



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Hotărârea nr. 338/2023
privind darea în administrare a unui imobil către Spitalul Municipal Odorheiu Secuiesc din str.
Bethlen Gabor nr. 72 Odorheiu Secuiesc

Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 153/1820/S/20.11.2023 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 153/1821/S/20.11.2023 al Biroului de evidență și administrarea patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. 153/1891/S/28.11.2023 al Comisiei de specialitate pentru activități economice, turism, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului, programe, proiecte și relații internaționale al Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. 153/1892/S/28.11.2023 al Comisiei de specialitate pentru activități socio-culturale, culte, învățământ, sănătate, familie, protecția copilului, tineret și sport al Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Privind cererea nr. 272/14.01.2022 formulată de către Spitalul Municipal Odorheiu Secuiesc înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc sub numărul de înregistrare 2107 din 14.01.2022,

În baza prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și prevederilor Legii nr. 99/2004 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 70/2002 privind administrarea unităților sanitare publice de interes județean și local,

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 78/2004 cu privire la trecerea unor imobile sanitare din domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, în administrarea Spitalului Municipal Odorheiu Secuiesc,

Ținând cont de dispozițiile art. 863, art. 867-870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, și dispozițiile art 136 alin. (4) din Constituția României, republicată,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1. – Se aprobă darea în administrare imobilul înscris în CF nr. 67760 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 67760 – Anexa 1, situat la adresa Str. Bethlen Gábor nr. 72 Spitalului Municipal Odorheiu Secuiesc persoana juridică de drept public, instituție publică în subordinea administrației publice locale din Odorheiu Secuiesc, pe o perioadă de 49 ani, în condițiile prevăzute prin contractul de administrare al cărui model se aprobă conform Anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se mandatează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc pentru semnarea Contractului de administrare, prevăzut la art. 1.

Art. 3. – Se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 78/2004 cu privire la trecerea unor imobile sanitare din domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, în administrarea Spitalului Municipal Odorheiu Secuiesc.

Art. 4. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul prin aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc.



Art. 5. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Spitalului Municipal Odorheiu Secuiesc și Instituției Prefectului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu 13 voturi pentru, din cei 13 consilieri locali prezenți la ședință, din totalul de 17 consilieri locali în funcție.

Odorheiu Secuiesc, la 29 noiembrie 2023.

Președintele de ședință,
Consilier local
GODRA Zsolt



Contrasemnează
Secretarul General al Municipiului,
VENCZEL Attila

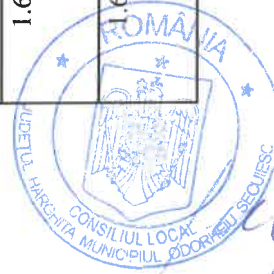




România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 338/2023 privind darea în administrare a unui imobil către Spitalul Municipal Odorheiu Secuiesc din str. Bethlen Gabor nr. 72 Odorheiu Secuiesc

Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau după caz al dării în folosință	Valoarea de inventar
	Spital Municipal cu anexele,	Str. Bethlen Gábor nr. 72: Vecinătăți: - Nord: Str. Bethlen Gábor - Sud: Casă de locuit - Vest: Str. Taberei - Est: Casă de locuit, Municipiul Odorheiu Secuiesc Cf nr. 67760 Odorheiu Secuiesc, nr. cad. 67760		
1.6.2	Corp A	Spitalizare S+P+6E – Sc 575,00 mp – construită pe fundație de beton armat, cadre de beton armat, plansee de beton armat, zidărie din cărămidă, acoperiș tip șarpantă, învelitoare din țiglă, nr. cad. 67760-C1	1982	9.792.264,94
1.6.2	Corp B	Spitalizare S+P+6E – Sc 666,00 mp – construită pe fundație de beton armat, cadre de beton armat, plansee de beton armat, zidărie din cărămidă, acoperiș tip șarpantă, învelitoare din țiglă, nr. cad. 67760-C2	1982	12.899.994,00
1.6.2	Corp C	Tehnico - medicale S+P+3E+M – Sc 392,00 mp – construită pe fundație de beton armat, cadre de beton armat, plansee de beton armat, zidărie din cărămidă, acoperiș tip șarpantă, învelitoare din țiglă, nr. cad. 67760-C3	1982	5.280.419,12
1.6.2	Corp D	Politicină S+P+2E – Sc 354,00 mp – construită pe fundație de beton armat, cadre de beton armat, plansee de beton armat, zidărie din cărămidă, acoperiș tip șarpantă, învelitoare din țiglă, nr. cad. 67760-C4	1982	3.592.057,21
1.6.2	Corp E	Politicină S+P+2E – Sc 350,00 mp – construită pe fundație de beton armat, cadre de beton armat, plansee de beton armat, zidărie din cărămidă, acoperiș tip șarpantă, învelitoare din țiglă, nr. cad. 67760-C5	1982	3.551.583,86
1.6.2	Corp F	Politicină S+P+2E – Sc 207,00 mp – construită pe fundație de beton armat, cadre de beton armat, plansee de beton armat, zidărie din cărămidă, acoperiș tip șarpantă, învelitoare din țiglă, nr. cad. 67760-C6	1982	2.075.494,43





România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

1.6.2	Corp G	Bucătărie, Stație de sterilizare S+P+E – Sc 490,00 mp – construită pe fundație de beton armat, cadre de beton armat, plansee de beton armat, zidărie din cărămidă, acoperiș tip șarpantă, învelitoare din țiglă, nr. cad. 67760-C7	1982	3.749.571,77
1.6.2	Corp H	Prosectură P – Sc 177,00 mp – construită pe fundație de beton armat, cadre de beton armat, plansee de beton armat, zidărie din cărămidă, acoperiș tip șarpantă, învelitoare din țiglă, nr. cad. 67760-C8	1982	502.564,57
1.6.2.	Corp I	Poartă și post trafo – P – 143,00 mp – construită pe fundație de beton armat, zidărie din cărămidă, planșeu din beton armat, acoperiș tip terasă, nr. cad. 67760-C9	1982	168.280,62
1.6.2	Corp J	Centrală termică – P – Sc 404,00 mp – construită pe fundație de beton armat, stâlpi din beton, plansee din elemente prefabricate din beton, zidărie din cărămidă, acoperiș tip terasă, nr. cad. 67760-C10	1982	389.187,07
1.6.2	Corp K	Stația de oxigen – P – Sc 44,00 mp – construită pe fundație de beton armat, zidărie din cărămidă, planșeu din beton armat, acoperiș tip șarpantă, învelitoare din țiglă, nr. cad. 67760-C11	1982	55.517,98
1.6.2	Corp L	Rezervor apă – Sc 91,00 mp – construită pe fundație de beton armat, cadre de beton armat, planșeu din beton armat, zidărie din cărămidă, acoperiș tip terasă, nr. cad. 67760-C12	1982	51.925,12
1.6.2	Corp M	Spălătorie – P – Sc 34,00 mp – construită pe fundație de beton armat, cadre de beton armat, plansee de beton armat, zidărie și coș de fum din cărămidă, acoperiș tip terasă, nr. cad. 67760-C13	1982	40.469,68
1.6.2	Corp N	Birouri administrative – P+3E – Sc 183,0 mp – construită pe fundație de beton armat, cadre de beton armat, plansee de beton armat, zidărie din cărămidă, acoperiș tip terasă, nr. cad. 67760-C14	1982	1.905.125,90
1.6.2	Corp O	Dermatologie – P+2E – Sc 121,00 mp – construită pe fundație de beton armat, cadre de beton armat, plansee de beton armat, zidărie din cărămidă, acoperiș tip terasă, nr. cad. 67760-C15	1982	1.153.373,19
1.6.2	Corp P	Pneumologie, Psihiatrie – S+P+3E – Sc 239,00 mp – construită pe fundație de beton armat, zidărie portantă din cărămidă, planșeu din beton armat, acoperiș tip terasă, nr. cad. 67760-C16	1982	2.957.485,01
1.6.2	Corp R	ORL, Fizioterapie – S+P+E – Sc 748,00 mp – construită pe fundație de piatră, plansee de beton armat, zidărie din cărămidă, acoperiș tip șarpantă, învelitoare din țiglă, nr. cad. 67760-C17	1897	3.079.924,30





România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

1.6.2	Corp S	Boli Infecțioase – P+E – Sc 429,00 mp – construită pe fundație de piatră, plansee de beton armat, zidărie din cărămidă, acoperiș tip șarpantă, învelitoare din țiglă, nr. cad. 67760-C18	1900	2.112.389,53
1.6.2	Corp U	Clădire multifuncțională – P - Sc 665,00 mp – construită pe fundație de beton armat, cadre de beton armat, plansee de beton armat, zidărie din cărămidă, acoperiș tip șarpantă, învelitoare din țiglă, nr. cad. 67760-C19	1982	2.257.455,91
1.6.2	Corp Q	Ambulator fizioterapie – Sc 173,00 mp – construită pe fundație de piatră și beton, zidărie din cărămidă, planșeu din grinzi de lemn, acoperiș tip șarpantă, învelitoare din țiglă, nr. cad. 67760-C20	1984	378.268,20
1.6.2	Corp W	Vestiar – Sc 40,00 mp – construită pe fundație de beton armat, planșeu din beton armat, zidărie portantă din cărămidă, acoperiș tip șarpantă, nr. cad. 67760-C21	1982	22.667,64
	Clădire nefinalizată	-Garaj nefinalizat – Sc 83,00 mp construită pe fundație de beton armat, zidărie din BCA, nr. cad. 67760-C22	2002	12.795,03
	Stația de clorinare	Stația de clorinare		23.922,72
		Rețele incinta apă bransament	1982	49.839,00
		Rețele exterioare linie și racord electric	1982	103.665,12
		Canal menajer incintă	1982	219.291,60
		Rețele exterioare gaze	1982	69.834,41
		Rețele termice exterioare și rețele termice incintă	1982	2.011.627,75
		Gard din cărămidă și împrejmuiri	1982	49.839,00
		-Teren aferent 32.818,00 mp	1982	8.869.720,86





România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexa 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 338/2023 privind darea în administrare a unui imobil către Spitalul Municipal Odorheiu Secuiesc din str. Bethlen Gabor nr. 72, Odorheiu Secuiesc

CONTRACT DE ADMINISTRARE (Contract cadru) – Model

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIULUI ODORHEIU SECUIESC cu sediul în Odorheiu Secuiesc, Piața Városháza nr. 5, reprezentată prin primar Gálfı Árpád , în calitate de proprietar

și

SPITALUL MUNICIPAL ODORHEIU SECUIESC ODORHEIU SECUIESC, având personalitate juridică, cu sediul în Odorheiu Secuiesc, Str. Bethlen Gabor nr. 72 reprezentată de _____ în calitate de manager;

În temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanței nr. 70/2002 privind administrarea unităților sanitare publice de interes județean și local, prevederilor art. 863, art. 867-870 al Codului civil, republicată, și pe baza HCL nr. _____ /2023 au încheiat prezentul contract de administrare la data de _____ .

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de administrare îl constituie darea în administrare imobilul-teren cu construcție și instalații interioare - situat la adresa Str. Bethlen Gábor nr. 72 – Spitalul Municipal Odorheiu Secuiesc, înscris în CF nr. 67760 Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral 67760.

(2) Predarea-primirea bunurilor se va consemna în procesul verbal de predare-primire ce va fi încheiat de părți în termen de 30 zile de la data semnării contractului de administrare.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 2. Contractul de administrare se încheie pe o durată de 49 ani, cu posibilitate de prelungire a contractului.

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 3. Obligațiile proprietarului:

- 3.1. Să predea în vederea administrării imobilele, terenuri cu construcții în care își desfășoară activitatea Spitalul Municipal Odorheiu Secuiesc în baza unui proces-verbal de predare-primire, în termen de 30 zile de la încheierea contractului;
- 3.2. Să asigure administratorului deplina libertate în organizarea și gestionarea activităților, în limitele prevăzute de lege și de prezentul contract;
- 3.3. Să participe la inventarierea anuală a bunurilor dat în administrare;
- 3.4. Să verifice și să aprobe anual lista lucrărilor de reparații capitale/curente ce urmează a se realiza;
- 3.5. Să participe la recepția lucrărilor consemnând finalizarea acestora în procese verbale de recepție;
- 3.6. Să aprobă la solicitarea administratorului organizarea de licitații publice pentru închiriere spații;
- 3.7. La încetarea contractului de administrare se preia imobilul în starea în care a fost transmis și după caz cu îmbunătățirile aduse.



Art. 4. Obligațiile administratorului:

- 4.1. Să preia în administrare imobilul ce face obiectul prezentului contract, pe baza de proces verbal de predare-primire;
- 4.2. Să folosească bunul încredințat (clădiri, teren, instalații, anexe) potrivit destinației cu respectarea legislației în vigoare;
- 4.3. Să încheie contracte de furnizare cu operatorii serviciilor de utilități - apă, canalizare, electricitate, gaz, salubritate etc.;
- 4.4. Să asigure administrarea și paza imobilelor ca un bun proprietar;
- 4.5. Să asigure cheltuielile de funcționare, întreținere și gospodărire curentă a spațiului administrat (energie electrică, gaz, apă potabilă, canalizare, salubritate, pază etc.);
- 4.6. Răspunde de urmărirea a comportării construcției în timp (Responsabil U.C.C.) și ține legătura cu Direcția de Urbanism și Evidența Patrimoniului;
- 4.7. Să mențină integritatea și siguranța imobilului și să aducă la cunoștința proprietarului orice tulburare produsă de o terță persoană sau ca urmare a stării tehnice a imobilului din punct de vedere al siguranței de exploatare;
- 4.8. Administratorul răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului încredințat care s-ar datora culpei sale;
- 4.9. Să încheie Poliță de asigurare împotriva tuturor riscurilor - incendiu, cutremur, alunecare de teren, inundație, explozie, trăsnet, fenomene atmosferice, greutatea stratului de zăpadă, avarii la instalațiile de apă, canalizare, inundații accidentale, vandalism, furt, etc.;
- 4.10. Administratorul răspunde de pagubele pricinuite de incendii, dacă se va dovedi ca incendiul s-ar datora culpei sale;
- 4.11. Să stabilească anual lista investițiilor, lista lucrărilor de capital respectiv de reparații, de asemenea să efectueze orice lucrări de modernizare, consolidare sau reparații numai cu aprobarea prealabilă a Consiliului Local și cu respectarea prevederilor legale;
- 4.12. Să efectueze, după caz, anual reparațiile curente ale imobilului și să suporte costurile aferente;
- 4.13. Să permită accesul persoanei desemnate de proprietar în imobil ori de câte ori acest lucru este necesar pentru a controla imobilul încredințat și starea acestuia;
- 4.14. În cazul închirierii unei părți din clădirile și terenurile primită în administrare, administratorul are obligația de a cere acord prealabil proprietarului și după încheierea contractului de închiriere are dreptul să încaseze din chirie o cotă parte – conform art. 333 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, stabilit în fiecare an în parte prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc;
- 4.15. Are obligația de a respecta normele de protecția muncii, P.S.I., conform prevederilor în vigoare;
- 4.16. Să plătească taxa pe clădiri stabilit pentru imobilul administrat pe durata contractului, conform art. 455 alin. (2) și taxa pe teren stabilit pentru suprafața terenului aferent pe durata contractului, conform art. 463 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- 4.17. Să depună o declarație la organul fiscal local, la care anexează o copie despre contractul de administrare a imobilului, conform art. 461 alin. (12¹) și conform art. 466 alin. (9¹) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- 4.18. Taxa pe clădiri și taxa pe teren se plătește în perioada de valabilitate a contractului, conform art. 462 alin. (4¹) și conform art. 467 alin. (4¹) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.
- 4.19. Să restituie imobilul la încetarea contractului în starea în care a fost transmis.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 5. Drepturile proprietarului:

- 5.1. Are dreptul de a desface contractul, dacă interesele Municipiului Odorheiu Secuiesc se prezintă ca atare - în cazuri motivate.
- 5.2. Să exercite dreptul de dispoziție, în condițiile legii, asupra imobilului prevăzut la art. 1.



Art. 6. Drepturile administratorului:

- 6.1. Să folosească imobilul administrat ca un bun proprietar, potrivit destinației sale;
- 6.2. Să procedeze la dotarea specifică a clădirii.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 7. Contractul de administrare încetează prin:

- 7.1. În cazul în care imobilul ce constituie obiectul contractului este distrus total sau parțial de incendiu, cutremur, tulburări civile, război sau de o altă asemenea împrejurare - condiție în care administratorul este absolvit de orice vină;
- 7.2. Schimbarea regimului juridic al imobilului ca urmare a unor reglementări legale adoptate după semnarea contractului de administrare sau ca urmare a unor procese de revendicare, administratorul nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubire de la proprietar;
- 7.3. Contractul încetează în următoarele cazuri:
 - 7.3.1. 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;
 - 7.3.2. prin revocare, în cazul în care nu-și exercită drepturile și obligațiile cuprinse în prezentul contract;
 - 7.3.3. dacă administratorul schimbă destinația imobilului și efectuează/ intenționează să execute alte activități în/pe acesta;
 - 7.3.4. dacă administratorul renunță la imobil, din diferite motive, înainte de expirarea termenului pentru care contractul a fost încheiat.

VII. FORȚA MAJORĂ

Art. 8. Forța majoră invocă respectarea prevederilor legale, exonerează de răspundere partea care o invocă.

VIII. LITIGII

Art. 9. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu prezentul contract se vor soluționa pe cale amiabilă.

Art. 10. Litigiile nesoluționate pe cale amiabilă se vor înainta spre soluționare instanțelor de judecată competente.

IX. DISPOZIȚII FINALE

Art. 11. În litigiile privitoare la dreptul de administrare, în instanță titularul acestui drept va sta în nume propriu.

Art. 12. În litigiile referitoare la dreptul de proprietate asupra imobilului, titularul dreptului de administrare are obligația să arate instanței cine este titularul dreptului de proprietate, potrivit prevederilor 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. 13. Prezentul contract poate fi modificat și completat prin acte adiționale, însușit de ambele părți și aprobate de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, excepție făcând actele normative emise de Guvern sau Parlament ale căror prevederi imperative nu pot face obiectul unui act adițional.

Art. 14. Prezentul contract produce efecte de la data semnării lui de către părți.

Art. 15. Prezentul contract s-a încheiat astăzi în 5 exemplare originale.

Odorheiu Secuiesc, la

PROPRIETAR

ADMINISTRATOR

