

HOTĂRÂREA nr. 61 / 2018

privind darea în administrare a unui imobil în favoarea Școlii Gimnaziale Speciale Sfântu Gheorghe

Consiliul local al orașului Baraolt, întrunit în ședința ordinară din data de 20 noiembrie 2018;

Văzând:

- adresa Primarului or. Baraolt înaintată sub nr. 4440/2018 Școlii Gimnaziale Speciale Sfântu Gheorghe, prin care conducătorul unității administrativ – teritoriale solicită de la conducerea unității de învățământ preluarea plății cheltuielilor de întreținere pentru apartamentul constituind proprietatea privată a orașului Baraolt, în care funcționează o grupă a Școlii Gimnaziale Speciale, având în vedere, că până acum toate aceste cheltuieli au fost suportate din bugetul orașului Baraolt,

- cererea Școlii Gimnaziale Speciale Sfântu Gheorghe nr. 1315/2018, înregistrată la Primăria or. Baraolt sub nr. 5647/2018, prin care unitatea de învățământ solicită darea în administrarea sa a imobilului în care își desfășoară activitatea grupa specială,

Expunerea de motive nr. 5648/2018 însoțit de Proiectul de hotărâre nr. 5649/2018 privind darea unui imobil în administrarea Școlii Gimnaziale Speciale Sfântu Gheorghe, Raportul nr. 5650/2018 al Compartimentului administrarea domeniului public și privat, investiții și licitații, Raportul comisiei de specialitate pentru urbanism (nr. 2), precum și Avizul de legalitate nr. 5759/2018 al Secretarului orașului,

În baza:

- art. 792, art. 793, art. 794, art. 795, art. 802, art. 803, art. 842, art. 846, art. 858, art. 861 alin. 3, art. 866, art. 867, art. 868, art. 869, art. 870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, modificată și completată,

- art. 62 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată,

În temeiul art. 36 alin. 2 lit. c), coroborat cu alin. 5 lit. a), art. 123 alin. 1, art. 45 alin. 3, art. 115 alin. 1 lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, modificată și completată,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă darea în administrarea Școlii Gimnaziale Speciale Sfântu Gheorghe, pentru o perioadă de 5 ani, a imobilului aflat în proprietatea privată a orașului Baraolt, înscris în CF nr. _____ a localității Baraolt, constând din apartamentul situat în or. Baraolt, str. 1 Decembrie 1918, nr. 16, bloc 10B, ap. 2, în care își desfășoară activitatea o grupă a instituției de învățământ mai sus menționate.

(2) Predarea – primirea imobilului se face în termen de 30 de zile calendaristice de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, prin proces verbal încheiat între orașul Baraolt și Școala Gimnazială Specială Sfântu Gheorghe, după semnarea prealabilă, de către ambele părți și în același termen, a Contractului de administrare, care constituie Anexă la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se însărcinează primarul orașului Baraolt pentru semnarea Contractului de administrare și a Procesului verbal de predare – primire.

Art. 3. Cu aducerea la îndeplinire a hotărârii se însărcinează Primarul orașului Baraolt, Compartimentul buget - contabilitate și Compartimentul administrarea domeniului public și privat, investiții și licitații.

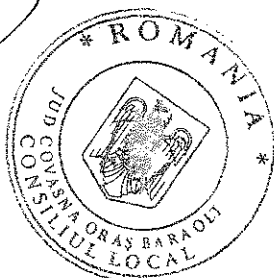
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER: SZABÓ PÉTER

Contrasemnează:
SECRETAR
DOMBI RÉKA - HILDA

Baraolt, 20 noiembrie 2018

Prezenta se comunică:

- 1 ex. Instituția Prefectului
- 1 ex. Primar
- 2 ex. Comp a. p.l
- 1 ex. birou de dezvoltare locală
- 1 ex. Școala Gimnazială Specială Sfântu Gheorghe

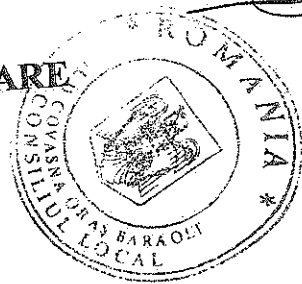


6

6

CONTRACT DE ADMINISTRARE

nr. / 2018



Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local Baraolt nr./2018 privind darea în administrare a unui imobil în favoarea Școlii Gimnaziale Speciale Sfântu Gheorghe,
 - Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, modificată și completată,
 - Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, modificată și completată,
- părțile de comun acord înțeleg să încheie următorul contract de administrare:

Art. 1. Părțile contractante

Între:

1. Orașul Baraolt, cu sediul Primăriei în Baraolt, str. Libertății, nr. 2, cod fiscal nr. 4404788, în calitate de proprietar al imobilului aflat în proprietatea privată a orașului, situat la adresa Baraolt, str. 1 Decembrie 1918, nr. 16, bloc 10B, ap. 2, înscris în CF nr. a localității Baraolt, unitatea administrativ – teritorială fiind reprezentată prin Lázár - Kiss Barna - András în calitate de primar, și
2. Școala Gimnazială Specială Sfântu Gheorghe, cu sediul în mun. Sfântu Gheorghe, str. Kálvin, nr. 3, cod fiscal nr., în calitate de administrator, reprezentată prin dl. prof. Forró Huba, în calitate de director,
s-a încheiat prezentul contract de administrare:

Art. 2. Obiectul contractului

Obiectul contractului îl constituie darea în administrarea Școlii Gimnaziale Speciale Sfântu Gheorghe, a imobilului aflat în proprietatea privată a orașului, înscris în CF nr. a localității Baraolt, situat în or. Baraolt, str. 1 Decembrie 1918, nr. 16, bloc 10B, ap. 2, compus din apartament cu 2 camere și dependințe, identificat în Anexa la prezentul Contract de administrare. Administrarea se realizează cu titlu gratuit.

Art. 3. Durata contractului

- (1) Prezentul contract de administrare a imobilului identificat la art. 2 se încheie pentru o perioadă de 5 ani, calculată de la data la care s-au semnat și înregistrat la ambele părți atât contractului de administrare cât și procesul verbal de predare – primire.
- (2) La împlinirea termenului, proprietarul și administratorul pot să prelungească de comun acord valabilitatea contractului prin încheierea unui act adițional, cu aprobarea prealabilă a Consiliului Local Baraolt.

Art. 4. Obligațiile părților

(1) Obligațiile proprietarului

Proprietarul este obligat:

- a) să predea administratorului imobilul identificat în art. 2, pe bază de proces-verbal care va consemna inclusiv valoarea și starea acestuia, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a hotărârii prin care s-a aprobat darea în administrare
- b) să efectueze reparațiile capitale pe cheltuiala sa, pentru a asigura funcționalitatea imobilului dat în administrare
- c) să execute reparațiile provocate de calamități naturale
- d) să asigure folosința liniștită și utilă a imobilului pe toată perioada contractului
- e) să releve în documentele de gestiune transmiterea dreptului de administrare către titular, conform prevederilor legale

f) să controleze periodic imobilul dat în administrare, fără a stânjeni folosința bunului de către administrator.

(2) Obligațiile administratorului

Administratorul are sarcina:

- a) să mențină imobilul în stare bună
- b) să asigure paza bunului, măsurile de prevenire și stingere a incendiilor în conformitate cu prevederile legale în vigoare
- c) să folosească imobilul dat în administrare numai potrivit destinației prevăzute în contract, respectiv grupă a Școlii Gimnaziale Speciale Sfântu Gheorghe
- d) să nu schimbe destinația imobilului fără acordul proprietarului
- e) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a imobilului care face obiectul dării în administrare
- f) să suporte toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința imobilului (încălzire, electricitate, gaz, salubritate, apă etc.)
- g) să efectueze pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații curente ale imobilului
- h) să răspundă de distrugerea totală sau parțială a imobilului, cu excepția forței majore
- i) să permită proprietarului să controleze modul de folosire a bunului
- j) să releve în documentele de gestiune transmiterea dreptului de administrare, conform prevederilor legale
- k) să propună în bugetul instituției sumele necesare îndeplinirii sarcinilor de administrator
- l) să nu facă modificări imobilului dat în administrare decât cu acordul scris al proprietarului
- m) să restituie bunul în deplină proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv eventualele investiții realizate ulterior, precum și documentațiile tehnice referitoare la acestea
- n) să repare sau să înlocuiască la timp elementele de construcții deteriorate la imobilul primit în administrare, ca urmare a folosirii necorespunzătoare
- o) să asigure curățenia și igienizarea imobilului pe toată durata contractului
- p) să informeze pe proprietar cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică
- q) să apere în raporturile cu alte persoane, dreptul de proprietate aparținând orașului Baraolt cu privire la obiectul prezentului contract
- r) în litigiile referitoare la dreptul de administrare în instanță, administratorul bunului va sta în nume propriu, respectiv poate interveni în orice cerere sau acțiune având drept obiect bunul administrat. În litigiile referitoare la dreptul de proprietate asupra bunului, administratorul are obligația de a arăta instanței, că or. Baraolt este proprietarul, potrivit Codului de procedură civilă. Titularul dreptului de administrare răspunde, în condițiile legii, pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații. De asemenea, neîndeplinirea acestei obligații poate atrage revocarea dreptului de administrare.

Art. 5. Modificarea contractului

(1) Prevederile prezentului contract pot fi modificate prin Act adițional, cu acordul ambelor părți, după aprobarea Consiliului Local.

Art. 6. Revocarea dreptului de administrare

(1) Dreptul de administrare poate fi revocat cu titlu de sancțiune în situația în care titularul său nu-și exercită drepturile și nu-și execută obligațiile născute din actul de administrare.

(2) Dreptul de administrare poate fi revocat, dacă interese de ordin public impun schimbarea administratorului actual.

(3) Dreptul de administrare poate fi revocat dintr-o cauză de forță majoră la care a fost supus bunul dat în administrare sau dacă bunul a pierit.

(4) Dreptul de administrare poate fi revocat și în situația altor cauze de încetare a transmiterii dreptului de administrare, prevăzut de lege sau hotărâri ale Consiliului Local Baraolt.

(5) Intenția de revocare a dreptului de administrare se aduce la cunoștința administratorului cu cel puțin 30 de zile înainte de data propusă pentru redarea imobilului în folosința proprietarului.

Încetarea contractului

Prezentul contract încetează înainte de termen în următoarele cazuri:

1. la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, iar părțile nu l-au renegociat în vederea prelungirii
2. prin acordul părților
3. la încetarea dreptului de proprietate privată
4. prin actul de revocare emis, în condițiile legii, de organul care l-a constituit;
5. dacă una dintre părți renunță în scris, înainte de expirarea termenului pentru care contractul a fost încheiat
6. dacă administratorul nu respectă clauzele contractului referitoare la întreținerea și exploatarea bunului.
7. contractul încetează de drept în cazul în care imobilul ce constituie obiectul contractului este distrus total sau parțial de incendiu, cutremur, tulburări civile, război sau de altă asemenea împrejurare; în aceste condiții administratorul este absolvit de orice vină.

Art. 8. Răspunderea părților, litigii

- (1) Părțile răspund pentru neîndeplinirea obligațiilor asumate prin acest contract.
- (2) Părțile răspund de eventualele daune produse prin nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract. Partea care în mod culpabil nu își respectă obligațiile contractuale este obligată la plata de despăgubiri reprezentând echivalentul prejudiciilor suferite de cealaltă parte.
- (3) Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii, cu condiția notificării în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.
- (4) Litigiile izvorâte din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se rezolvă pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

Art. 9. Clauze finale

- (1) Orice modificare a prezentului contract se poate face de comun acord, prin act adițional semnat de ambele părți contractante.
- (2) Prezentul contract a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR

Orașul Baraolt

reprezentat prin

Primar

Lázár - Kiss Barna - András

Șef birou

Szász Ilona

Vizat

Șef Birou juridic

Vágási András

ADMINISTRATOR

Școala Gimnazială Specială Sfântu Gheorghe

reprezentat prin

Director

Forró Huba

Date referitoare la imobilul care se dă în administrare

Nr. crt.	Nr. cadastral, conform extrasului CF nr. Baraolt	Destinația imobilului	Denumirea și suprafața, elemente de identificare	Administrator vechi	Administrator nou
1.				Consiliul Local Baraolt	Școala Gimnazială Specială Sfântu Gheorghe