



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

Proiect de hotărâre nr. 31/1097/S/17.072024

Hotărârea nr./2024
privind aprobarea modificării Contractului de administrare încheiat între Municipiul Odorheiu Secuiesc și Grădinița „Csillagvár”

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 31/1098/S/2024 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 31/1099/S/2024 al Serviciului patrimoniu și administrativ gospodărescdin cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr./..... al Comisiei de specialitate pentru activități economice, turism, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului, programe, proiecte și relații internaționale al Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr./..... al Comisiei de specialitate pentru activități socio-culturale, culte, învățământ, sănătate, familie, protecția copilului, tineret și sport al Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

În baza prevederilor art. 298-301 al Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și art. 146 din Legea nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar, 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. a), alin (7) lit. a), 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 modificarea Contractului de administrare încheiat între Municipiul Odorheiu Secuiesc și Grădinița „Csillagvár” având nr. de înregistrare 5431/01.02.2017, în condițiile prevăzute de prevederile modelului de act adițional care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se mandatează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, D-ul Gálfı Árpád, să semneze pentru Municipiul Odorheiu Secuiesc, Actul adițional la Contractul de administrare nr. 5431/01.02.2017, conform modelului aprobat prin art. 1 al prezentei hotărâri.

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, Grădiniței „Csillagvár” și Instituției Prefectului Județului 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. a), alin (7) lit. a), 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 voturi pentru, din cei consilieri locali prezenți la ședință, din totalul de consilieri locali în funcție.

Odorheiu Secuiesc, la 2024.

Inițiat de:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,
GÁLFI Árpád

Avizat pentru legalitate
Secretar General al Municipiului
VENCZEL Attila



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

Anexă la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr./2024 privind aprobarea modificării Contractului de administrare încheiat între Municipiul Odorheiu Secuiesc și Grădinița „Csillagvár”

ACT ADIȚIONAL nr. 1

la

Contractul de administrare nr. 5431 din 01.02.2017 încheiat între Municipiul Odorheiu Secuiesc, pe de o parte și între, Grădinița „Csillagvár” pe de altă parte

În temeiul prevederilor art. 13 din Contractul de administrare nr. 5431 din 01.02.2017 încheiat între Municipiul Odorheiu Secuiesc, pe de o parte și între Grădinița „Csillagvár” pe de altă parte, precum și al prevederilor Hotărârii Consiliului al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr./2024 privind modificării Contractului de administrare încheiat între Municipiul Odorheiu Secuiesc și Grădinița „Csillagvár”,

Părțile:

1. Municipiul Odorheiu Secuiesc, cu sediul în Odorheiu Secuiesc, P-ța Primăriei nr. 5, jud. Harghita, având codul fiscal 4367558, reprezentată de Gálfi Árpád – primar, în calitate de proprietar, pe de o parte,
2. Grădinița „Csillagvár”, cu sediul în Odorheiu Secuiesc, B-ul Independenței, nr. 35, jud. Harghita, reprezentat prin director Szabó Balázs Timea, în calitate de administrator, pe de altă parte

se înțeleg în privința modificării Contractul de administrare nr. 5431 din 01.02.2017, după cum urmează:

Art. I. – Contractul de administrare nr. 5431 din 01.02.2017, se modifică, după cum urmează:

1. Cap. V. Obligațiile părților

- la Art.3 Obligațiile proprietarului din Contractul de administrare nr. 5431 din 01.02.2017, se introduce o nouă obligație:

„h) Să încheie poliță de asigurare facultativă pentru toate riscurile care ar afecta imobilele.”

-la Art. 4 Obligațiile administratorului din Contractul de administrare nr. 5431 din 01.02.2017, se elimină obligația de la punctul „8.”.

Art. II. – Celelalte prevederi din Contractul de administrare nr. 5431 din 01.02.2017, cu modificările și completările ulterioare rămân nemodificate.

Art. III. – Prezentul Act adițional a fost întocmită în 3 (trei) exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte.

Odorheiu Secuiesc, la

PROPRIETAR,

MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC
prin

ADMINISTRATOR,

GRĂDINIȚA „CSILLAGVÁR”,
prin



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc

Nr. 31/1098/S/14.07.2024

Referat de aprobare
referitor la Proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării Contractului de administrare încheiat între Municipiul Odorheiu Secuiesc și Grădinița „Csillagvár”

În conformitate cu prevederile art. 129 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin prezenta inițiem Proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării Contractului de administrare încheiat între Municipiul Odorheiu Secuiesc și Grădinița „Csillagvár”, bazându-se pe următoarele

Motive:

În fapt, arătăm ca în imobilele situate la adresa B-ul Independenței nr. 37 și 39 funcționează instituția de învățământ Grădinița „Csillagvár”. Imobilele în care funcționau instituții de învățământ au trecut în proprietatea Municipiului Odorheiu Secuiesc în anul 2000 dar au rămas în administrarea lor. Din anul 2017 au fost încheiate Contracte de administrare, iar în contracte încheierea polițelor de asigurare facultativă au fost trecute la obligațiile administratorului. De fapt această obligație este obligația proprietarului, iar prin modificarea contractului acest lucru va fi remediat.

În ceea ce privește propunerea noastră, cu privire la obiectul reglementării, din analiza părții dispozitive se poate observa, că acesta conține 4 articole, dintre care art. 1, art. 2, cuprinde dispoziții de fond modificarea contractului de administrare prin act adițional, respectiv mandatarea primarului pentru semnarea actului adițional.

Celelalte articole cuprind dispoziții procedurale, stabilind măsura de implementare și modul de aducere la cunoștință publică, respectiv de comunicare a actului normativ, în caz de aprobare.

În ceea ce privește impactul socio-economic și cel financiar al proiectului de hotărâre, rezultă că are efect financiar asupra bugetului local al Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Cu privire la impactul juridic al proiectului de hotărâre, precizăm că raporturile juridice, în condițiile legii sunt stabilite prin forma unui act adițional la contractul de administrare.

Hotărârea, în situația aprobării ei, va fi implementat de către autoritatea executivă a administrației publice locale, respectiv prin coordonarea Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, urmând ca măsurile de implementare să conste în încheierea unui Act adițional la Contractul de administrare nr. 5431/01.02.2017.

În ceea ce privește starea de fapt existentă, așa cum am arătat și la începutul prezentului act de motivare, acesta este trecerea obligației de încheiere a unei polițe de asigurare facultativă de la obligația administratorului la obligația proprietarului.

Analizând preambulul proiectului de hotărâre, observăm, că inițiatorul a invocat prevederile art. 298-301 al Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și prevederile Legii nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de motivele sus prezentate, respectiv de competența decizională a Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc în această privință, propunem aprobarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea modificării Contractului de administrare încheiat între Municipiul Odorheiu Secuiesc și Grădinița „Csillagvár”.

Odorheiu Secuiesc, 2024.

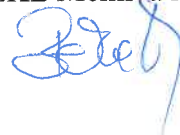
Inițiator:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,
GÁLFI Árpád

Șef serviciu
GYÖRGY Lehel



Întocmit de:
Consilier
BEKE Melinda Maria





România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Direcția de Urbanism și Evidența Patrimoniului
Serviciu patrimoniu și administrativ gospodăresc

Nr. 31/1099/S/14.07.2024

Raport de specialitate
referitor la Proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării Contractului de administrare
încheiat între Municipiul Odorheiu Secuiesc și Grădinița „Csillagvár”

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, primind spre analiză Proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării Contractului de administrare încheiat între Municipiul Odorheiu Secuiesc și Grădinița „Csillagvár”, facem următoarele observații:

Analizând Proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării Contractului de administrare încheiat între Municipiul Odorheiu Secuiesc și Grădinița „Csillagvár”, inițiat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc în conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, observăm, că obiectul acestuia se referă la modificarea contractului de administrare și modelul actului adițional, respectiv mandatarea primarului pentru semnarea actului adițional.

Din conținutul actului de motivare, respectiv al Referatului de aprobare elaborat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, în calitate de inițiatorul proiectului de hotărâre, identificăm ca motive de fapt modificarea obligațiilor contractului de administrare atât al proprietarului cât și al administratorului în sensul că obligația de a încheia polița de asigurare facultativă trece de la obligația administratorului la obligația proprietarului.

În ceea ce privește forma proiectului de hotărâre, constatăm, că aceasta respectă cerințele Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, atât în privința instrumentului de motivare, cât și în privința stilului de redactare și sistematizarea ideilor în text. Constatăm de asemenea, că și structura proiectului de hotărâre respectă normele de tehnică legislativă.

Referitor la partea dispozitivă a proiectului de hotărâre, observăm că acesta conține 4 articole, dintre care art. 1, art. 2, cuprinde dispoziții de fond modificarea contractului de administrare prin act adițional, respectiv mandatarea primarului pentru semnarea actului adițional.

În ceea ce privește conținutul normativ, observăm că acesta respectă atât cerințele de formă, cât și cerințele de fond, iar normele inițiate prin acesta se integrează în ansamblul legislației și nu conțin soluții care ar contraveni cu actele pe baza și în executarea cărora urmează să fie aprobată.

În concluzie, ținând cont de competența materială și teritorială a Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, propunem admiterea proiectului în forma inițiată.

Odorheiu Secuiesc, 2024.

Șef serviciu
GYÖRGY Lehel

Consilier
BEKE Melinda Maria

MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC
P-ța Városháza nr.5

Nr. 5431/2017

UNITATEA DE ÎNVĂȚĂMÂNT
Grădinița „Csillagvár”

B-dul Independenței nr.37

Nr. 110/01.02.2017.

CONTRACT DE ADMINISTRARE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiului Odorheiu Secuiesc cu sediul în Odorheiu Secuiesc, Piața Városháza nr. 5, reprezentată prin primar Gálfi Árpád, în calitate de **proprietar** și

Unitatea de învățământ preuniversitar de stat **Grădinița „Csillagvár”**, având personalitate juridică, cu sediul în Odorheiu Secuiesc, B-dul Independenței nr. 37, reprezentată de director Lukács Kinga, în calitate de **administrator**;

În temeiul Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii educației naționale nr. 1/2011, Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia și al prevederilor art. 867-870 al Codului civil au încheiat prezentul contract de administrare la data de _____.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1.

(1) Obiectul contractului de administrare îl constituie administrarea bunurilor imobile prezentate în Anexa nr. 1 la contract în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ preuniversitar de stat **Grădinița „Csillagvár”**.

(2) Predarea – primirea bunurilor se va consemna în procesul verbal de predare – primire ce va fi încheiat de părți în termen de 15 zile de la data semnării contractului de administrare.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 2. Contractul de administrare se încheie pe durata derulării activității de învățământ, dacă legea nu prevede altfel.

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 3. Obligațiile proprietarului:

- a. Să predea în vederea administrării clădirile și terenul aferent în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ **Grădinița „Csillagvár”** în baza unui proces-verbal de predare – primire, în termen de 15 zile de la încheierea contractului;
- b. Să asigure administratorului deplina libertate în organizarea și gestionarea activităților, în limitele prevăzute de lege și de prezentul contract
- c. Să participe la inventarierea anuală a bunurilor dat în administrare
- d. Să verifice și să aprobe anual lista lucrărilor de reparații capitale/curente ce urmează a se realiza
- e. Să participe la recepția lucrărilor consemnând finalizarea acestora în procese verbale de recepție
- f. Să aprobă la solicitarea administratorului organizarea de licitații publice pentru închiriere spații
- g. 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:

1. Să preia în administrare imobilele ce fac obiectul prezentului contract, pe baza de proces verbal de predare – primire;
2. Să folosească bunul încredințat (clădiri, teren, anexe) potrivit destinației cu respectarea legislației în vigoare;
3. Să încheie contracte de furnizare cu operatorii serviciilor de utilități – apă, canalizare, electricitate, salubritate etc.;
4. Să asigure administrarea și paza imobilelor ca un bun proprietar;
5. Să asigure cheltuielile de funcționare, întreținere și gospodărire curentă a spațiului administrat (energie electrică, apă potabilă, canalizare, salubritate, pază etc.).
6. Răspunde de urmărirea comportării construcției în timp (Responsabil U.C.C.) și ține legătura cu Direcția de Urbanism și Evidența Patrimoniului.
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.
8. 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.
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.
10. Să efectueze, după caz, anual reparațiile curente ale imobilului și să suporte costurile aferente.
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.
12. 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. 16 din Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare; stabilit în fiecare an în parte prin HCL al Municipiului Odorheiu Secuiesc
13. Are obligația de a respecta normele de protecția muncii, P.S.I., conform prevederilor în vigoare;
14. Are obligația să plătească taxa pe teren stabilit pentru suprafața terenului luat în administrare pe durata contractului, conform art.256, alin 3 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, dacă este cazul.
15. Are obligația să plătească taxa pe clădiri conform articolului 249 alin 3 din Legea 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, dacă este cazul ;
16. Să restituie imobilul la încetarea contractului în starea în care a fost transmis;

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 5. Drepturile proprietarului:

Să exercite dreptul de dispoziție, în condițiile legii, asupra imobilului prevăzut la art. 1.

Art. 6. Drepturile administratorului:

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

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 7. Contractul de administrare încetează prin:

- a. Expirarea termenului prevăzut în contract;
- b. 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.

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.

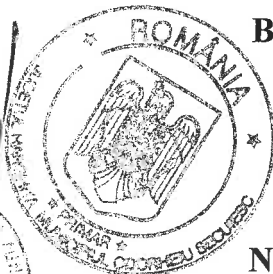
Art. 13. Prezentul contract poate fi modificat și completat prin acte adiționale, însușit de ambele părți și aprobate de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, excepție făcând actele normative emise de Guvern sau Parlament ale căror prevederi imperative nu pot face obiectul unui act adițional.

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

Art. 15. Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în 2 exemplare originale, câte una pentru fiecare parte.

PROPRIETAR

Gálfi Árpád
Primar



Bodnár Ladislau
Secretar

Vass Szabolcs
Șef serviciu bug - cont.

Németi Zoltán
Șef birou agricol, silvic
și evidența patrimoniului

Beke Melinda Mária
Consilier

ADMINISTRATOR



Lukács Kinga
Director