ROMÂNIA
JUDEŢUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL ORAŞULUI
CRISTURU SECUIESC

# HOTĂRÂREA NR. 85/2023

privind aprobarea Contractului de administrare al imobilului Spitalul din oraşul Cristuru Secuiesc, cu terenurile aferente, cu Spitalul Municipal Odorheiu Secuiesc

Consiliul Local al oraşului Cristuru Secuiesc, întrunit la şedinţă ordinară lunară în data de 15 iunie 2023;

Văzând:

- proiectul de hotărâre al primarului nr. 79 din 8 iunie 2023;
- referatul de aprobare, înregistrat sub nr. 264/09.06 2023;
- referatul biroului juridic, înregistrat sub nr 265/09.06.2023;
- avizul comisiei de specialitate nr. 1 pentru buget, finanţe, administrarea domeniului public şi privat al oraşului, înregistrat sub nr. 277/15.06.2023;
- avizul comisiei de specialitate nr. 3 pentru sport, tineret, agrement, sănătate, protecţie socială şi ocrotirea drepturilor omului, înregistrat sub nr. 285/15.06.2023;

Având în vedere:

- prevederile art. 858-861 Titlul VI Proprietatea publică Cod civil, republicat, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile art. 286 alin. (1) şi (4); art. 287, art. 297-301, art. 362 din OUG nr. 57/2019 Codul administrativ cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanţele publice locale;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. "c", alin. 6 lit. "a" şi 139 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**Hotărăşte**

Art.1. Aprobă Contractul de administrare al imobilului Spitalul din oraşul Cristuru Secuiesc, cu terenuruile aferente, situat în oraşul Cristuru Secuiesc, str. Kriza János nr. 26, aflat în proprietatea publică al oraşului Cristuru Secuiesc, cu Spitalul Municipal Odorheiu Secuiesc, cu sediul în municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Bethlen Gábor nr. 72, judeţul Harghita, cuprins în anexa nr. 1.

Art.2. Aprobă modelul Protocolului de predare-primire al imobilului Spitalul din oraşul Cristuru Secuiesc, cu terenuruile aferente, situat în oraşul Cristuru Secuiesc, str. Kriza János nr. 26, în administrarea Spitalului Municipal Odorheiu Secuiesc, cuprins în anexa nr. 2.

Art.3. Anexele nr. 1-2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul oraşului, Biroul de administrare a patrimoniului şi Compartimentul de contabilitate, impozite şi taxe locale din cadrul aparatului de specialitate al primariului oraşului Cristuru Secuiesc.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică Biroul de administrare a patrimoniului şi Compartimentul de contabilitate, impozite şi taxe locale din cadrul aparatului de specialitate

al primariului oraşului Cristuru Secuiesc, Spitalului Municipal Odorheiu Secuiesc, precum şi Prefectului Judeţului Harghita.

Cristuru Secuiesc, la 15 iunie 2023.

Preşedintele şedinţei,
Klein László

Contrasemnat pentru legalitate:
Secretar general,
Vári Ferencz

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA ORAȘUL CRISTURU SECUIESC
CONSILIUL LOCAL

ROMANIA
JUDEŢUL HARGHITA
ORAŞUL CRISTURU SECUIESC

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 85/2023

# CONTRACT DE ADMINISTRARE

În temeiul art. 297 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, s-a încheiat prezentul contract de dare în administrare în baza Hotărârii Consiliului local al oraşului Cristuru Secuiesc nr. 85 /2023 privind darea în administrare a unor bunuri aparţinând domeniului public al oraşului Cristuru Secuiesc către Spitalul Municipal Odorheiu Secuiesc.

## I. PĂRŢILE CONTRACTANTE:

ORAŞUL CRISTURU SECUIESC PRIN CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI CRISTURU SECUIESC, cu sediul în Oraşul Cristuru Secuiesc P-ţa Libertăţii nr. 27, judeţul Harghita, cod fiscal 4367647, reprezentat prin primar Koncz Hunor-János, în calitate de proprietar

şi

SPITALUL MUNICIPAL ODORHEIU SECUIESC, cu sediul în municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Bethlen Gábor nr. 72. judeţul Harghita, cod fiscal ....., reprezentat de..... .....
.....
.....
în calitate de administrator.
au convenit la încheierea prezentului contract de administrare.

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

(1) Obiectul prezentului contract îl constituie predarea de către titularul dreptului de proprietate şi primirea de către titularul dreptului de administrare imobilele cu terenurile aferente, situate în oraşul Cristuru Secuiesc, str. Kriza János nr. 26 din domeniul public al oraşului Cristuru Secuiesc, conform anexei nr 1., şi bunurile din domeniul privat conform anexei nr. 2., parte integrantă din prezentul contract de administrare.

(2) Destinaţia bunurilor care fac obiectul prezentului contract îl constituie asigurarea activităţii de sănătate publică desfăşurată în incinta a mai multor imobile şi a terenurilor aferente imobilelor.

(3) Predarea-primirea bunurilor prevăzute la alin. (1) se va efectua pe baza unui Protocol de predare-primire semnat în cel mult 15 zile de la data semnării prezentului contract.

## III. DURATA CONTRACTULUI

(1) Prezentul contract de administrare se încheie pe o durată de 15 ani. începând cu data semnării de către părţi.

(2) Contractul de administrare poate fi prelungit cu acordul părţilor, prin Act adiţional.

## IV. BAZA LEGALĂ

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

a). art. 858-861 Titlul VI Proprietatea publică Cod civil, republicat, cu modificările şi completările ulterioare.

b). art. 286 alin. (1) şi (4); art. 287 din OUG nr. 57/2019 Codul administrativ cu modificările şi completările ulterioare, privind Exercitarea dreptului de proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale.

c). art. 297-301 din OUG nr. 57/2019 Codul administrativ cu modificările şi completările ulterioare Privind stabilirea modalităţilor de exercitare a dreptului de proprietate publică, referitor la darea în administrare a bunurilor proprietate publică;

d). art. 362 din OUG nr. 57/2019 Codul administrativ cu modificările şi completările ulterioare, privind Modalităţile de exercitare a dreptului de proprietate privată;

e). Hotărârea Consiliului Local al oraşului Cristuru Secuiesc nr. 85/2023, privind aprobarea Contractului de administrare a imobilului Spitalul din oraşul Cristuru Secuiesc, cu terenuruile aferente, cu Spitalul Municipal Odorheiu Secuiesc;

## V. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

V. 1. Proprietarul se obligă:

a). de a preda administratorului imobilele cu terenurile aferente care fac obiectul prezentului contract, şi care la data semnării contractului sunt libere de orice sarcini.

b). de a verifica periodic dacă administratorul foloseşte imobilele cu terenurile aferente potrivit destinaţiei acestora;

c). să nu îl tulbure pe administrator în exercitarea drepturilor din prezentul contract.

d). de a urmării în îndeplinirea obligaţiilor asumate de către titularul dreptului de administrare prin prezentul contract.

e). să nu modifice în mod unilateral contractul de administrare, în afara cazurilor prevăzute expres de lege.

f). să notifice în scris titularul dreptului de administrare, în termen de cel mult 10 zile, orice eveniment, împrejurare de natură să aducă atingere drepturilor acestuia dobândit în baza prezentului contract;

g) după semnarea contractului de administrare se obligă să sprijine administratorul în limitele legii în obţinerea avizelor, acordurilor şi autorizaţiilor, în vederea construirii şi punerii în funcţiune a obiectivelor ce urmează să se realizeze.

h). să nu denunţe unilateral contractul de administrare înainte de expirarea termenului pentru care s-a încheiat, fără culpa administratorului, sub sancţiunea plăţii de daune-interese.

V.2. Administratorul se obligă:

a). să primească în administrare imobilele cu terenurile aferente, prevăzut la punctul II;

b). să asigure înregistrarea acesteia în cartea funciară a dreptului de administrare, transmis de către Consiliul Local al oraşului Cristuru Secuiesc;

c). să întocmească, să completeze şi să păstreze Cartea tehnică a construcţiei pe perioada contractului pe care o va preda titularului dreptului de proprietate la încetarea prezentului contract de administrare;

d). să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate şi de permanenţă a bunului proprietate publică care face obiectul contractului;

e). să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului etc.);

f). la încetarea contractului de administrare să restituie titularului dreptului de proprietate, imobilele cu terenurile aferente luate în administrare, în mod gratuit şi liber

de orice sarcini;

g). să folosească imobilele cu terenurile aferente primite în administrare, prevăzut la punctul II al prezentului contract, numai potrivit destinaţiei acestuia;

h). să nu schimbe destinaţia imobilelor predate, sub sancţiunea revocării dreptului de administrare;

i). să nu înstrăineze bunul primit în administrare, să nu-l greveze de sarcini reale, sau să nu modifice destinaţia acestuia;

j). să acţioneze cu diligenţa unui bun proprietar, fiind răspunzător pentru prejudiciile cauzate prin culpa sa;

k). dreptul de administrare se înscrie în cartea funciară de către titularul dreptului de administrare;

l). să asigure paza, protecţia şi conservarea bunurilor, ca un bun proprietar, şi suportarea tuturor cheltuielilor necesare unei bune funcţionări;

m). suportarea tuturor cheltuielilor necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosinţă, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei;

n). acordarea dreptului de acces şi de servitute Serviciului de Ambulanţă Judeţean Harghita pe terenurile aferente imobilelor. în condiţiile legii;

V.3. Drepturile proprietarului sunt:

a). de a urmări îndeplinirea obligaţiilor asumate de către titularul dreptului de administrare prin prezentul contract;

b). să inspecteze imobilul, şi cu această ocazie să verifice respectarea obligaţiilor asumate de titularul dreptului de administrare. Această verificare se va efectua cu notificarea prealabilă a titularului dreptului de administrare, şi constatările făcute cu această ocazie vor fi evidenţiate într-un proces verbal semnat de către ambele părţi.

c). de a cere administratorului să prezinte un Raport anual asupra situaţiei gestionării imobilului, care constituie obiectul prezentului contract;

d). de a pretinde despăgubiri pentru pagubele suferite ca urmare a neîndeplinirii, sau îndeplinirii necorespunzătoare a obligaţiilor de către administrator;

V.4. Drepturile administratorului sunt:

a). de a folosi şi de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părţi, prin prezentul contract de administrare.

b). de a lua orice măsură pe care o consideră utilă şi necesară pentru administrarea în condiţii de eficienţă a bunului primit în administrare, cu respectarea prevederilor legale în vigoare, inclusiv de a participa cu acest imobil în asociaţii de dezvoltare intercomunitare;

c). de a fi despăgubit în cazul denunţării unilaterale, fără culpă, de către proprietar, a prezentului contract înainte de termenul stabilit;

d). efectuarea de lucrări de investiţi asupra bunului în condiţiile actului de dare în administrare şi a legislaţiei în materia achiziţiilor publice.

## VI. ÎNCETAREA ŞI MODIFICAREA CONTRACTULUI

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

a). în urma expirării termenului contractului:

b). în urma solicitării motivate, notificate de către titularul dreptului de administrare;

c). în urma revocării dreptului de administrare conform legilor în vigoare, şi actului de transmitere datorită nerespectării obligaţiilor din partea titularului dreptului de administrare.

d). în cazul în care administratorul nu execută obligaţiile stabilite în sarcina sa prin prezentul contract;

VI.2. Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o notificare scrisă, cu acordul ambelor părţi, prin act adiţional.

Prezentul contract va fi adaptat corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia, care îi sunt aplicabile.

VI.3. La încetarea contractului de administrare, prin împlinirea termenului, investiţiile ce au fost efectuate de administrator în timpul administrării, pot reveni proprietarului imobilului, în cazul în care a solicitat expres acest fapt, în condiţiile legii.

## VII. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOR LA ÎMPĂRŢIREA RESPONSABILITĂŢILOR DE MEDIU ÎNTRE PROPRIETAR ŞI ADMINISTRATOR

a). dacă în timpul exploatării obiectivului se produc accidente tehnice care au ca rezultat modificarea locului/amplasamentului, administratorul va efectua pe propria cheltuială lucrările de restabilire a terenurilor;

b). responsabilităţile privind protecţia mediului îi revin în exclusivitate administratorului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de administrare, inclusiv refacerea cadrului natural după execuţia lucrărilor de orice fel (investiţie, organizare de şantier, intervenţie, exploatare etc.) potrivit prevederilor prezentului contract. In execuţia lucrărilor de investiţii şi în exploatare, administratorul va utiliza echipamente şi tehnologii nepoluante pentru mediul ambiant, şi lipsite de riscuri pentru desfăşurarea activităţilor, precum şi pentru aşezările umane;

c). pe perioada execuţiei lucrărilor de construcţii şi după terminarea acestora, în perioada de exploatare, administratorul are obligaţia să nu afecteze în nici un fel alte suprafeţe de teren, în afara celor alocate pentru administrare;

d). administratorul are obligaţia de a obţine şi a respecta, pe cheltuiala proprie, toate acordurile şi avizele impuse de legislaţia privind protecţia mediului;

e). în cazul în care cu ocazia lucrărilor, administratorul va fi nevoit să folosească terenurile alăturate aflate în proprietate privată, este obligat ca în termen optim să readucă terenul folosit în starea iniţială ca înainte de folosire, suportând costurile de reabilitare. Dacă proprietarul imobilului este nevoit să o facă din propria iniţiativă, administratorul va fi nevoit să achite costurile de reabilitare.

## VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Nerespectarea totală sau parţială, 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 defecţiunile provocate din vina sa, pe propria cheltuială, în cel mai scurt timp posibil.

## IX. LITIGII

(1) Părţile au convenit că toate neînţelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanţii lor.

(2) În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părţile se vor adresa instanţelor judecătoreşti competente în condiţiile legii.

## X. FORŢA MAJORĂ

(1) Prin forţa majoră, în sensul prezentului contract de administrare, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna, sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înţelege acele împrejurări care au intervenit şi au condus la producerea prejudiciului, şi care nu implică vinovăţia pazniculuí juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore.

(3) Nici una dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător - total sau parţial - a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea

necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.

(4) Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice în scris celeilalte părţi, în termen de 3 zile, producerea evenimentului, şi să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecinţelor lui.

(5) Dacă în termen de 30 de zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să-şi notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără intervenţia instanţelor de judecată şi fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

## XI. NOTIFICĂRI

(1) În accepţiunea părţilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită, dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal primitor pe această confirmare.

(3) Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părţi, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

## XII. DISPOZIŢII FINALE

Pe toată durata administrării, părţile se vor supune legislaţiei în vigoare în România.

Prezentul contract a fost încheiat la data de _____2023, în 2 exemplare originale, câte una pentru fiecare parte contractantă.

Cristuru Secuiesc, la 15 iunie 2023.

Preşedintele şedinţei,
Klein László

ROMÂNIA
JUDEŢUL HARGHITA ORAŞUL CRISTURU SECUIESC
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnat pentru legalitate:
Secretar general,
Vári Ferencz

ROMANIA
JUDEŢUL HARGHITA
ORAŞUL CRISTURU SECUIESC

Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 85/2023

# PROTOCOL DE PREDARE PRIMIRE

**la contractul de administrare nr. _____**

Preambul:

Prezentul protocol are ca obiect predarea-primirea unor bunuri imobile situate în localitatea Cristuru Secuiesc, str. Kriza János nr. 26, judeţul Harghita, cu datele de identificare prevăzute în Anexă la prezentul protocol, şi este încheiat între Oraşul Cristuru Secuiesc prin primarul oraşului Cristuru Secuiesc, în calitate de predător, şi Spitalul Municipal Odorheiu Secuiesc, în calitatea de primitor.

La încheierea prezentului Protocol de predare-primire au fost luate în considerare următoarele acte normative:

- prevederile art. 297-301 privind stabilirea modalităţilor de exercitare a dreptului de proprietate publică, referitor la darea în administrare a bunurilor proprietate publică din Ordonanţa de Urgenta Nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Hotărârea Consiliului Local al oraşului Cristuru Secuiesc nr. 85/2023 privind aprobarea Contractului de administrare a imobilului Spitalul din oraşul Cristuru Secuiesc, cu terenurile aferente, cu Spitalul Municipal Odorheiu Secuiesc.

Părţile:

1. ORAŞUL CRISTURU SECUIESC, cu sediul în oraşul Cristuru Secuiesc, P-ţa Libertăţii nr. 27, jud. Harghita, cu cod fiscal 4367647, deschis la Trezoreria Odorheiu Secuiesc, reprezentat de primarul oraşului Cristuru Secuiesc, Koncz Hunor-János, prin comisia de predare numită prin dispoziţia primarului oraşului Cristuru Secuiesc nr. _____/2023, în următoarea componenţă:

- preşedinte _____
- secretar _____
- membru _____
- membru _____
- membru _____

în calitate de predător

Şi

2. SPITALUL MUNICIPAL ODORHEIU SECUIESC, cu sediul în în municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Bethlen Gábor nr. 72. judeţul Harghita, cod fiscal _____, reprezentat de manager _____, dir. medical _____ dir. financiar-economic _____, prin comisia de primire numită prin Decizia managerului Spitalului Municipal Odorheiu Secuiesc nr. _____/2023, în următoarea componenţă:

- preşedinte _____
- secretar _____
- membru _____
- membru _____
- membru _____

în calitate de primitor:

au procedat la predarea, respectiv primirea bunurilor imobile şi bunuri mijloace fixe având datele de identificare prezentate în Anexele la prezentul protocol, în vederea exercitării de către primitor a dreptului de administrare asupra bunurilor în cauză.

Bunurile care fac obiectul prezentului act se află în domeniul public al Oraşului Cristuru Secuiesc, al cărui drept de administrare se va înscrie de către administrator în Cartea Funciară, conform prevederilor legale în domeniu.

Destinaţia bunurilor care face obiectul prezentului contract îl constituie asigurarea activităţii de sănătate publică. În cazul în care nu se respectă destinaţia bunurilor de uz şi interes public, bunurile care fac obiectul prezentului act vor reveni de drept în administrarea primarului oraşului Cristuru Secuiesc, atrăgând după sine revocarea dreptului de administrare.

Pe baza datelor din prezentul protocol se vor face înregistrările în evidenţele contabile ale celor două instituţii.

Prezentul protocol de predare-primire a fost încheiat în 2 exemplare, din care un exemplar revine Predătorului, şi un exemplar Primitorului.

PREDĂTOR:
ORAŞUL CRISTURU SECUIESC prin comisia:

PRIMITOR:
SPITALUL MUNICIPAL ODORHEIU SECUIESC prin comisia:

Cristuru Secuiesc, la 15 iunie 2023.

Preşedintele şedinţei,
Klein László

Contrasemnat pentru legalitate:
Secretar general,
Vári Ferencz