



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

Hotărârea nr. 58/2024

privind darea în administrare către Teatrul „Tomcsa Sándor” imobilul Scena liberă de la Băile Szejke cu terenul aferent, având nr. cadastral 67466-C15 din Municipiul Odorheiu Secuiesc

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 31/254/S/13.02.2024 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 31/255/S/13.02.2024 al Biroului de evidență și administrarea patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. 31/380/S/28.02.2024 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. 31/381/S/28.02.2024 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. 11/2024 formulată de către Teatrul „Tomcsa Sándor” înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc sub numărul de înregistrare 29595 din 06.02.2024,

În baza prevederilor art. 298-301 al Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 21/2007 privind instituțiile și companiile de spectacole sau concerte, precum și desfășurarea activităților de impresariat artistic cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de dispozițiile art. 867-870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), alin (7) lit. d), 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 Scena liberă de la Băile Szejke, având nr. cadastral 67466-C15 cu terenul aferent, Teatrului „Tomcsa Sándor”, cu suprafața totală de 247 mp, de la data de 01. martie 2024 pentru o perioadă de 10 ani, în condițiile prevăzute prin contractul de administrare al cărui model se aprobă conform Anexei 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. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.



Art. 4. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Teatrul „Tomcsa Sándor” și Instituției Prefectului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

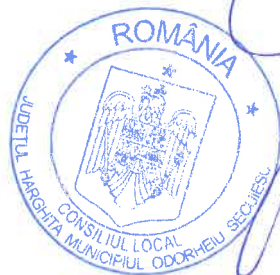
*Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), alin (7) lit. d), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu 10 voturi pentru și cu 7 abțineri, din cei 17 consilieri locali prezenți la ședință, din totalul de 17 consilieri locali în funcție.*

Odorheiu Secuiesc, la 29 februarie 2024.

Președintele de ședință  
Consilier local  
MAJOR Sándor



Contrasemnează  
Secretarul General al Municipiului  
VENCZEL Attila





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

Anexa la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 58/2024 privind darea în administrare către Teatrul „Tomcsa Sándor” imobilul Scena liberă de la Băile Szejke cu terenul aferent, având nr. cadastral 67466-C15 din Municipiul Odorheiu Secuiesc

## CONTRACT DE ADMINISTRARE (Contract cadru) – Model

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**MUNICIPIULUI ODORHEIU SECUIESC** cu sediul în Odorheiu Secuiesc, P-ța Városháza nr. 5, reprezentată prin primar Gálfi Árpád , în calitate de proprietar

și

**TEATRUL „Tomcsa Sándor” din Odorheiu Secuiesc**, având personalitate juridică, cu sediul în Str. Tamási Áron nr. 15, reprezentată de Dl. Nagy Pál, în calitate de director;

În temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanța Guvernului nr. 21/2007 privind instituțiile și companiile de spectacole sau concerte, precum și desfășurarea activității de impresariat artistic cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor art. 867-870 al Codului civil, și pe baza HCL nr. \_\_\_\_\_ /2024 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 Scena liberă de la Băile Szejke cu terenul aferent din Municipiul Odorheiu Secuiesc, Teatrului „Tomcsa Sándor” cu suprafața totală de 247 mp, înscris în CF nr. 67466 Odorheiu Secuiesc, nr. cad. 67466-C15.

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

### III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 2. Contractul de administrare se încheie de la data 01.03.2024 pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitate de prelungire a contractului.

### IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 3. Obligațiile proprietarului:

- 3.1. Să predea în vederea administrării imobilul Scena Liberă de la Băile Szejke Teatrului „Tomcsa Sándor” în baza unui proces-verbal de predare-primire, în termen de 30 de 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 închirierea imobilului;
- 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 asigure administrarea și paza imobilelor ca un bun proprietar;
- 4.4. Să asigure cheltuielile de funcționare, întreținere și gospodărire curentă a spațiului administrat (energie electrică, gaz, apă potabilă, canalizare, salubritate, pază etc.);
- 4.5. Răspunde de urmărirea a comportării construcției în timp (Responsabil U.C.C.) și ține legătura cu Direcția de Urbanism și Evidența Patrimoniului;
- 4.6. 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;
- 4.7. Administratorul răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului încredințat care s-ar datora culpei sale;
- 4.8. Administratorul răspunde de pagubele pricinuite de incendii, dacă se va dovedi ca incendiul s-ar datora culpei sale;
- 4.9. 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;
- 4.10. Să efectueze, după caz, anual reparațiile curente ale imobilului și să suporte costurile aferente;
- 4.11. 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;
- 4.12. În cazul închirierii unei părți din imobilul primit 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;
- 4.13. Are obligația de a respecta normele de protecția muncii, P.S.I., conform prevederilor în vigoare;
- 4.14. 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;
- 4.15. Să depună o declarație la organul fiscal local, la care anexează o copie despre contractul de administrare a imobilului, conform art. 461 alin. (12<sup>1</sup>) și conform art. 466 alin. (9<sup>1</sup>) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- 4.16. Taxa pe clădiri și taxa pe teren se plătește în perioada de valabilitate a contractului, conform art. 462 alin. (4<sup>1</sup>) și conform art. 467 alin. (4<sup>1</sup>) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.
- 4.17. 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**

