică calificată.

PROPRIETAR	**ADMINISTRATOR**
Judeţul Harghita prin	**Şcoala Profesională Specială „SZENT ANNA"**
Consiliul Judeţean Harghita	**Miercurea-Ciuc**

GHEORGHENI, 10.08.2023

Preşedinte	Director general
Borboly Csaba	Birta Antal