

HOTĂRÂREA NR. 527/2023

privind transmiterea în administrarea Spitalului Județean de Urgență Miercurea - Ciuc a spațiului aflat în domeniul public al Județului Harghita, denumit "Bucătărie", în suprafață de 227,90 mp, din incinta "Centrului de Sănătate pentru Copii Sânmartin", situat în Comuna Sânmartin, str. Principală, nr. 361/A, înscris în CF nr. 52770

Consiliul Județean Harghita,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 144615/2023, inițiată de către președintele Borboly Csaba la propunerea Direcției generale patrimoniu, privind transmiterea în administrarea Spitalului Județean de Urgență Miercurea - Ciuc a spațiului aflat în domeniul public al Județului Harghita, denumit "Bucătărie", în suprafață de 227,90 mp, din incinta "Centrului de Sănătate pentru Copii Sânmartin", situat în Comuna Sânmartin, str. Principală, nr. 361/A, înscris în CF nr. 52770, Adresa Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc nr. 139970/2023, Adresa Fundației Internaționale pentru Salvarea Copiilor Budapesta nr. 141895/2023, Adresa Fundației "Csibész" nr. 141.983/2023, Raportul de specialitate al Direcției juridice și administrație publică cu nr. 14528/2023, și al Direcției economice cu nr. ___/2023;

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

În conformitate cu prevederile art. 867 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu completările și modificările ulterioare, ale art. 108, lit. a) și art. 297-301 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare și ale art. 1 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 70/2002 privind administrarea unităților sanitare publice de interes județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 173 alin. (1) lit. c) coroborat cu alin. (4) lit. a), 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 administrare, pe o perioadă de 10 ani, Spitalului Județean de urgență Miercurea - Ciuc, a spațiului aflat în domeniul public al Județului Harghita și denumit "Bucătărie" având valoare de inventar de 157.127 lei, în suprafață de 227,90 mp, din incinta "Centrului de Sănătate pentru Copii Sânmartin", situat în Comuna Sânmartin, str. Principală, nr. 361/A, înscris în CF nr. 52770.

Art. 2. (1) Se aprobă modelul Contractului de administrare, care va fi încheiat între Județul Harghita prin Consiliul Județean Harghita și Spitalul Județean de Urgență Miercurea - Ciuc, conform Anexei nr. 1. parte integrantă din prezenta.

(2) Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Harghita, domnul Borboly Csaba prin domnul Birta Antal, director general al Direcției generale patrimoniu, 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, și Instituției Prefectului Județului Harghita.

Niencurea C.N.C., 27.12.2023

**PREȘEDINTE
Borboly Csaba**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI
Balogh Krisztina**

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Direcția generală patrimoniu
Nr. 144615/07.12. 2023

INIȚIEZ CONFORM CELOR PREZENTATE:

PREȘEDINTE,
Borboly Csaba

REFERAT DE APROBARE

privind transmiterea în administrarea Spitalului Județean de Urgență Miercurea - Ciuc a spațiului aflat în domeniul public al Județului Harghita, denumit "Bucătărie", în suprafață de 227,90 mp, din incinta "Centrului de Sănătate pentru Copii Sânmartin", situat în Comuna Sânmartin, str. Principală, nr. 361/A, înscris în CF nr. 52770

Spitalul Județean de Urgență Miercurea – Ciuc prin adresa nr. 18921/139970/2023 a solicitat transmiterea spațiului aflat în domeniul public al Județului Harghita, denumit "Bucătărie", în suprafață de 227,90 mp, din incinta "Centrului de Sănătate pentru Copii Sânmartin", situat în Comuna Sânmartin, str. Principală, nr. 361/A, în administrare.

Fundația Csibész, prin adresa nr. 141983/2023, a solicitat rezilierea Contractului de comodat nr. 4140/2005, deoarece spațiul denumit "Bucătărie", în suprafață de 227,90 mp, din incinta "Centrului de Sănătate pentru Copii Sânmartin", situat în Comuna Sânmartin, str. Principală, nr. 361/A, transmis în folosință gratuită fundației nu mai este utilizat. Astfel acest contract de comodat a fost reziliat de comun acord prin Actul de reziliere nr. 144.349/2023.

În prezent Spitalul Județean de Urgență Miercurea – Ciuc administrează în acest imobil un Centru de recuperare și reabilitare copii neuropsiho – somatici și motivează solicitarea transmisă cu faptul că au nevoie de acest spațiu eliberat de către Fundația Csibész pentru a – și putea organiza activitățile propuse în mod mai adecvat.

Având în vedere că acest imobil a fost reabilitat cu sprijinul Fundației Internaționale Pentru Salvarea Copiilor și conform clauzei nr. 9 al Contractul de Donație nr. 7045/2008, încheiat între părțile „Fundația Internațională pentru Salvarea Copiilor” în calitate de donator și Județul Harghita prin Consiliul Județean Harghita în calitate de donatar, care a fost aprobat cu Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 119/2007 privind modificarea Hotărârii Consiliului Județean Harghita nr. 71/2006, Consiliul Județean Harghita a solicitat și a primit aprobarea, președintelui Fundației Naționale Pentru Salvarea Copiilor Dl. Edvi Péter, pentru transmiterea spațiului sus amintit, Spitalului Județean de Urgență Miercurea - Ciuc.

Această aprobare ne a fost transmis și înregistrat la sediul Consiliului Județean Harghita cu adresa nr. 141895/2023.

În baza celor enumerate mai sus, propunem transmiterea în administrarea Spitalului Județean de Urgență Miercurea - Ciuc a spațiului aflat în domeniul public al Județului Harghita, denumit "Bucătărie", în suprafață de 227,90 mp, din incinta "Centrului de Sănătate pentru Copii Sânmartin", situat în Comuna Sânmartin, str. Principală, nr. 361/A, înscris în CF nr. 52770.

Aprobat
Birta Antal

Verificat
Máthé Árpád

Întocmit
Bara Lenke

Miercurea Ciuc, 07. decembrie 2023

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 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.RO47TREZ3515041XX000338 deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc, reprezentat de dna. Dr. Konrád Judíth manager spital, în calitate de administrator;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr./2023, privind transmiterea în administrarea Spitalului Județean de Urgență Miercurea - Ciuc a spațiului aflat în domeniul public al Județului Harghita, denumit "Bucătărie", în suprafață de 227,90 mp, din incinta "Centrului de Sănătate pentru Copii Sânmartin", situat în Comuna Sânmartin, str. Principală, nr. 361/A, înscris în CF nr. 52770

2. Obiectul și scopul contractului

Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea dreptului de administrare asupra spațiului aflat în domeniul public al Județului Harghita; denumit "Bucătărie", având valoare de inventar de 157.127 lei, în suprafață de 227,90 mp, din incinta "Centrului de Sănătate pentru Copii Sânmartin", situat în Comuna Sânmartin, str. Principală, nr. 361/A, înscris în CF nr. 52770.

3. Intrarea în vigoare a contractului și durata contractului

3.1. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării prezentului contract de ambele părți.

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

4. Baza legală

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

Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu completările și modificările ulterioare

Ordonanța Guvernului nr. 70/2002 privind administrarea unităților sanitare publice de interes județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

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

5. Obligațiile părților

5.1. Administratorul se obligă:

a) să primească pe bază de proces verbal de predare-primire, spațiul împreună cu bunurile mobile aflate în dotarea acestuia;

b) să primească spațiul în starea în care se află la momentul predării;

c) să nu schimbe destinația spațiului 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 spațiul primit în administrare cu bună credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din vina sa (rea voință sau culpă);
- f) să urmărească comportarea în timp a spațiului și să sesizeze proprietarul la apariția unor fenomene, cauze, împrejurări care ar pune în pericol siguranța construcțiilor;
- g) să asigure resurse materiale și financiare necesare funcționării spațiului în condiții corespunzătoare activității care se vor desfășura în acest imobil sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;
- h) de a se îngriji de conservarea spațiului primit în administrare, ca un bun proprietar;
- i) 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;
- j) de a restitui spațiul primit în administrare, la expirarea termenului stabilit în contract, în starea de folosință, potrivit destinației acestuia;
- k) de a suporta riscul pentru pierirea totală sau parțială a spațiului, 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;
- l) să efectueze lucrările de investiții asupra spațiului primit;
- m) 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;
- n) să obțină avizele pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunului;
- o) de a răspunde pentru deteriorările spațiului primit, produse de către persoanele cărora le-a încredințat, cu orice titlu;
- p) 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;
- q) 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;
- r) 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;
- s) de a nu face modificări în structura interioară a spațiilor folosite, decât cu aprobarea proprietarului;
- t) să încheie un contract de asigurare (pentru furt, cutremur, incendii, dezastre naturale, etc.) privind spațiul care face obiectul prezentului contract, având ca beneficiar/titular proprietarul;
- u) să încheie (să transcrie) contractele necesare pentru asigurarea utilităților și a serviciilor de întreținere (energie electrică, energie termică, apă, canalizare, salubritate, telefonie etc.).
- v) de a se îngriji de achitarea cheltuielilor de funcționare și întreținere, aferente spațiului predat în administrare, inclusiv de reparațiile curente necesare pentru asigurarea exploatării eficiente a acestor bunuri;

- w) de a asigura obținerea și menținerea valabilității tuturor autorizațiilor și avizelor prevăzute de lege pentru desfășurarea activităților în spațiul primit în administrare;
- x) are obligația de a preveni desfășurarea oricăror activități în spațiul primit în administrare de către alte persoane decât angajații cu contract de muncă ai administratorului, sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;
- y) de a preveni pierirea spațiului, 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.
- z) 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.
- aa) să asigure înregistrarea la cartea funciară a dreptului de administrare transmis de Consiliul Județean Harghita;
- bb) 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.

5.2. 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 administratorului să asigure funcționalitatea obiectivului, corespunzător activităților care se desfășoară prin aceasta;
- g) de a primi spațiul, la încetarea contractului, în starea bună.

6. Drepturile administratorului sunt:

- a) de a primi în administrare spațiul 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,
- c) de a nu fi tulburat, de către proprietar, în exercitarea drepturilor dobândite prin prezentul contract;
- d) De a iniția închirierea sau concesiunea bunului, în vederea punerii în valoare, însă numai după obținerea acordului proprietarului, în condițiile legii;
- e) să administreze spațiul în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa.

7. Drepturile proprietarului:

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

- b) să inspecteze bunurile administrate, să verifice 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 spațiului, 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 spațiul, 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. 5.1 lit. d) din prezentul contract.

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

9. Încetarea și modificarea contractului

9.1. 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 spațiului 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

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 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.

9.3. 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.

9.4. În caz de încetare a contractului administratorul are obligația de a preda proprietarului spațiul 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 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. Administratorul nu poate avea dreptul de retenție pentru obligații ce s-ar naște în sarcina proprietarului.

12. Forța majoră

12.1. 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 imprezibilă.

12.2. 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.

12.3. 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.

13. Litigii

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

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

14. Dispoziții finale:

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

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

PROPRIETAR

Județul Harghita prin
Consiliul Județean Harghita

ADMINISTRATOR

Splitalul Județean de Urgență
Miercurea-Ciuc

Borboly Csaba
președinte

Birta Antal
director general