

HOTĂRÂREA NR. 426 /2024

privind darea în administrare a unor spații medicale aflate în proprietatea privată a
Județului Harghita către Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc

Consiliul Județean Harghita,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 178398/2024 inițiat de către președintele Consiliului Județului Harghita dl. Bîró Barna - Botond la propunerea Direcției patrimoniu, privind darea în administrare a unor spații medicale aflate în proprietatea privată a Județului Harghita către Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc; Raportul de specialitate nr. 178639/2024 al Serviciului juridic și administrație publică și Raportul de specialitate nr. 178649 /2024 al Direcției economice Referatul privind justificarea urgenței nr.178368/2024;

Luând în considerare avizul favorabil al Comisiei juridice și administrației publice;
În conformitate cu prevederile art. 553 și următoarele 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 și a Dispoziției președintelui Consiliului Județean Harghita nr. 980/2024 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) 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 administrarea Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc, în regim de administrare deplină, a spațiului P1 împreună cu cota parte indiviză din părțile comune precum și terenul aferent, din imobilul Dispensar medical, situat în Miercurea Ciuc, str. Petőfi Sándor, nr. 14, județul Harghita, spațiile nr. E1 și nr. P2 împreună cu cota parte indiviză din părțile comune precum și terenul aferent, din imobilul Dispensar medical str. Patinoar, nr. 3, aparținând domeniului privat al Județului Harghita și aflat în administrarea Consiliului Județean Harghita, pentru o perioadă de 1 an, cu posibilitate de prelungire încă 1 an 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. Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Harghita, domnul Bíró Barna - Botond prin domnul Birta Antal, director executiv al Direcției patrimoniu, cu semnarea contractului de administrare conform Anexei nr. 2 din prezenta.

Art. 5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția patrimoniu, precum și Direcția economică sub coordonarea președintelui Bíró Barna - Botond.

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică de către Serviciul juridic și administrație publică - Compartimentul Cancelaria Consiliului Județean Harghita: domnului președinte Bíró Barna - Botond, Direcției patrimoniu, Direcției economice, Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc, precum și Instituției Prefectului Județului Harghita.

M-Ciuc 08.11.2024

PREȘEDINTE
Bíró Barna - Botond

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI
Balogh Krisztina

ROMÂNIA

JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL JUDEȚEAN

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 426
/2024

Imobile care aparțin domeniului privat al Județului Harghita și care vor fi date 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.	Dispensar medical - Clădire Premial, Camera P1 împreună cu cota parte indiviză din părțile comune (holul de intrare, bransament apă-canal, - electric, - gaz metan, instalații de încălzire centrală, acoperiș, trotuar, casa scării, WC, coridor, sala de tratamente, fișier, etc.) și cu teren aferent	Miercurea Ciuc, str. Petőfi Sándor nr. 14 Subsol+P, fundație din beton monolit, acoperiș tip șarpantă din lemn, cu învelitoare de țigle, tâmplărie exterioară din profil PVC, construcție din cărămidă, instalații electrice, sanitare, canalizare Cabinete medicale Sc =259 mp. Teren aferent: 259 mp, din care se transmite în administrare spațiul P1=65mp cu teren aferent SP1=48 mp	1927	146.960	C.F. nr. 61742 Miercurea Ciuc Se află în administrarea Consiliului Județean Harghita

2.	1.6.2.	Dispensar medical Patinoar, camerele P2 și E1 împreună cu cota parte indiviză din părțile comune (holul de intrare, bransament apă-canal, - electric, - gaz metan, instalații de încălzire centrală, acoperiș, trotuar, casa scării, WC, coridor, sala de tratamente, fișier, etc.) și cu teren aferent	Miercurea Ciuc, str. Patinoarului nr. 3 P+E-structură din cadre de beton armat, construcției din cărămidă și piatră, instalații electrice, sanitare, canalizare Cabinete medicale din totalul de Șc =215 mp. se transmite în administrare P2=50mp, E1=49mp	1973	314.820	C.F. nr. 52652 Miercurea Ciuc Se află în administrarea Consiliului Județean Harghita
		Teren aferent	Din totalul de Teren aferent: 436 mp. se transmite în administrare ptr. SE1=49mp, SP2=51mp		16.328	

11-Ciuc, 08.11.2024

Bíró Barna - Botond
președinte

Birta Antal
director executiv

CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA
DIRECȚIA PATRIMONIU
Nr. _____ / _____ 2024

SPITALUL JUDEȚEAN DE
URGENȚĂ MIERCUREA CIUC
Nr. _____ / _____ 2024

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. Blró Barna - Botond președinte prin dl. Birta Antal director executiv, 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. _____/2024, privind darea în administrare a unor spații medicale aflate în proprietatea privată a județului Harghita către Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc 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 unor cabinete de consultații.

4. Durata contractului

Prezentul contract de administrare se încheie pe o durată de un (1) an, 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. _____/2024;
- e) Dispoziția președintelui Consiliului Județean Harghita nr. 980/2024 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;

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 permise, 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;**
- l) 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. Înțetarea 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

ADMINISTRATOR
Spitalul Județean de Urgență
Miercurea Ciuc

M-Ciuc, 08.11.2024

Bíró Barna - Botond
președinte

Birta Antal
director executiv

APROBAT,

CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA
Direcția patrimoniu
Nr. _____/_____ 2024

SPITALUL JUDEȚEAN DE
URGENȚĂ MIERCUREA CIUC
Nr. _____/_____ 2024

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. ____/2024 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 a unor spații medicale aflate în proprietatea privată a județului Harghita către Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc, 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,

M-Cuc, 08.11.2024

Bíró Barna - Botond
președinte

Birta Antal
director executiv