



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

Proiect de hotărâre nr. 31/918/S/21.06.2024

Hotărârea nr./2024
privind aprobarea încredințării administrării părților comune ale blocului de locuințe de serviciu construite de Agenția Națională pentru Locuințe prin Programul „Construcția de locuințe de serviciu” din strada Bethlen Gábor nr. 72 cu acces din strada Taberei nr. 19

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 31/919/S/21.06.2024 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 31/920/S/21.06.2024 al Direcției tehnice din 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 Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Luând în considerare prevederile art. 5 alin (1) din Ordonanța Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare,

În baza prevederilor art. 24, alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de art. 129 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

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

Hotărăște:

Art. 1. – Se aprobă încredințarea administrării părților comune ale blocului de locuințe de serviciu construite de Agenția Națională pentru Locuințe prin Programul „Construcția de locuințe de serviciu” din strada Bethlen Gábor nr. 72 cu acces din strada Taberei nr. 19, către Asociația Chiriașilor Taberei, conform modelului contractului de administrare prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – În vederea semnării contractului de administrare prevăzute la art. 1 se manadează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

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 Asociației Chiriașilor Taberei, Primarului Municipiului 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, art. 139 alin. (...), lit.) art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu voturi pentru, voturi împotrivă, abțineri.

Odorheiu Secuiesc, la

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

Anexa la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. privind aprobarea încredințării administrării părților comune ale blocului de locuințe de serviciu construite de Agenția Națională pentru Locuințe prin Programul „Construcția de locuințe de serviciu” din strada Bethlen Gábor nr. 72 cu acces din strada Taberei nr. 19

CONTRACT DE ADMINISTRARE

CAPITOLUL I - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. – **MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC**, cu sediul în Municipiul Odorheiu Secuiesc, cod poștal 535600, județul Harghita, Piața Városháza nr. 5, cod fiscal 4367558, reprezentat legal prin **GÁLFI Árpád**, primar,

și

ASOCIAȚIA CHIRIAȘILOR TABEREI cu sediul în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Taberei nr. 3, scara B, apartament 6, județul Harghita, în calitate de administrator, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract de administrare, cu respectarea următoarelor clauze:

CAPITOLUL II - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. – În urma acordului de voință intervenit între părți, Municipiul Odorheiu Secuiesc încredințează administrarea părților comune ale blocului de locuințe de serviciu construite de Agenția Națională pentru Locuințe prin Programul „Construcția de locuințe de serviciu” din strada Bethlen Gábor nr. 72 cu acces din strada Taberei nr. 19.

CAPITOLUL III - DURATA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 3 – (1) Partile contractante convin ca acest contract să se încheie pentru o durată de 10 ani.

Municipiul Odorheiu Secuiesc, prin primar
GÁLFI Árpád

Asociația Chiriașilor Taberei,
prin Președinte
BIRÓ Csaba



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc

Nr. 31/919/S/21.06.2024

Referat de aprobare

cu privire la Proiectul de hotărâre privind aprobarea încredințării administrării părților comune ale blocului de locuințe de serviciu construite de Agenția Națională pentru Locuințe prin Programul „Construcția de locuințe de serviciu” din strada Bethlen Gábor nr. 72 cu acces din strada Taberei nr.

19

În conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 încredințării administrării părților comune ale blocului de locuințe de serviciu construite de Agenția Națională pentru Locuințe prin Programul „Construcția de locuințe de serviciu” din strada Bethlen Gábor nr. 72 cu acces din strada Taberei nr. 19, bazându-se pe următoarele

Motive:

În fapt, arătăm că în data de 05.08.2022 a fost înregistrată la Ministerul Justiției denumirea propusă „Asociația de chiriași Taberei” în vederea înscrierii în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor și în vederea dobândirii personalității juridice a asociației de chiriaș.

Asociațiile de chiriași se constituie și se organizează în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare.

Conform Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare, art. 5, alin. (1): „Asociația dobândește personalitate juridică prin înscrierea în Registrul asociațiilor și fundațiilor aflat la grefa judecătorei în a cărei circumscripție își are sediul”

Conform art. 24, alin. (1) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor: „Proprietarii condominiilor, persoane fizice sau juridice, destinate în întregime închirierii, în care sunt constituite asociații de chiriași, pot să încredințeze asociațiilor de chiriași administrarea părților comune din condominiu” iar conform alin. (2) din același articol al Legii nr. 196/2018: „Administrarea părților comune conform prevederilor alin. (1) se face numai în baza unui contract de dare în administrare semnat între proprietar și asociația de chiriași, numai cu acordul majorității chiriașilor membri ai asociației de chiriași”.

Necesitatea mandatării asociației de locatari pentru încredințarea administrării a părților comune ale blocului de locuințe de serviciu construite de Agenția Națională pentru Locuințe prin Programul „Construcția de locuințe de serviciu” din strada Bethlen Gábor nr. 72 cu acces din strada Taberei nr. 19 din municipiul Odorheiu Secuiesc se regăsește atunci când se procedează la administrarea condominiului, administrare care poate fi realizată de către persoane fizice, persoane fizice autorizate, sau persoane juridice specializate, autorizate conform legii, administratorii fiind angajați pe bază de contract individual de muncă sau contract de prestări servicii, cu respectarea

prevederilor legale în vigoare și care include activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune, de contabilitate și de casierie.

Având în vedere prevederile art. 129, alin. (1), art. 139, alin. (1) și art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare precum și necesitatea dării în administrare a părților comune către asociația de locatari, consider utilă promovarea prezentului proiect de hotărâre.

În preambulul proiectului de hotărâre am invocat prevederile art. 5, alin (1) din Ordonanța Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare, art. 24, alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor cu modificările și completările ulterioare, art. 129 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea încredințării administrării a părților comune ale blocului de locuințe de serviciu din Municipiul Odorheiu Secuiesc.

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 și art. 2 cuprind dispoziții de fond, stabilind aprobarea de către Municipiul Odorheiu Secuiesc a încredințării administrării a părților comune ale blocului de locuințe de serviciu din strada Bethlen Gábor nr. 72 cu acces din strada Taberei nr. 19.

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.

Cu privire la impactul juridic al proiectului de hotărâre, precizăm că prin adoptarea acestuia ne conformăm cerințelor obligatorie a legii.

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 constă în încheierea contractului de administrare, respectiv urmărirea și asigurarea implementării contractului de administrare ce se va încheia.

În drept, invocăm prevederile art. 5, alin (1) din Ordonanța Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare, art. 24, alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor cu modificările și completările ulterioare, art. 129 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, 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.

Odorheiu Secuiesc, la

Inițiator:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,
GÁLFI Árpád



Întocmit de:
Director Tehnic,
FÜLÖP - SZÉKELY István





România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc
Direcția Tehnică

Nr. 31/920/S/21.06.2024

Raport de specialitate

referitor la Proiectul de hotărâre privind aprobarea încredințării administrării părților comune ale blocului de locuințe de serviciu construite de Agenția Națională pentru Locuințe prin Programul „Construcția de locuințe de serviciu” din strada Bethlen Gábor nr. 72 cu acces din strada Taberei nr.

19

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, primind spre analiză Proiectul de hotărâre privind aprobarea încredințării administrării părților comune ale blocului de locuințe de serviciu construite de Agenția Națională pentru Locuințe prin Programul „Construcția de locuințe de serviciu” din strada Bethlen Gábor nr. 72 cu acces din strada Taberei nr. 19, facem următoarele observații:

Analizând Proiectul de hotărâre privind aprobarea încredințării administrării părților comune ale blocului de locuințe de serviciu construite de Agenția Națională pentru Locuințe prin Programul „Construcția de locuințe de serviciu” din strada Bethlen Gábor nr. 72 cu acces din strada Taberei nr. 19, inițiat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc în conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, observăm, că obiectul acestuia se referă la aprobarea încredințării administrării părților comune ale blocului de locuințe de serviciu.

În 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: în data de 05.08.2022 a fost înregistrată la Ministerul Justiției denumirea propusă „Asociația de chiriași Taberei” în vederea înscrierii în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor și în vederea dobândirii personalității juridice a asociației de chiriaș. Conform prevederilor legale ale Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005 art. 5, alin. (1): „Asociația dobândește personalitate juridică prin înscrierea în Registrul asociațiilor și fundațiilor aflat la grefa judecătorei în a carei circumscripție își are sediul”, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor cu modificările și completările ulterioare art. 24 „Proprietarii condominiilor, persoane fizice sau juridice, destinate în întregime închirierii, în care sunt constituite asociații de chiriași, pot să încredințeze asociațiilor de chiriași administrarea părților comune din condominiu” iar conform alin. (2) din același articol al Legii nr. 196/2018: „Administrarea părților comune conform prevederilor alin. (1) se face numai în baza unui contract de dare în administrare semnat între proprietar și asociația de chiriași, numai cu acordul majorității chiriașilor membri ai asociației de chiriași”, art. 129 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc este competent de a aproba încredințarea administrării a părților comune ale blocului de locuințe de serviciu din Municipiul Odorheiu Secuiesc.

După cum arată și inițiatorul îndeplinirea cerințelor legale sunt obligatorii.

Se menționează că Proiectul de hotărâre privind aprobarea încredințării administrării părților comune ale blocului de locuințe de serviciu construite de Agenția Națională pentru Locuințe prin

Programul „Construcția de locuințe de serviciu” din strada Bethlen Gábor nr. 72 cu acces din strada Taberei nr. 19 generează următoarele oportunități: administrarea imobilului și executarea, în caz de urgență, cu acordul comitetului executiv, a tuturor lucrărilor necesare protejării imobilului;

Ca urmare a hotărârii generale a asociației de chiriași, administratorul, conform contractului de administrare și în baza împuternicirii acordate de adunarea generală a asociației, poate negocia contractele de furnizare/prestare a serviciilor între furnizori/prestatori și asociația de chiriași; efectuarea formalităților necesare în angajarea contractelor cu furnizorii de servicii pentru exploatarea și întreținerea condominiului;

Analizând preambulul proiectului de hotărâre, observăm, că inițiatorul a invocat prevederile legale din art. 5, alin (1) din Ordonanța Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 24, alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 129 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Din aceste considerente, văzând și motivele de fapt, suntem de părere că proiectul este fundamentat juridic.

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 este corectă.

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, la

Director Tehnic,
FÜLÖP - SZÉKELY István

