

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Covasna nr. ____/2020 privind darea în administrare Școlii Gimnaziale Speciale Sfântu Gheorghe a imobilului situat în municipiul Târgu Secuiesc, str. Achim Andrei nr. 14, județul Covasna, aflat în domeniul public al Județului Covasna;
- adresa Consiliului Județean Covasna nr. 6626/10.06.2020;
- adresa Școlii Gimnaziale Speciale Sfântu Gheorghe nr. 773/25.06.2020, înregistrată la Registratura generală a Consiliului Județean Covasna sub nr. 7362/29.06.2020;

Părțile de comun acord înțeleg să încheie următorul contract de administrare:

I. Părțile contractante:

Art. 1. Între,

1. Județul Covasna, prin Consiliul Județean Covasna, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Piața Libertății nr. 4, județul Covasna, cod fiscal 4201988, reprezentat prin domnul **TAMÁS Sándor** – președinte și domnul **VERES János** – director executiv la Direcția economică, în calitate de administrator al proprietății publice a județului Covasna,

2. Școala Gimnazială Specială Sfântu Gheorghe, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Piața Calvin nr. 3, județul Covasna, cod poștal 520014, cod fiscal 4202126, reprezentat prin domnul **FORRÓ Huba** – director, în calitate de beneficiar al dreptului de administrare, denumit în continuare titular,

II. Reglementările care guvernează contractul:

Art. 2. Prezentul contract de administrare are ca temei legal:

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 867-870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată.

III. Obiectul contractului:

Art. 3. Obiectul contractului îl constituie darea în administrare a imobilului situat în municipiul Târgu Secuiesc, str. Achim Andrei nr. 14, județul Covasna, aflat în domeniul public al Județului Covasna și în administrarea Consiliului Județean Covasna, înscris în C.F. nr. 29984 Târgu Secuiesc, identificat potrivit anexei care face parte integrantă din prezentul contract, în favoarea Școlii Gimnaziale Speciale Sfântu Gheorghe, pentru activități educaționale ale elevilor cu deficiențe grave.

Art. 4. Administrarea se face cu titlu gratuit.

IV. Durata contractului:

Art. 5. Prezentul contract se încheie pe o perioadă nedeterminată, începând cu data semnării acestuia.

V. Drepturile părților:

Art. 6. Consiliul Județean Covasna, prin reprezentanți are dreptul de a monitoriza situația bunurilor date în administrare, respectiv dacă acestea sunt în conformitate cu afecțiunea de uz sau interes public local, precum și cu destinația avută în vedere la data constituirii dreptului.

Art. 7. Consiliul Județean Covasna are dreptul să verifice dacă titularul dreptului de administrare întreține în bune condiții imobilul preluat în administrare.

Art. 8. Consiliul Județean Covasna are dreptul de a urmări respectarea de către titularul dreptului de administrare a dispozițiilor legale care reglementează darea în administrare a bunului care formează domeniul public al județului și înaintarea de propuneri pentru modificarea prin act adițional a prezentului contract.

Art. 9. Titularul dreptului de administrare are dreptul:

- de a folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și de actul de constituire;
- de a efectua lucrări de investiții asupra bunului, în condițiile actului de dare în administrare și a legislației în materia achizițiilor publice;
- de a culege fructele bunului.

VI. Obligațiile părților:

Art. 10. Consiliul Județean Covasna se obligă:

- a) să transmită dreptul de administrare asupra imobilelor prevăzute în art. 3. Predarea, respectiv preluarea acestora se face pe bază de proces-verbal de predare-preluare încheiat între părțile semnatare, în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării prezentului contract.
- b) să inventarieze imobilele la predare și ori de câte ori este nevoie;
- c) să asigure folosința liniștită și utilă a imobilului pe toată perioada contractului;
- d) să releve în documentele de gestiune transmiterea dreptului de administrare către titular, conform prevederilor legale.

Art. 11. Titularul dreptului de administrare se obligă:

- a) să asigure paza, protecția și conservarea bunurilor, ca un bun proprietar, și să suporte toate cheltuielile necesare unei bune funcționări;
- b) să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei;
- c) să acorde dreptul de servitute, în condițiile legii;
- d) să obțină avizele pentru planul urbanistic zonal fără schimbarea uzului și interesului public și destinației bunului;
- e) să obțină avizele pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunurilor;
- f) să reevalueze bunurile, în condițiile legii;
- g) să semneze procesul-verbal de vecinătate, fără schimbarea regimului juridic al bunului;
- h) să semneze acordul de avizare a documentației de carte funciară pentru obținerea certificatului de atestare a edificării construcțiilor;
- i) să releveze în documentațiile de gestiune dobândirea dreptului de administrare, conform prevederilor legale;
- j) să propună în bugetul instituției sumele necesare îndeplinirii sarcinilor de administrator;
- k) să inventarieze imobilul dat în administrare;

l) să țină o evidență a bunurilor sale proprii distinctă de cea a bunurilor preluate în administrare;

m) să nu închirieze, să nu înstrăineze și să nu constituie asupra imobilului garanții reale;

n) să nu efectueze modificări de natură să schimbe destinația imobilului fără acordul Consiliului Județean Covasna, care va fi exprimat prin hotărâre;

o) să restituie bunul în deplină proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate ulterior, precum și toate documentațiile tehnice referitoare la acestea;

p) să informeze pe proprietar cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate;

q) să apere în raporturile cu alte persoane, dreptul de proprietate aparținând județului cu privire la obiectul prezentului contract;

r) să respecte toate măsurile impuse de legislația în vigoare privind regulile referitoare la condițiile și normele de prevenire și stingere a incendiilor;

s) în litigiile referitoare la dreptul de administrare, în instanță administratorul bunului va stă în nume propriu, respectiv poate interveni în orice cerere sau acțiune având drept obiect bunurile administrate. În litigiile referitoare la dreptul de proprietate asupra bunului, administratorul are obligația de a arăta instanței, că județul Covasna este proprietarul, potrivit 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.

VII. Modificarea contractului:

Art. 12. (1) Prevederile prezentului contract pot fi modificate prin act adițional, al cărui model va fi aprobat în prealabil prin hotărâre a autorității deliberative.

(2) Părțile vor adopta contractul corespunzător reglementărilor legale intervenite ulterior încheierii actului adițional și care îi sunt aplicabile.

VIII. Încetarea dreptului de administrare:

Art. 13. Părțile semnatare ale prezentului contract stabilesc că acesta își poate înceta efectele în următoarele cazuri:

a) expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, iar părțile nu l-au renegociat în vederea prelungirii;

b) renunțarea scrisă motivată a uneia dintre părțile contractante;

c) prin acordul de voință al părților semnatare;

d) prin revocarea dreptului de administrare;

e) încetarea dreptului de proprietate;

f) când interesul public o impune, prin denunțare unilaterală de oricare coproprietar.

IX. Revocarea sau retragerea dreptului de administrare:

Art. 14. Dreptul de administrare poate fi revocat cu titlu de sancțiune în situația în care titularul său nu-și exercită drepturile și nu-și execută obligațiile născute din actul de transmitere sau dacă interese de ordin public impun schimbarea administratorului actual.

Art. 15. Dreptul de administrare poate fi revocat dintr-o cauză de forță majoră la care a fost supus bunul dat în administrare sau dacă bunul a pierit.

Art. 16. Dreptul de administrare poate fi revocat și în situația altor cauze de încetare a traserii dreptului de administrare, prevăzut de lege sau hotărâri ale Consiliului Județean Covasna.

Art. 17. Revocarea dreptului de administrare este posibilă și în alte situații ca:

a) în scopul redistribuirii unor bunuri, atunci când acestea nu mai sunt necesare titularului actual al dreptului de administrare;

b) prin trecerea imobilului dat în administrare din domeniul public al județului în domeniul public al statului sau în domeniul public al altor unități administrativ-teritoriale.

X. Răspunderea părților:

Art. 18. Consiliul Județean Covasna răspunde pentru neîndeplinirea obligațiilor asumate prin acest contract.

Art. 19. Titularul dreptului de administrare răspunde de eventualele daune produse prin nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract.

XI. Litigii:

Art. 20. Litigiile izvorâte din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se rezolvă pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

Art. 21. În cazul litigiilor intervenite titularul dreptului de administrare, va sta în nume propriu, potrivit art. 870 din Legea nr. 278/2009 privind Codul civil, republicată.

XII. Dispoziții finale:

Art. 22. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii, cu condiția notificării în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

Art. 23. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui de către părți.

Art. 24. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă, azi _____.

**Județul Covasna prin
Consiliul Județean Covasna**

**Școala Gimnazială Specială Sfântu
Gheorghe**

**TAMÁS Sándor
Președinte**

**FORRÓ Huba
Director**

**VERES János
Director executiv**

Anexă la
Contractul nr. _____

DATELE DE IDENTIFICARE

ale imobilului situat în municipiul Târgu Secuiesc, str. Achim Andrei nr. 14, județul Covasna, aflat în domeniul public al județului Covasna și în administrarea Consiliului Județean Covasna și al cărui drept de administrare se transmite Școlii Gimnaziale Speciale Sfântu Gheorghe

Nr. crt.	NR. CADASTRAL CONFORM EXTRASULUI CF	DESTINAȚIA IMOBIL	DENUMIRE ȘI SUPRAFAȚĂ	VALOAREA DE INVENTAR	ADMINISTRATOR VECHI	ADMINISTRATOR NOU
1.	CF. nr. 29984 Târgu Secuiesc, Nr. cadastral: 29984-C1, nr. topo 3309/5; 3308/5; 3308/6/2/2/1/2; 3309/6/2/2/2	Curți construcții	Curți construcții, cu suprafața de 705 mp	86.731 lei	CONSILIUL JUDEȚEAN COVASNA	ȘCOALA GIMNAZIALĂ SPECIALĂ SFÂNTU GHEORGHE
2.	CF. nr. 29984 Târgu Secuiesc, Nr. cadastral: 29984-C1	Construcții de locuințe	Suprafață construită la sol: 100 mp; suprafață construită desfășurată: 100 mp; Grădiniță de copii S+P, construit în anul 1960. Suprafață construită desfășurată=100mp.	203.401 lei	CONSILIUL JUDEȚEAN COVASNA	ȘCOALA GIMNAZIALĂ SPECIALĂ SFÂNTU GHEORGHE