

HOTĂRÂREA NR. 292 /2024

privind aprobarea includerii în domeniul public al Județului Harghita a unor construcții situate în orașul Cristuru Secuiesc și transmiterea acestora în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita

Consiliul Județean Harghita,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 168025/2024, inițiată de către președintele Borboly Csaba la propunerea Direcției patrimoniu privind aprobarea includerii în domeniul public al Județului Harghita a unor construcții situate în orașul Cristuru Secuiesc și transmiterea acestora în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita, Adresa Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita nr. 38367/162307/2024, Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 68313/11.04.2024, Raportul de specialitate al Direcției economice cu nr. 168444/2024 și Raportul de specialitate al Serviciului juridic și administrație publică cu nr. 168871/2024.

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

În conformitate cu prevederile art. 858, 863 lit. a), 867 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 108, lit. a) 286 alin. (3) și art. 297-301 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Dispoziția președintelui Consiliului Județean Harghita nr. 606/2024 privind delegarea către directorul executiv, domnul Birta Antal, dreptul de semnătură și calitatea de ordonator principal de credite pentru ordonanțările inițiate la nivelul Direcției patrimoniu.

În temeiul prevederilor art. 173 alin. (1) lit. c) și f) 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 includerea în domeniul public al Județului Harghita a unor construcții situate în orașul Cristuru Secuiesc, str. Bem József nr 2, 2/A, 2/B, având datele de identificare cuprinse în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă transmiterea Complexului de servicii Cristuru Secuiesc în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita , pe o durată de 10 ani, potrivit datelor de identificare înscrise în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.3. (1) Se aprobă modelul Contractului de administrare, care va fi încheiat între județul Harghita prin Consiliul Județean Harghita și Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita, conform Anexei nr. 2. parte integrantă din prezenta.

(2) Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Harghita, domnul Borboly Csaba prin domnul Birta Antal, director executiv al Direcției 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.4. Evidențele operative vor fi întocmite prin grija Direcției patrimoniu, iar cele financiar – contabile prin grija Direcției economice.

Art.5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția patrimoniu și Direcția economică, sub coordonarea președintelui Borboly Csaba.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică de către Serviciul juridic și administrație publică – Compartimentul Cancelaria Consiliului Județean Harghita: președintelui Borboly Csaba, Direcției patrimoniu, Direcției economice, Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita, precum și Instituției Prefectului Județului Harghita.

M-Csaba / 29.07.2024

PREȘEDINTE
Borboly Csaba

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL JUDEȚULUI
Balogh Krisztina

DATELE DE IDENTIFICARE

a construcțiilor situate în orașul Cristuru Secuiesc incluse în domeniul public al Județului Harghita și care se transmit 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)	Situația juridică actuală Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare
		COMPLEX DE SERVICII CRISTURU SECUIESC pentru îngrijirea copiilor cu handicap sever	Localitatea: Cristuru Secuiesc, str. Bem József nr 2, 2/A, 2/B Vecinătăți: Est: Spitalul orașenesc și garaje ale serviciului de ambulanță Vest: strada Bem Jozsef Nord: proprietăți private Sud: Spitalul orașenesc Construit pe terenul înscris în C.F.nr. 53667 Cristuru Secuiesc – proprietatea Orașului Cristuru Secuiesc	2024		
1	1.6.4.	Corp 1 – Centrul de consiliere și sprijin pentru părinți și copii	Localitatea: Cristuru Secuiesc, str. Bem József nr 2/B Clădire: S+P, S construită 383,84 mp, S desfășurată 561,39 mp. Fundații din beton armat, pereți portanți din zidărie cărămidă GVP, de 30 cm grosime; pereți despărțitori ne portanți din gipscarton placare dublă; pereții exteriori termoizolate cu polistiren expandat 10 cm; planșee din beton armat, acoperiș tip șarpantă din lemn; învelitoare din țiglă ceramică, uși exterioare metalice și ferestre din lemn stratificat cu geam	2024	2.485.157,56	Proces verbal de recepție nr. 68313/11.04.2024

			termoizolant și obloane din lemn, instalații sanitare interioare, instalații electrice interioare și exterioare, instalații termice interioare, rețea de hidranți interior, apă, canalizare racordată la rețeaua de apă și canalizare menajeră, instalații gaze naturale racordat la rețeaua de gaze naturale existentă în zonă			
2	1.6.4.	Corp 2 – Casa de tip familial Witte	Localitatea: Cristuru Secuiesc, str. Bem József nr 2 Clădire P, S construită 330,47 mp, S desfășurată 330,47 mp Fundații din beton armat, pereți portanți din zidărie cărămidă GVP; de 30 cm grosime; pereți despărțitori ne portanți din gipscarton placare dublă; pereții exteriori termoizolate cu polistiren expandat 10 cm; planșee din beton armat, acoperiș tip șarpantă din lemn; învelitoare din țiglă ceramică, uși exterioare metalice și ferestre din lemn stratificat cu geam termoizolant și obloane din lemn, instalații sanitare interioare, instalații electrice interioare și exterioare, instalații termice interioare, rețea de hidranți interior, apă, canalizare racordată la rețeaua de apă și canalizare menajeră, instalații gaze naturale racordat la rețeaua de gaze naturale existentă în zonă	2024	1.973.459,83	Proces verbal de recepție nr. 68313/11.04.2024
	1.6.4.	Corp 3 – Casa de tip familial Curcubeu	Localitatea: Cristuru Secuiesc, str. Bem József nr 2/A Clădire P, S construită 330,47 mp, S desfășurată 330,47 mp Fundații din beton armat, pereți portanți din zidărie cărămidă GVP, de 30 cm grosime; pereți despărțitori ne portanți din gipscarton placare dublă; pereții exteriori termoizolate cu polistiren expandat 10 cm; planșee din beton armat, acoperiș tip șarpantă din lemn, învelitoare din țiglă ceramică, uși exterioare metalice și ferestre din lemn stratificat cu geam termoizolant și obloane din lemn, instalații sanitare interioare, instalații electrice interioare și exterioare, instalații termice interioare, rețea de hidranți interior,	2024	2.012.300,35	Proces verbal de recepție nr. 68313/11.04.2024

			apă, canalizare racordată la rețeaua de apă și canalizare menajeră, instalații gaze naturale racordat la rețeaua de gaze naturale existentă în zonă			
--	--	--	---	--	--	--

H-Cluc / 29.07. 2024

Președinte
Borboly Csaba



Director executiv
Birta Antal



CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA
Direcția patrimoniu
Nr. _____ / _____ 2024

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
ȘI PROTECȚIA COPILULUI HARGHITA
Nr. _____ / _____ 2024

**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 Birta Antal, director executiv 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...../2024, privind aprobarea includerii în domeniul public al Județului Harghita a unor construcții situate în orașul Cristuru Secuiesc și transmiterea acestora în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului 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 Complexului de servicii Cristuru Secuiesc, conform datelor de identificare înscrise în Anexa nr. 1, parte integrantă al Hotărârii Consiliului Județean Harghita nr./2024.

2.3. Contractul de administrare se încheie în vederea utilizării construcțiilor ca Centru de consiliere și sprijin pentru părinți și copii în vederea îngrijirii copiilor cu handicap sever.

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 10 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 construcțiilor primite în administrare, ca un bun proprietar;

b) de a asigura utilizarea și exploatarea construcțiilor primite 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 ale construcțiilor primite în administrare;

c) de a restitui construcțiile primite 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 ale construcțiilor, 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 construcțiilor primite;
- f) să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea construcțiilor 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 construcțiilor;
- i) de a răspunde pentru deteriorările construcțiilor primite, 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 construcțiilor primite 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 construcțiile care fac 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 construcțiilor predate în administrare, inclusiv de reparațiile curente necesare pentru asigurarea exploataării eficiente a acestor bunuri;
- q) de a asigura obținerea și menținerea valabilității tuturor autorizațiilor și avizelor prevăzute de lege pentru desfășurarea activităților în construcțiile primite în administrare;
- r) are obligația de a preveni desfășurarea oricăror activități în construcțiile primite în administrare de către alte persoane decât angajații cu contract de muncă ai administratorului, sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;
- s) de a preveni pierirea construcțiilor, de a asigura paza acestuia, iar în caz de forță majoră are obligația de a încerca salvarea construcțiilor 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 în cartea funciară a dreptului de proprietate în favoarea Județului Harghita și 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.

w) listele de inventariere cuprinzând bunurile transmise în scopul administrării precum și a bunurilor de natura mijloacelor fixe și al obiectelor de inventar, aflate în dotarea imobilului, se trimit la proprietarul bunurilor în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la terminarea inventarierii, urmând ca proprietarul bunurilor să comunice eventualele nepotriviri în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea listelor de inventariere.

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 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.

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 cheltuială 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 într-un singur exemplar, cu semnătură electronică calificată.

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

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

M-Asc, 29.07.2024

Președinte
Borboly Csaba

Director executiv
Birta Antal