



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



HOTĂRÂREA NR. 141/2019

**privind trecerea unei parti dintr-un imobil proprietate publica a orasului
din administrarea Liceului Kőrösi Csoma Sándor in administrarea
Grădiniței de copii nr. 1 cu program prelungit Covasna**

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința ordinară din data de **31 OCTOMBRIE 2019**, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (15),

Analizând:

- referatul de aprobare
- raportul compartimentului administrarea domeniului public si privat
- avizele comisiilor de specialitate juridică, de administrare a domeniului public și privat
- avizul de legalitate al secretarului general al orașului

Având în vedere prevederile:

- **HCL nr. 51/2017** privind darea in administrarea Liceului Kőrösi Csoma Sándor a unor bunuri imobile apartinand domeniului public, in care isi desfasoara activitatea unitatea de invatamant preuniversitar de stat

- **art. 87 alin. (5), art. 108, lit. din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**

- **art. 867, 868, 869, art. 874 alin. (3) din Noul Cod Civil**

În temeiul prevederilor:

-art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 136, alin. (1), art. 139, alin. (1), alin. (3) lit. g și ale art. 196 alin. (1), lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din "ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ

Cu votul "pentru" a 15 consilieri, "împotriva" a - consilieri și "abțineri" a - consilieri,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1 – Se aproba trecerea unei parti dintr-un imobil proprietate publica a orasului compusa din constructii in suprafata utila de 507,13 mp. avand datele de identificare prevazute in **anexa 1** ce face parte integranta din prezenta

hotarare, din administrarea Liceului Kőrösi Csoma Sándor in administrarea Gradinitei de copii nr. 1 cu program prelungit Covasna, CIF 16028431.

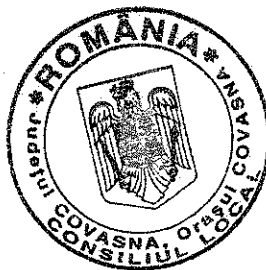
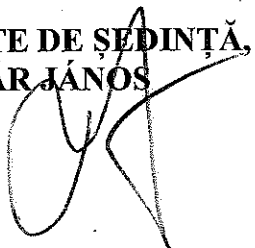
Art. 2 – Dupa preluare, partea de imobil cuprinsa in art. 1 se utilizeaza in scopul functionarii Gradinitei pentru copii.

Art. 3 – In cazul in care imobilul transmis nu va mai avea aceeasi destinatie, partea de imobil va reveni in administrarea Liceului Kőrösi Csoma Sándor.

Art. 4 – Se aproba Contractul de dare in administrare, prevazut la anexa 2, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 5 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa primarul oraşului prin aparatul de specialitate.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
MOLNÁR JÁNOS



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
VASILICA ENEA



Anexa 1 la HCL nr. 141 / 2019

DATELE DE IDENTIFICARE ALE BUNULUI DAT IN ADMINISTRAREA GRADINITEI DE COPII NR. 1 CU PROGRAM PRELUNGIT COVASNA

Nr. crt.	Nr. inventar	Cod de clasificatie	Denumirea bunului imobil	Adresa/ CF/Nr. cadastral	Elemente-cadru de descriere tehnica a bunului; ui dat in administrare	Valoarea de inventar a bunului imobil	Persoana juridica de la care se transmite imobilul	Persoana juridica la care se transmite imobilul
1	127	1.6.2.	Scoala Generala Orban Balazs (partial)	str. Gabor Aron nr. 1 S=1089 mp., CF 28039, nr. cad.28039-C2	507,13 mp, s. utila, reprezentand parterul cladirii, fara centrala termica	1.100.942 lei	Orasul Covasna, CIF 4404613, din administrarea Liceului Kőrösi Csoma Sándor	Gradinita de copii nr. 1 cu program prelungit Covasna, CIF 16028431

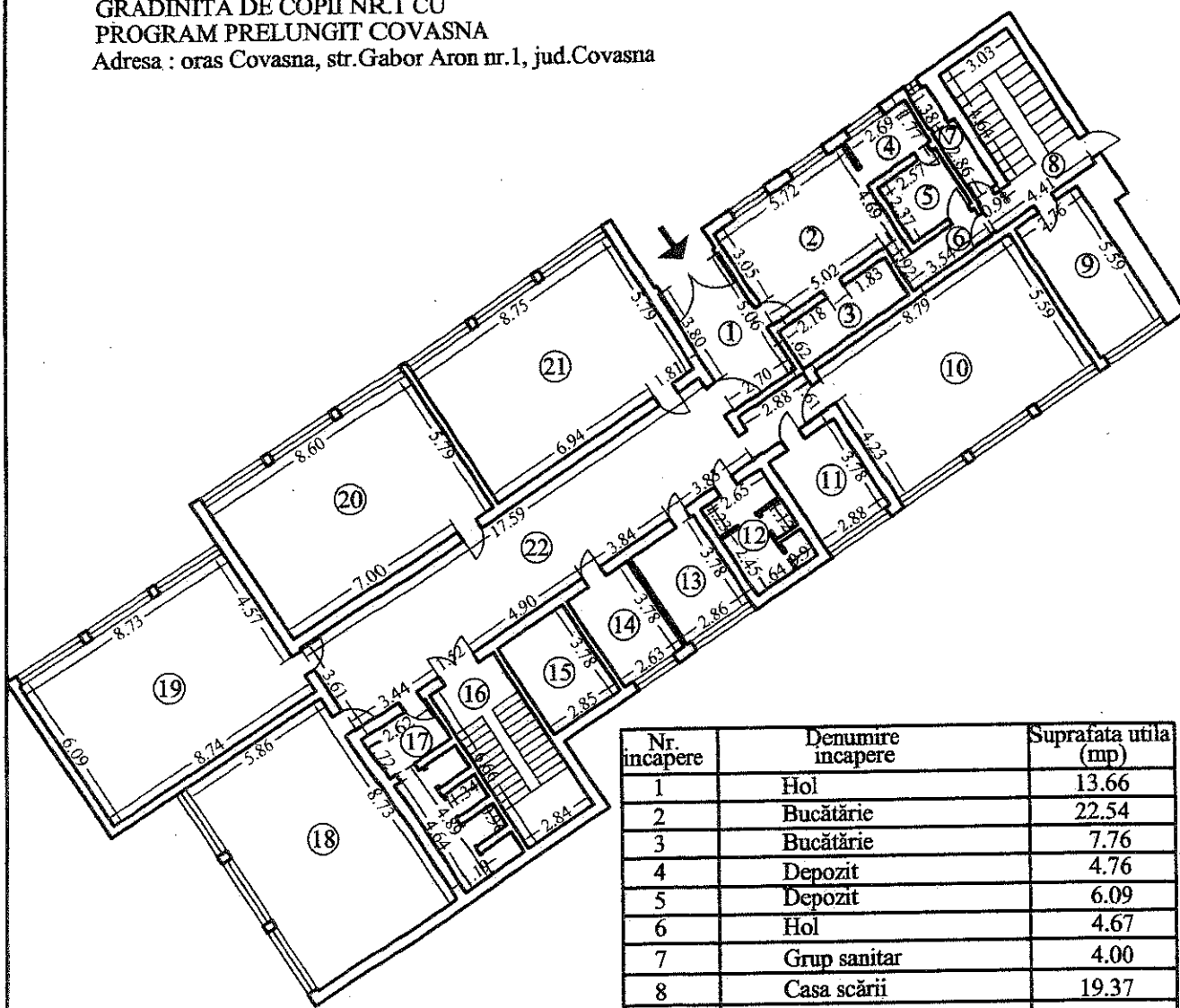
VIZAT SPRE
NESCIMBARE

PLAN RELEVU PARTER

scara 1 :250

Nr.top:		Adresa imobilului	
Cartea Funciara nr.	28039	oras Covasna, str. Gabor Aron, nr.1, jud.Covasna	
Nr.cadastral	28039	UAT	COVASNA

Numele beneficiarului :
**GRADINITA DE COPII NR.1 CU
 PROGRAM PRELUNGIT COVASNA**
 Adresa : oras Covasna, str.Gabor Aron nr.1, jud.Covasna



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Hol	13.66
2	Bucătărie	22.54
3	Bucătărie	7.76
4	Depozit	4.76
5	Depozit	6.09
6	Hol	4.67
7	Grup sanitar	4.00
8	Casa scării	19.37
9	Spălătoria	15.40
10	Sală-clasă	49.14
11	Cancelărie	10.89
12	Grup sanitar	9.55
13	Birou	10.81
14	Birou	9.94
15	Birou	10.77
16	Casa scării	18.91
17	Grup sanitar	15.54
18	Sală-clasă	51.16
19	Sală-clasă	53.20
20	Sală-clasă	49.79
21	Sală-clasă	50.66
22	Hol	68.52

Suprafata utilă = 507.13 mp

Executant
P.F.A.RAKOSI NANDOR
 Ing.Rakosi Nandor
 Semnatura si stampila

VIZAT SPRE
 NESCIMBARE

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Incheiat astazi _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între Orașul Covasna, persoană juridică de drept public, reprezentat de Primar **GYERŐ JÓZSEF**, având calitatea de proprietar, pe de o parte și

Unitatea de Învățământ "GRADINITA DE COPII NR. 1 CU PROGRAM PRELUNGIT-COVASNA" cu sediul în ORAȘ COVASNA, STR. Gábor Áron nr. 1, CIF 16028431, reprezentată prin Director **Gergely Kovács Katalin** în calitate de administrator pe de altă parte,

În temeiul Legii Educației Naționale nr. 1/2011 și a HCL nr.....s-a încheiat prezentul contract de administrare.

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Obiectul contractului îl constituie darea în administrare pe perioadă determinată, a partii din clădirea în care își desfășoară activitatea Unitatea de Învățământ "GRADINITA DE COPII NR. 1 CU PROGRAM PRELUNGIT-COVASNA", situată în orașul Covasna, STR. Gábor Áron nr. 1, CIF 16028431, având 507,13 mp. suprafața utilă, care funcționează la parterul clădirii P+1 din str. Gabor Aron nr. 1, aflată în domeniul public al orașului Covasna, CF nr. 28039, nr. cad. 28039, conform planului releveu, anexa la HCL nr.....

Art. 2 Administratorul se obligă să utilizeze bunurile încredințate spre administrare în mod exclusiv pentru asigurarea procesului educațional. Predarea –primirea bunului se va consemna în procesul verbal de predare – primire.

II. DURATA CONTRACTULUI

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

Art. 3 Termenul contractului de administrare este de 5 (cinci) ani, cu începere de la **01.12.2019** până la **01.12.2024**, cu drept de prelungire. La expirarea termenului prevăzut, părțile contractante pot conveni să prelungească contractul printr-un act adițional.

III. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art. 4 Proprietarul se obligă:

- să predea în vederea administrării clădirile și terenul în care își desfășoară activitatea Unitatea de învățământ în baza unui proces-verbal de predare-primire;
- să stabilească anual lista investițiilor, lucrărilor de reparații curente și capitale ce urmează a se realiza;
- să organizeze licitații publice sau cereri de oferte pentru lucrările de investiții și reparații aprobate, asigurând finanțarea și supravegherea execuției lucrărilor;
- să participe la recepția lucrărilor de investiții, reparații curente și capitale consemnând finalizarea acestora în procese-verbale de recepție;
- să desemneze reprezentanții săi în Consiliul de Administrație al unității de învățământ;
- să asigure finanțarea lucrărilor de reparații și investiții aferente imobilelor proprietate a orașului Covasna și aflate în administrarea unității de învățământ;
- la încetarea contractului să preia imobilul în starea în care a fost transmis și, după caz, cu îmbunătățirile aduse.

V. OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI

Art. 5 Administratorul se obligă:

- a. să preia în administrare imobilul ce face obiectul prezentului contract pe bază de proces-verbal de predare-primire;
- b. să asigure administrarea imobilului preluat, paza acestuia, să asigure cheltuielile necesare și să organizeze serviciile de PSI, salubritate, dezapezire, etc.;
- c. să asigure avizele legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată;

VIZAT SPRE
NEȘCHIMBARE

- d. să mențină în siguranță imobilul și să aducă la cunoștința proprietarului orice tulburare produsă de o terță persoană sau ca urmare stării tehnice a imobilului din punctul de vedere al siguranței în exploatare;
- e. să folosească bunul încredințat în administrare potrivit destinației prevăzute în art. 2; Administratorul se obligă să nu schimbe destinația bazei materiale a instituțiilor și unităților de învățământ preuniversitar de stat. Schimbarea se poate face de către autoritățile administrației publice locale, numai cu avizul conform al Ministerului educației și cercetării, tineretului și sportului. În caz contrar, actele de schimbare a destinației bazei materiale sunt nule de drept, iar fapta constituie infracțiune și se pedepsește conform legii penale.
- f. se obligă ca pe toată durata administrării să păstreze în bune condiții bunul încredințat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze;
- g. administratorul răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului încredințat care s-ar datora culpei sale;
- h. să răspundă de pagubele pricinuite de incendii, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră sau defect de construcție, ori prin extinderea focului de la o clădire învecinată;
- i. orice lucrări de modernizare și consolidare din fonduri extrabugetare se efectuează în spațiu numai cu acordul sau avizul prealabil al proprietarului și intră de drept în proprietatea orașului. Lucrările executate se vor recepționa cu proces – verbal de calitate și termen de garanție de către reprezentanții unității de învățământ;
- j. are obligația să permită accesul proprietarului în spațiul încredințat ori de câte ori acest lucru este necesar pentru a controla bunul încredințat și starea acestuia;
- k. la încetarea contractului, administratorul este obligat să restituie bunul cel puțin în aceeași stare în care l-a primit conform celor descrise în procesul- verbal de predare-primire încheiat la data perfectării contractului, situație ce va fi consemnată într-un proces-verbal;
- l. să achite impozitele și taxele prevăzute de lege, dacă este cazul;
- m. să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care

VIZAT SPRE
NE SCHIMBARE

administratorul îl va cauza acestora revine în exclusivitate administratorului;

n. să înregistreze, să urmărească consumurile privind utilitățile și să asigure plata acestora;

o. să respecte Regulamentul privind închirierea și schimbarea destinației spațiilor și mijloacelor temporar disponibile din incinta unității de învățământ, aflată în administrare, precum și tarifele și taxele aprobate de către Consiliul Local al orașului Covasna. Orice închiriere de spațiu sau teren se poate realiza numai cu respectarea Regulamentului;

p. să asigure urmărirea comportării în exploatare a imobilului, potrivit legii;

q. să prezinte propunerile de reparații capitale, consolidare, extindere și modernizare proprietarului în funcție de situația din teren;

r. să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de administrare;

s. să arate în fața instanței titularul dreptului de proprietate în litigiile ce au ca obiect dreptul de proprietate, în caz contrar purtând răspunderea pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații.

VI. ÎNCETAREA ADMINISTRĂRII

Art. 6 Contractul încetează prin:

- expirarea termenului prevăzut în contract;
- acordul de voință, exprimat în scris, al părților contractante;
- desființarea titlului proprietarului; proprietarul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al imobilului ca urmare a unor reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, administratorul nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la proprietar;
- prin revocare, numai dacă administratorul nu-și exercită drepturile și obligațiile ce derivă din prezentul contract;
- la încetarea contractului de administrare, administratorul se obligă să restituie proprietarului bunurile administrate în mod gratuit și libere de orice sarcini;

VIZAT SPRE
NEȘCHIMBARE

- la încetarea contractului de administrare din alte cauze decât ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, administratorul este obligat să asigure continuitatea administrării bunului în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către proprietar.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 7 Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune. Daunele se vor determina în funcție de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiză.

Art. 8 Niciuna din părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau de executarea necorespunzătoare, totală sau parțială, a oricărei obligații, care îi revine în baza acestui contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege, cu condiția notificării în termen de 10 zile de la producerea evenimentului.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 9 Modificarea contractului se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților, prin act adițional, care face parte integrantă din prezentul contract; excepție făcând hotărârile Consiliului Local al orașului Covasna sau alte acte normative - legi, hotărâri de Guvern, ordonanțe - ale căror prevederi sunt imperative și nu fac obiectul unui act adițional.

Art. 10 Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de către instanțele de judecată competente.

Art. 11 La data încheierii prezentului contract orice alte prevederi contrare își pierd valabilitatea.

Art. 12 Prezentul contract de administrare s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi _____.

PROPRIETAR,

ADMINISTRATOR

VIZAT SPRE
NEȘCHIMPAPE