

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRÂREA Nr. 264/2025

privind includerea imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Stadion nr. 1 Bis, în domeniul privat al Județului Harghita și transmiterea acestuia în administrare către Biblioteca Județeană "Károni János"

Consiliul Județean Harghita;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 206325/2025, inițiat de către președintele Consiliului Județean Harghita domnul Bíró Barna-Botond, la propunerea Direcției patrimoniu privind includerea imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Stadion nr. 1 Bis, în domeniul privat al Județului Harghita și transmiterea acestuia în administrare către Biblioteca Județeană "Károni János", Raportul de specialitate nr. 206627/2025 al Direcției economice; Raportul de specialitate nr. 206751/2025 al Serviciului administrație publică și avizare acte administrative, Adresa Bibliotecii Județene „Károni János” nr. 205841/1004/2025;

Luând în considerare avizul favorabil al Comisiei juridice și administrație publică și al Comisiei economice, dezvoltare economică și turism;

În conformitate cu prevederile art. 108 lit. a), art. 298 – 301, art. 354, 355 și art. 357 și art. 362 alin.1 și alin. 3 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 553 alin. (1) și alin (4), art. 557 și art. 867-870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, cu modificările și completările ulterioare, art. 2 alin. 2 și art. 27 alin.1 - alin.2 din Legea 334/2002 privind bibliotecile – republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând seama de Hotărârea nr. 224/2025 privind aprobarea achiziționării de către Județul Harghita al imobilului situate în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Stadionului nr. 1 BIS, care constă din teren cotă-parte de 364/504 mp și construcție cu suprafața construită desfășurată totală 1526 mp, Hotărârea nr. 232/2025 privind aprobarea modelului Contractului de vânzare-cumpărare și a semnării acestuia în vederea achiziționării de către Județul Harghita al imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Stadionului nr.1 BIS, care constă din teren cotă-parte de 364/504 mp și construcție cu suprafața construită desfășurată totală de 1526 mp, Hotărârea nr. 317/2020 privind aprobarea includerii în domeniul privat al Județului Harghita a unor bunuri, respectiv aprobarea modificării,

completării inventarului actualizat al bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Județului Harghita; Hotărârea nr. 479/2024 privind modificarea Anexei nr.1 la Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 317/2020 privind aprobarea includerii în domeniul privat al Județului Harghita a unor bunuri, respectiv aprobarea modificării, completării inventarului actualizat al bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Județului Harghita; 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; Dispoziției președintelui Consiliului Județean Harghita nr. 1129/2024 privind reorganizarea Comisiei speciale pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al Județului Harghita; și de Contractul de vânzare înregistrat la Consiliul Județean Harghita cu nr. 204501 din data de 07.08.2025 încheiere de autentificare nr. 2023 din data de 07.08.2025.

În temeiul prevederilor art. 173 alin. (1) lit. c), respectiv art. 182 și 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 privat al Județului Harghita a imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Stadion nr. 1 Bis, având datele de identificare cuprinse în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă modificarea și completarea Anexei nr. 1 a Hotărârii Consiliului Județean Harghita nr. 317/2020 privind aprobarea includerii în domeniul privat al Județului Harghita a unor bunuri, respectiv aprobării modificării, completării și a însușirii inventarului actualizat al bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Județului Harghita, cu pozițiile - nr. 115 și 116, conform Anexa nr. 1 al prezentei hotărâri.

Art.3 Se aprobă transmiterea, pe o perioadă de 5 ani, a imobilului situat în municipiul Miercurea Ciuc, str. Stadion nr. 1 Bis, din administrarea Consiliului Județean Harghita în administrarea Bibliotecii Județene „Károni János”, conform datelor de identificare prevăzute în Anexa nr. 1, având ca destinație desfășurarea activității bibliotecii.

Art.4 (1) Se aprobă modelul contractului de administrare, care urmează a fi încheiat între Județul Harghita, prin Consiliul Județean Harghita, și Biblioteca Județeană „Károni János”, în forma prevăzută în Anexa nr. 2, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Predarea–primirea imobilului se va realiza, în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de administrare, pe baza unui protocol de predare–primire semnat de părți, prin comisiile desemnate în acest scop.

(3) Se mandatează președintele Consiliului Județean Harghita domnul Bíró Barna-Botond, prin domnul Birta Antal director executiv al Direcției patrimoniu, cu semnarea contractului de administrare, precum și cu semnarea protocolului de predare – primire.

Art.5 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția patrimoniu și Direcția economică din cadrul Consiliului Județean Harghita.

Art.6 Prezenta hotărâre se comunică de către Serviciului administrație publică și avizare acte administrative - Compartimentul Cancelaria Consiliului Județean Harghita: domnului președinte Bíró Barna-Botond, Direcției patrimoniu, Direcției economice, Biblioteca Județeană „Kájoni János”, precum și Instituției Prefectului Județului Harghita.

N-Cv, 29.09. 2025

PREȘEDINTE

Bíró Barna - Botond

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI

Balogh Krisztina

COMPLETAREA INVENTARULUI BUNURILOR IMOBILE CARE APARTIN DOMENIULUI PRIVAT AL JUDEȚULUI 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) la data de 07 august 2025	Situația juridică actuală
0	1	2	3	4	5	6
115	1.6.2	Clădire Biblioteca Județeană „Károni János”	Situat în Municipiul Miercurea-Ciuc, <u>str. Stadion nr. 1 BIS</u> . S. construită la sol: 444 mp; Spații comerciale, S+P+E și locuință în mansardă, p+4, S, cărămidă <u>str. Stadionului nr. 1 BIS, et. S. ap. 1.</u> 3 magazine, bucătărie, centrală termică, 3 grupuri sanitare, antreu, lift, 2 casa scării, salon de prezentare, legătorie de cărți, SAS, suprafața construită: 444 mp, suprafața utilă 381 mp,	2025	9.481.269,00	

		dreptului de proprietate cu privire la teren în 104/504, părți comune în cotă de 76/367, compus din: acoperiș, alte spații comune, casa scării. <u>str. Stadionului, nr. 1 BIS, et. P, ap. 2,</u> 2 săli de bibliotecă, 2 casa scării, lift, cameră de citit, 3 grupuri sanitare, antreu, hol, suprafața construită 429 mp, suprafața utilă 377 mp, dreptului de proprietate cu privire la teren în 103/504, părți comune în cotă de 75/367, compus din: acoperiș, alte spații comune, casa scării. <u>str. Stadionului, nr. 1 BIS, et. E1, ap. 3,</u> magazie, casa scării, lift, împrumut adulți, 2 grupuri sanitare, antreu, suprafața construită 446 mp, suprafața utilă 397 mp, dreptului de proprietate cu privire la teren în 108/504, părți comune în cotă de 79/367, compus din: acoperiș, alte spații comune, casa scării. <u>str. Stadionului, nr. 1 BIS, et. E2, ap. 4,</u> Metodologie, bibliografie, secție de prelucrare, hol-secretariat, lift, casa scării, contabilitate, grup sanitar, birou director, suprafața construită 207 mp, suprafața utilă 179 mp, dreptul de proprietate cu privire la		Contract de vânzare – cumpărare nr. 2023/204501/07.08.2025 CF nr. 59819, CF nr. 59819-C1-U1, CF nr.59819-C1-U2, CF nr. 59819-C1-U3, CF nr. 59819-C1-U4. <u>Nr. Inventar 95677</u>
--	--	---	--	---

			teren în 49/504, părți comune în cotă de 36/367, compus din: acoperiș, alte spații comune, casa scării. Sc totală: 1526 mp Vecinătăți: V: Strada Stadion, S:Strada Revoluției din Decembrie N,E: proprietăți private			
116		Teren intravilan aferent Clădirii Bibliotecii Județene "Károni János"	Situat în Miercurea-Ciuc, str. Stadion nr. 1 BIS, S. 364 mp Vecinătăți: V: Strada Stadion S:Strada Revoluției din Decembrie N,E: proprietăți private		2.264.587,00	

Comisie specială de inventariere:

1. Bíró Barna-Botond – președinte _____

2. Balogh Krisztina – membru _____

3. Bicăjanu Vasile – membru _____

4. Fülöp Otilia - membru _____

5. Birta Antal – membru _____

6. Chiorean Adrian – membru _____

7. Vágácssy Alpár – membru _____

M-Cve 29.09. 2025

Preşedinte

Bíró Barna – Botond

Director executiv

Birta Antal

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL JUDEȚEAN

Anexa nr.2
la Hotărârea Consiliului Județean Harghita
nr. 264/2025

Model contract de administrare

11-Ave, 29.09. 2025

Președinte

Bíró Barna-Botond

Director executiv

Birta Antal

Model contract de administrare

JUDEȚUL HARGHITA
prin Consiliul Județean Harghita

Nr. _____/____ 2025

Biblioteca Județeană "Károni János"

Nr. _____/____ 2025

CONTRACT DE ADMINISTRARE Nr. _____/2025

I. Părțile contractante:

Județul Harghita prin Consiliul Județean Harghita, cu sediul în Miercurea-Ciuc, Str. Kossuth Lajos, nr. 8, județul Harghita cod poștal 530221, cod fiscal 4245763, cont nr. RO57TREZ35121220207XXXXX, deschis la Trezoreria Miercurea-Ciuc, reprezentat de domnul Bíró Barna-Botond președinte, prin domnul Birta Antal director executiv, în calitate de proprietar

și

Biblioteca Județeană "Károni János", cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc str. Stadion nr. 1 Bis, județul Harghita, cod poștal 530223, telefon 0266-371988, email: secretariat.bibliohr@gmail.com, cod fiscal 8162237, cont nr. RO72TREZ24A670302203004X deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc, reprezentat prin domnul Gyulai Arthur manager, în calitate de administrator

au convenit la încheierea prezentului contract de administrare.

II. Obiectul contractului

Obiectul prezentului contract îl constituie darea în administrare către Biblioteca Județeană "Károni János", în regim de administrare deplină, a imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Stadion nr. 1 Bis, din proprietatea privată al județului Harghita,

conform datelor de identificare prevăzute în Anexa nr. 1 parte integrantă al Hotărârii nr. /2025 privind includerea imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Stadion nr. 1 Bis, în domeniul privat al Județului Harghita și transmiterea acestuia în administrare către Biblioteca Județeană "Károni János".

III. Durata contractului

Prezentul contract de administrare se încheie pe o perioadă de 5 ani, calculată de la data semnării, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional.

IV. Baza legală

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

- a) Legea nr. 287/2006 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- b) Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. /2025 privind includerea imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Stadion nr. 1 Bis, în domeniul privat al Județului Harghita și transmiterea acestuia în administrare către Biblioteca Județeană "Károni János".

V. Drepturile și obligațiile părților

V. 1. Proprietarul se obligă:

- 1. să predea administratorului bunurile prevăzute la punctul II.;
- 2. să verifice periodic dacă administratorul folosește bunul potrivit destinației acestora și nu le deteriorează;
- 3. să notifice în scris administratorului, în termen de 30 zile, orice eveniment, împrejurare de natură să aducă atingere drepturilor acestuia dobândit în baza prezentului contract;
- 4. să nu îl tulbure pe administrator în exercitarea drepturilor din prezentul contract;
- 5. să controleze listele de inventariere primite de la administrator și să comunice în termen de 5 zile lucrătoare eventualele nepotriviri.

V. 2. Administratorul se obligă:

- 1. să primească în administrare bunul prevăzute la punctul II.;

2. să folosească bunurile primite în administrare potrivit destinației acestora- clădire destinată desfășurării activității bibliotecii;
3. să anunțe în scris proprietarul despre intenția de a întreprinde măsuri pentru efectuarea oricărei modificări asupra bunului primit, îndeosebi în cazul efectuării și terminării unor investiții (construcții, instalații, etc.) în vederea luării în evidență a acestora sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;
4. să folosească bunul primite în administrare cu bună credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din vina sa (rea voință sau culpă);
5. să notifice, în scris proprietarul cazurile de forță majoră sau de caz fortuit, în decurs de 5 zile de la data producerii evenimentului care a determinat situație de forță majoră sau caz fortuit;
6. să respecte prevederile Legii nr. 307/2006, republicată, privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor;
7. să nu înstrăineze bunul primit în administrare, să nu greveze cu sarcini reale, sau să nu modifice destinația acestora;
8. să acționeze cu diligența unui bun proprietar, fiind răspunzător pentru prejudiciile cauzate prin culpa sa;
9. să țină inventarul bunului primite în administrare, separat de bunurile proprii ale administratorului;
10. să obțină și să mențină valabilitatea tuturor autorizațiilor și avizelor prevăzute de lege pentru utilizarea, în condițiile legii, a instalațiilor primite în administrare;
11. să încheie (să transcrie) contractele necesare pentru asigurarea utilităților și serviciilor de întreținere (apă, canalizare, salubritate telefoane etc);
12. să se achite cheltuielile de funcționare și de întreținere, aferente imobilului predat în administrare, inclusiv reparațiile curente necesare pentru asigurarea exploatării eficiente a acestui bun;
13. să efectueze toate reparațiile ce cad în sarcina sa, pentru ca bunul să nu se degradeze, sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;
14. să urmărească comportarea în timp a bunului și să sesizeze proprietarul la apariția unor fenomene, cauze, împrejurări care ar pune în pericol siguranța bunurilor;
15. să asigure resurse materiale și financiare necesare funcționării bunului în condiții corespunzătoare activității, sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;
16. să ia măsuri pentru a preveni deteriorarea sau pierderea imobilului și să asigure paza acestuia. În situații de forță majoră, este dator să încerce salvarea imobilului, chiar și cu sacrificiul unor bunuri proprii, în caz contrar urmând să răspundă pentru eventualele daune produse;
17. să țină evidența contabil-financiară a bunul primit, în afara bilanțului și să înainteze Consiliului Județean Harghita prin Direcția patrimoniu, anual cel târziu până la data de 20

decembrie, un raport asupra gestionării bunurilor primite în administrare, potrivit prezentului contract;

18. să încheie un contract de asigurare (pentru furt, cutremur, incendii, dezastre naturale etc.) pentru bunurile primite în administrare sub sarcina răspunderii pentru pagubele produse ca urmare a evenimentelor neasigurate;

19. să asigure înscrierea dreptului de administrare asupra imobilului în cartea funciară;

20. să restituie bunul, la încetarea contractului, în starea în care le-a primit (stare bună de funcționare).

V. 3. Drepturile proprietarului sunt :

a. să urmărească îndeplinirea obligațiilor asumate de administrator prin prezentul contract;

b. să inspecteze bunul administrat, să verifice stadiul de realizare a lucrărilor de reparații și de investiții;

c. să pretindă administratorului efectuarea reparațiilor care cad în sarcina acestuia;

d. să ceară administratorului să prezinte un raport asupra situației gestionării bunului, care constituie obiectul prezentului contract, dacă acesta nu prezintă din propria inițiativă conform obligațiilor asumate la V.2. pct. 17;

e. să pretindă despăgubiri pentru pagubele suferite ca urmare a neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor de către administrator;

f. să pretindă administratorului să asigure funcționalitatea obiectivului, corespunzător activităților care se desfășoară prin aceasta;

g. să primească bunul, la încetarea contractului, în starea în care l-a predat.

V. 4. Drepturile administratorului sunt :

1. să primească în administrare bunul prevăzute la punctul II., la termenul și în condițiile prevăzute în prezentul contract;

2. să pretindă proprietarului acordul acestuia în vederea efectuării reparațiilor capitale, necesare pentru funcționarea corespunzătoare activităților desfășurate conform destinației bunului;

3. să administreze bunul în condițiile prevăzute în prezentul contract;

4. să nu fie tulburat, de către proprietar, în exercitarea drepturilor dobândite prin prezentul contract.

VI. Încetarea și modificarea contractului

VI.1. Prezentul contract încetează să mai producă efecte juridice în următoarele situații:

- a) bunul ce formează obiectul prezentului contract încetează să mai existe;
- b) administratorul schimbă destinația bunului primit în administrare fără aprobarea Consiliului Județean Harghita;
- c) administratorul nu execută obligațiile stabilite în sarcina sa prin prezentul contract;
- e) în cazul desființării administratorului ca persoană juridică;
- f) în cazul denunțării unilaterale a contractului de către una dintre părți cu condiția notificării prealabile a celeilalte părți cu cel puțin 30 zile dinaintea datei propuse pentru încetare;
- g) prin acordul de voință a părților semnatare.

VI.2. Prezentul contract încetează de plin drept printr-o simplă notificare a proprietarului în caz de reorganizarea al administratorului sau 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.

VI.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.

VI.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.

VII. Răspunderea contractuală

VII.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.

VIII. Forța majoră

VIII.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.

VIII.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.

VIII.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.

VIII.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.

IX. Litigii

IX. 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.

IX. 2 În situația în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente de la sediul proprietarului.

X. Dispoziții finale:

Pe toată durata administrării, părțile se vor supune legislației în vigoare în România. Contractul se încheie prin semnare în format electronic, într-un singur exemplar.

PROPRIETAR

U.A.T. Județul Harghita prin

Consiliul Județean Harghita

BENEFICIAR AL DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ

Serviciul de Ambulanță

Județean Harghita

Bíró Barna-Botond

președinte

Birta Antal

director executiv