

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Covasna nr. ____/2020 privind darea în administrare Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna, precum și Școlii Gimnaziale Speciale Sfântu Gheorghe a clădirilor și terenurilor situate în comuna Bodoc, satul Olteni, str. Principală nr. 95, care se află în proprietatea privată a județului Covasna în cotă parte de ½, necesare desfășurării activității acestora;

- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Bodoc nr. 36/2020 privind darea în administrare Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna și a Școlii Gimnaziale Speciale Sfântu Gheorghe a clădirilor și terenurilor situate în comuna Bodoc, satul Olteni, str. Principală nr. 95, care se află în proprietatea privată a comunei Bodoc în cotă parte de ½, necesare desfășurării activității acestora;

- adresa Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna nr.18712/20.08.2020;

- adresa Școlii Gimnaziale Speciale Sfântu Gheorghe nr. 919/19.08.2020;

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 mun. 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 private a județului Covasna,

2. Comuna Bodoc, prin Consiliul Local al Comunei Bodoc, cu sediul în comuna Bodoc, str. Principală nr. 65, județul Covasna, cod fiscal 4404625, reprezentată prin domnul **FODOR István** – primar, în calitate de administrator al proprietății private a comunei Bodoc,

3. Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna, cu sediul în mun. Sfântu Gheorghe, str. Presei nr. 8/A, județul Covasna, cod fiscal 9832041, reprezentată prin doamna **VASS Mária** – director general, în calitate de beneficiar al dreptului de administrare, denumit în continuare titular,

și

4. Școala Gimnazială Specială Sfântu Gheorghe, cu sediul în mun. Sfântu Gheorghe, str. Kálvin nr. 3, județul Covasna, cod fiscal 4202126, reprezentată prin domnul **FORRÓ Huba** – director, în calitate de beneficiar al dreptului de administrare, denumit în continuare titular,

II. Reglementările care guvernează contractul:

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

- Ordonanță de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completarea ulterioară;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată.

III. Obiectul contractului:

Art. 3. Obiectul contractului îl constituie darea în administrare deplină în limita cotei părți de ½ deținută de județul Covasna, respectiv a cotei părți de ½ deținută de comuna Bodoc asupra unor imobile situate în comuna Bodoc, satul Olteni, județul Covasna, înscrise în CF nr. 23743 comuna Bodoc, identificate potrivit anexei care face parte integrantă din prezentul contract, precum și Planului de identificare și delimitare pentru notarea construcțiilor în carte funciară nr. 1085-Olteni, atașat prezentei, aflate în coproprietatea privată a județului Covasna și a comunei Bodoc, în favoarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna, precum și Școlii Gimnaziale Speciale Sfântu Gheorghe în vederea desfășurării activității acestora.

Art. 4. Administrarea se face cu titlu gratuit.

IV. Durata contractului:

Art. 5. Presentul contract se încheie pe o perioadă de 9 luni, începând cu 1 octombrie 2020.

V. Drepturile părților:

Art. 6. Consiliul Județean Covasna și Consiliul Local al Comunei Bodoc prin reprezentanții lor au dreptul de a monitoriza situația bunurilor date în administrare, respectiv dacă acestea sunt în conformitate cu afectarea de uz sau interes public local, precum și cu destinația avută în vedere la data constituirii dreptului, precum și de a verifica stadiul de realizare a investițiilor.

Art. 7. Consiliul Județean Covasna și Consiliul Local al Comunei Bodoc au dreptul să verifice dacă titularul dreptului de administrare întreține în bune condiții imobilul preluat în administrare.

Art. 8. Consiliul Județean Covasna și Consiliul Local al Comunei Bodoc au dreptul de a urmări respectarea de către titularii dreptului de administrare a dispozițiilor legale care reglementează darea în administrare a bunului care formează domeniul privat al județului și al comunei și înaintarea de propuneri pentru modificarea prin act adițional a prezentului contract.

Art. 9. Titularii dreptului de administrare au 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, precum și de a culege fructele bunului.

VI. Obligațiile părților:

Art. 10. Consiliul Județean Covasna și Consiliul Local al Comunei Bodoc 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. Titularii dreptului de administrare se obligă:

- a) să asigure paza, protecția și conservarea bunurilor, ca un bun proprietar, și să suporte toate cheltuielilor necesare unei bune funcționări;
- b) să suporte toate cheltuielilor 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 schimbe destinația inițială a imobilului fără acordul Consiliului Județean Covasna și Consiliului Local al Comunei Bodoc, care va fi exprimat prin hotărâre;
- o) să nu efectueze modificări de natură să schimbe destinația imobilului, fără consimțământul Consiliului Județean Covasna și Consiliului Local al Comunei Bodoc;
- p) să restituie bunul în deplină proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate ulterior, precum și toate documentațiile tehnice referitoare la acestea;
- q) să informeze pe proprietar cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate;
- r) să apere în raporturile cu alte persoane, dreptul de proprietate aparținând județului și a comunei cu privire la obiectul prezentului contract;
- s) să respecte toate măsurile impuse de legislația în vigoare privind regulile referitoare la condițiile și normele de prevenire și stingere a incendiilor;
- t) să pună la dispoziția instituțiilor publice din subordinea Consiliului Local al Comunei Bodoc și Consiliului Județean Covasna, asociațiilor, societăților comerciale în care

județul Covasna și comuna Bodoc sunt asociate, la cererea acestora, în baza unor acorduri încheiate în formă scrisă, în condițiile legii, imobilele identificate în prezentul contract, pe durata pregătirii, organizării și desfășurării evenimentelor de interes public județean organizate de acestea;

u) în situația prevăzută în lit. t), să cuprindă în acordurile încheiate obligațiile legale ce decurg din folosința imobilelor aflate în zona de protecție a monumentului istoric "Castelul Mikó" LMI-CV-II-m-A-13242;

v) în situația prevăzută în lit. t), să înștiințeze proprietarii imobilelor în cauză despre organizarea evenimentelor de interes public județean;

z) să respecte prevederile legale referitoare la monumentele istorice, precum și zona de protecție a acestora;

x) 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 și comuna Bodoc sunt proprietarii, 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 hotărâri ai autorităților 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 și Consiliul Local al Comunei Bodoc răspund pentru neîndeplinirea obligațiilor asumate prin acest contract.

Art. 19. Titularii dreptului de administrare răspund 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 patru exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă, azi _____.

Județul Covasna prin
Consiliul Județean
Covasna

Comuna Bodoc
prin
Consiliul Local al
Comunei Bodoc

Direcția Generală
de Asistență
Socială și
Protecția
Copilului
Covasna

Școala Gimnazială
Specială Sfântu
Gheorghe

TAMÁS Sándor
Președinte

FODOR István
Primar

VASS Maria
Director general

FORRÓ Huba
Director

VERES János
Director executiv

DATELE DE IDENTIFICARE

ale imobilelor aflate în coproprietate privată a județului Covasna și a comunei Bodoc, care se dau în administrare Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna, precum și Școlii Gimnaziale Speciale Sfântu Gheorghe

Nr. crt.	Nr. cadastral conform extrasului CF nr. 23743 Bodoc	Destinația imobilului	Denumirea și suprafața	Valoare de inventar	Administratori vechi	Administratori noi
1.	23743-C6	Construcții anexă	Cabină portar din cărămidă P, edificată în anii 1800, 12 mp	317,33 lei	Consiliul Județean Covasna și Consiliul Local al Comunei Bodoc	Școala Gimnazială Specială Sfântu Gheorghe
2.	23743-C7	Construcții administrative și social culturale	Biblioteca din cărămidă P, edificată în anul 1970, 172 mp	10.890,10 lei	Consiliul Județean Covasna și Consiliul Local al Comunei Bodoc	Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna
3.	23743-C8	Construcții de locuințe	Module de tip familiar din cărămidă P+1, edificat înainte de anul 1989, 216 mp	46.322,61 lei	Consiliul Județean Covasna și Consiliul Local al Comunei Bodoc	Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna
4.	23743-C17	Construcții industriale și edilitare	Castel apă din cărămidă, edificat înainte de anul 1989, 17 mp	10.594,41 lei	Consiliul Județean Covasna și Consiliul Local al Comunei Bodoc	Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna
5.	23743-C21	Construcții anexă	Fântână din beton, realizat înainte de anul 1989, 4 mp	2.545,83 lei	Consiliul Județean Covasna și Consiliul Local al Comunei Bodoc	Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna

6.	23743-C25	Construcții anexă	Anexă la castel din cărămidă S+P edificată în anii 1800, 145 mp	7.286,25 lei	Consiliul Județean Covasna și Consiliul Local al Comunei Bodoc	Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna
7	23743-C26	Construcții administrative și social culturale	Bucătărie și cantina din cărămidă P edificate în anii 1800, 464 mp	23.314,22 lei	Consiliul Județean Covasna și Consiliul Local al Comunei Bodoc	Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna
8	23743-C27	Construcții administrative și social culturale	Școală specială cu 8 clase din cărămidă P edificată în anii 1800, 575 mp	34.718,52 lei	Consiliul Județean Covasna și Consiliul Local al Comunei Bodoc	Școala Gimnazială Specială Sfântu Gheorghe
9.	23743-C28	Construcții anexă	Clădire din cărămidă, P+1 edificată în anii 1800, 671 mp	45.118,01 lei	Consiliul Județean Covasna și Consiliul Local al Comunei Bodoc	Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna
10.	23743	Curți și construcții	Teren, S = 21740 mp	23.479,20	Consiliul Județean Covasna și Consiliul Local al Comunei Bodoc	Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna și Școala Gimnazială Specială Sfântu Gheorghe