

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Covasna nr. ____/2021 privind darea în administrarea Școlii Populare de Arte și Meserii Sfântu Gheorghe – Művészeti Népiskola Sepsiszentgyörgy a imobilului situat în extravilanul Comunei Turia, înscris în CF nr. 25988 Turia, aflat în domeniul privat al Județului Covasna;

- adresa Școlii Populare de Arte și Meserii Sfântu Gheorghe – Művészeti Népiskola Sepsiszentgyörgy nr. 298/09.06.2021, înregistrată la Registratura Generală al Consiliului Județean Covasna cu nr. 6153/09.06.2021,

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. Școala Populară de Arte și Meserii Sfântu Gheorghe – Művészeti Népiskola Sepsiszentgyörgy, cu sediul în mun. Sfântu Gheorghe, P-ța Libertății, nr. 9, județul Covasna, cod fiscal _____, reprezentată prin domnul **GÁJ Nándor** – 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:

- Ordonanță de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată.

III. Obiectul contractului:

Art. 3. Obiectul contractului îl constituie darea în administrare a imobilului situat în extravilanul Comunei Turia, înscris în CF nr. 25988 Turia, aflat în domeniul privat al Județului Covasna, identificat conform anexei nr. 1, necesară desfășurării unor tabere, diverse cursuri culturale și cursuri de formare profesională.

Art. 4. Administrarea se face cu titlu gratuit.

IV. Durata contractului:

Art. 5. Prezentul contract se încheie pe o perioadă nedeterminată, începând cu 1 iulie 2021.

V. Drepturile părților:

Art. 6. Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna are dreptul de a monitoriza situația bunurilor date în administrare, respectiv dacă acestea sunt în conformitate cu

afecțarea 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. Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna are dreptul să verifice dacă titularul dreptului de administrare întreține în bune condiții imobilul preluat în administrare.

Art. 8. Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna are 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. 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, precum și de a culege fructele bunului.

VI. Obligațiile părților:

Art. 10. Județul Covasna prin 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 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 releveze în documentațiile de gestiune dobândirea dreptului de administrare, conform prevederilor legale;

i) să propună în bugetul instituției sumele necesare îndeplinirii sarcinilor de administrator;

j) să inventarieze imobilul dat în administrare;

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

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

m) să nu schimbe destinația inițială a imobilului fără acordul Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna, care va fi exprimat prin hotărâre;

n) să nu efectueze modificări de natură să schimbe destinația imobilului, fără consimțământul Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna;

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;

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) 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 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. Județul Covasna prin 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 patru exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă, azi _____.

**Județul Covasna prin
Consiliul Județean Covasna**

**TAMÁS Sándor
Președinte**

**VERES János
Director executiv**

**Școala Populară de Arte și Meserii Sfântu
Gheorghe – Művészeti Népiskola**

**Sepsiszentgyörgy
GÁJ Nándor
Director**

DATELE DE IDENTIFICARE

ale imobilului situat în Comuna Turia, județul Covasna, înscris în C.F. nr. 25988 Turia sub nr. top 25988 a cărui administrare se trece de la Consiliul Județean Covasna la Școala Populară de Arte și Meserii Sfântu Gheorghe – Művészeti és Népiskola Sepsiszentgyörgy

Nr. crt.	Denumirea bunului	Adresa	Descrierea tehnică a bunului	Observații privind intabularea
1.	Teren extravilan	Comuna Turia, județul Covasna	- categoria de folosință: Curți construcții - suprafața de teren 2.124 mp Valoare: 15.306,52 lei	C.F. nr. 25988 Turia sub nr. top 25988
2.	Construcții administrative și social culturale	Comuna Turia, județul Covasna	construit înainte de 1989 - destinație : Construcție administrativ socială din lemn - suprafața construită desfășurată: 119 mp, - nr. niveluri: P - Valoare: 30.120,20 lei	C.F. nr. 25988 Turia sub nr. top 25988 – C1
3.	Construcții anexă	Comuna Turia, județul Covasna	construit înainte de 1989 - destinație : Grajd din cărămidă și lemn - suprafața construită desfășurată: 31 mp, - nr. niveluri: P - Valoare: 1.444,06 lei	C.F. nr. 25988 Turia sub nr. top 25988 – C2
4.	Construcții anexă	Comuna Turia, județul Covasna	- destinație : Cuptor din cărămidă și foișor din lemn - suprafața construită desfășurată: 9 mp,	C.F. nr. 25988 Turia sub nr. top 25988 – C5 Situția juridică:fără acte
5.	Construcții anexă	Comuna Turia, județul Covasna	- destinație : Foișor din lemn - suprafața construită desfășurată: 48 mp,	C.F. nr. 25988 Turia sub nr. top 25988 – C6 Situția juridică:fără acte

