ROMÂNIA
JUDEŢUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAŞ
Judeţul Sibiu, 551017, Mediaş, Piaţa Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro

DIRECŢIA PATRIMONIU
Nr. 5122/07.04.2016

APROBAT
PRIMAR,
Teodor Neamţu

ROMANIA JUDEŢUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAS - PRIMAR

RAPORT
Privind prelungirea duratei Contractului de administrare nr.70/2011 incheiat între Municipiul Mediaş şi Direcţia de Asistenţă Socială

I.Expunere de motive :

Proiectul de hotărâre a fost înaintat Consiliului Local al Municipiului Mediaş ca urmare a cererii nr.605/06.04.2016 formulata de către Direcţia de Asistenţă Socială Mediaş, înregistrată la Primaria Municipiului Mediaş cu nr.5045/06.042016 , prin care solicită prelungirea duratei Contractului de administrare nr.70/2011 , pentru imobilul situat pe str. Baia de Nisip nr 6 ap.4 motivat de faptul ca acesta expira la data de 01.05.2016 . Imobilul este cuprins in domeniul public al Municipiului Mediaş, este identificat in CF nr.101885-C1-U4 Mediaş , nr.cadastral : 3058/IV, Top :4676/1/6/IV ,cote părţi comune 11,43% din teren clădit şi neclădit in suprafaţă de 583 mp ,instalaţii tehnico edilitare ,ziduri despărţitoare , podul şi şarpanta .

II. Raport

Având în vedere cele menţionate mai sus supunem spre analiză şi aprobare prezentul raport in scopul adoptării unei Hotărâri de Consiliul Local care să aprobe :

- Prelungirea duratei Contractului de administrare nr.70/2011 privind darea în administrare Direcţiei de Asistenţă Socială Mediaş , a imobilului aparţinând domeniului public al Municipiului Mediaş, situat administrativ pe str. Baia de Nisip nr 6 ap.4, pe o perioada de 5 ani incepand cu data de 01.05.2016 . Imobilul este cuprins in domeniul public al Municipiului Mediaş şi are destinaţia de „locuinţă de necesitate ", este identificat in CF nr.101885-C1-U4 Mediaş , nr.cadastral : 3058/IV, Top :4676/1/6/IV ,cote părţi comune de 11,43% din teren clădit şi neclădit in suprafaţă de 583 mp ,instalaţii tehnico - edilitare ,ziduri despărţitoare , podul şi şarpanta .

III.Temei legal

- Art.36 alin.(2) lit.c, art 45 alin.(3), art.115 alin (1).lit.b, art.123 alin.1 din Legea nr.215/2001 –Legea administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

DIRECTOR PATRIMONIU,
Doina Oancea

ŞEF SERV.PATRIMONIU,
Sanda Muntean

JURIDIC,
IOANA GHIORGHI

Intocmit,
Maria Apintei

Red/dact/AM/2 ex.

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 865, Fax: +40 269 846 517
www.primariamedias.ro; e-mail: das_medias@yahoo.com
Operator prelucrare date cu caracter personal nr. 10291

Nr.605/06.04.2016

Către,

Direcția Patrimoniu

Prin prezenta vă rugăm să aprobați prelungirea contractului de administrare nr.70/2011 încheiat între Municipiul Mediaș și Direcția de Asistență Socială, pe o perioadă de 5 ani, pentru imobilul situat administrativ la adresa str. Baia de nisip nr.6 ap.4 cu destinația locuințe sociale.

Vă mulțumim,

Director Executiv

Ec. Mihaela Conea

MUNICIPIUL MEDIAȘ - Jud. SIBIU ROMÂNIA DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ C.F. 19082052

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ
Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.[illegible]; e-mail: primaria@[illegible]ms.ro

CONTRACT DE ADMINISTRARE
Nr. 70 /2011

1. PREAMBUL

În realizarea atribuțiilor ce revin autorităților locale, a intervenit prezentul contract de administrare care este guvernat de prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia, de prevederile aplicabile cuprinse la art. 1532-1559 din Codul Civil, şi în temeiul prevederilor HCL.nr. 102/2011, între:

2. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- **MUNICIPIUL MEDIAȘ** cu sediul în str. Corneliu Coposu nr. 3, CUI 4240677, cont IBAN RO88TREZ57724630220XXXXX, Trezoreria Mediaş reprezentat prin Primar Teodor Neamtu în calitate de **proprietar**

- **DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ** cu sediul în Mediaş, str. Aurel Vlaicu nr. 33 , având CUI 19082052 si cont IBAN RO18TREZ577010XXX0001299 deschis la Trezoreria Mediaş, reprezentata legal prin Director executiv Mihaela Conea în calitate de **administrator,**

3. OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1 În urma acordului de voința intervenit între părți, proprietarul imobilului situat administrativ pe str.Baia de Nisip nr. 6 identificat in CF Medias nr.18249 top 4676/1/6/IV, încredințează acestuia din urmă gestionarea (exercitarea dreptului de folosință şi posesie) asupra imobilului mentionat. Locuinta este compusa din

-camera in suprafata de 22,25 mp
-bucatarie in suprafata de 7,50 mp
-magazie in suprafata de 2,61 mp
-curte si gradina de 85 mp

Locuinta este cuprinsa in domeniul public al municipiului Medias si are destinatia de **„locuinta de necesitate".**

4. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Prezentul contract se încheie pe o durată de 5 ani, începând cu data de 01.05.2011,cu posibilitate de prelungire.

4.2. Proprietarul poate cere oricând revocarea unilaterală a contractului dacă acesta consideră că obligațiile asumate prin prezentul contract nu au fost îndeplinite sau au fost îndeplinite în mod defectuos.

5. DREPTURILE ŞI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

5.1. Are drept de informare nelimitată asupra operațiunilor exercitate în legătură cu imobilele ce formează obiectului contractului, având acces la toate documentele privind acestea inclusiv prin inspectarea bunurile administrate, si verificarea modului în care este respectată destinația pentru care s-a aprobat administrarea

5.2. Are dreptul de a fi informat şi de a se pronunța fără excepție cu privire la intenția administratorului de a valorifica prin închiriere sau concesionare spațiile excedentare.

5.3. (1) În cazul în care a proprietarul a aprobat închirierea unor spații de către titularul dreptului de administrare, are dreptul de a încasa sumele obținute din valorificarea acestora în cotă de 50%.

(2) Veniturile reprezentând cota de 50% din valoarea chiriei se virează de către administrator în termen de 5 zile de la încasarea acestora în contul RO10TREZ57721300205XXXXX, Trezoreria Mediaş, CF 4240677.

(3) În cazul nerespectării termenului de plată de către administrator acesta datorează majorări de la aceeaşi dată şi cuantum cu chiria.

5.4. Are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de administrare, din motive excepționale legate de interesul național sau local , asa cum este definit prin lege.

5.5. Proprietarul se obligă să asigure administratorului deplina libertate în organizarea şi gestionarea activităților specifice în limitele prevăzute de lege şi prezentul contract.

6. DREPTURILE ŞI OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI

6.1. Administratorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului, fără a putea schimba destinația de locuinta de necesitate .

6.2. Să utilizeze mijloacele fixe puse la dispoziție ca un adevărat proprietar, orice închiriere/concesionare se va putea realiza numai cu acordul expres al proprietarului şi cu respectarea condițiilor legale privind valorificarea imobilelor aflate în proprietate publică.

6.3. Să prezinte proprietarului informări anuale cu privire la gestionarea patrimoniului dat în administrare. Forma concretă de informare se va stabili ulterior printr-un act semnat de ambele părți. Imobilele aflate în administrarea unitatilor care se reorganizează şi devin disponibile, pot fi în condițiile legii şi ale prezentului contract, închiriate sau concesionate, după caz, unor persoane fizice ori juridice.

6.4. Să exploateze bunurile ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor şi accesoriilor aferente; să suporte toate cheltuielile născute ca urmare a neglijenței sau folosirii în mod necorespunzător a bunurilor aflate în folosință

6.5. Să suporte costul lucrărilor de reparații interioare si exterioare la partea de construcții si accesoriile aferente;

6.6.. Să nu execute nici un fel de reparații, modificări sau alte lucrări de construcții fără acordul proprietarului. Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de administrator, rămân bunuri câştigate din momentul executării lor, constituind bunuri de preluare, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului ca daune interese pentru violarea dispozițiunilor din acest contract; investițiile efectuate de administrator la activele fixe ce formează obiectul prezentului contract de administrare sunt supuse amortizării conform O.G. nr. 81/2003, iar in cazul încetării raporturilor contractuale, transferul costurilor investiției rămase neamortizate se va face potrivit legislației in vigoare la acea dată.

6.7. Să aducă la cunoştința proprietarului orice fapte şi acte care pun în pericol integritatea bunurilor şi, de asemenea orice acte sau fapte de natură să împiedice folosința normală a acestora;

6.8. Să suporte ,conform legii, sarcinile de natură fiscală percepute asupra imobilelor aflate în administrare, care îi sunt aplicabileprecum si asigurarea obligatorie a locuintei impotriva cutremurelor, alunecarilor de teren si inundatiilor prevazute de L.260/2008, actualizata.

6.9. Administratorul are obligația de a restitui bunurile date în administrare, după încetarea contractului, în deplină proprietate, liber de orice sarcină , cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

7. MODIFICAREA CONTRACTULUI

7.1 Prevederile prezentului contract se vor adapta corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia şi care îi sunt aplicabile.

7.2. Orice modificare va face obiectul unui act adițional acceptat de părți.

8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

8.1. Prezentul contract încetează prin:

- denunțare unilaterală de către una din părți în cazul neîndeplinirii obligațiilor asumate de către cealaltă parte;
- acordul de voința al părților semnatare;
- apariția unei situații neimputabile părților care fac imposibilă îndeplinirea contractului;

8.2. Prezentul contract încetează de plin drept şi fără intervenția instanței de judecată, în cazurile prevăzute de lege şi de reglementările speciale privind pe oricare dintre părți.

8.3. La încetarea contractului din alte cauze excluzând forța majoră şi cazul fortuit, administratorul este obligat să asigure continuitatea prestării activității, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către proprietar, dar nu mai mult de 60 de zile de la încetarea acestuia.

9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

9.1. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, se va soluționa de către instanțele judecătoreşti competente de pe raza unității administrativ teritoriale parte în contract.

10. FORȚA MAJORĂ

10.1. Intervenirea unui eveniment de forță majoră trebuie comunicată de partea care îl invocă celeilalte părți în termen de cel mult 10 zile de la data apariției. Forța majoră trebuie demonstrată în termen de cel mult 15 zile de la data apariției; ea înlătură răspunderea părții ce a invocat-o dacă aceasta se supune condițiilor prevăzute mai sus de a o anunța şi demonstra în termenul prevăzut.

11. RESPONSABILITATE

11.1. Administratorul răspunde pentru orice prejudiciu produs proprietarului prin:
- încălcarea actelor normative şi/sau a reglementărilor speciale în vigoare;
- dol;
- culpă în executarea contractului;
- neexecutarea sau executarea defectuoasă a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

11.2. Administratorul va despăgubi potrivit legii pentru pagubele pricinuite ca urmare a întreținerii necorespunzătoare a bunurilor administrate.

11.3. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de administrare atrage răspunderea contractuală a părții în culpă. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti în completare daune interese.

11.4 Obligațiile locatarului în ceea ce priveşte măsurile PSI sunt :
In conformitate cu Legea nr.307/2006-privind apărarea împotriva incendiilor-art.9, chiriaşii au obligația de a respecta regulile de prevenire a incendiilor înscrise în anexa nr.1 la prezentul contract, sau in actul adițional .

12. DISPOZIȚII FINALE

12.1. Părțile declară că au cunoştință de faptul că imobilele date în administrare sunt de interes local şi aparțin domeniului **public** al Municipiului Mediaş .

12.2. Contractul este supus şi va fi interpretat potrivit legilor din Romania.

12..3. În litigiile privitoare la dreptul de administrare, în instanță, titularul acestui drept va sta în nume propriu.

12.4. Clauzele contractuale pot fi renegociate anual.

12.5. Prezentul contract s-a încheiat astăzi 13.05..2011 în 3 exemplare, egale ca putere între ele(1 ex.Directia Patrimoniu, 1 ex.D.F.L., 1 ex.Administrator) conținând 12 capitole pe 4 pagini.

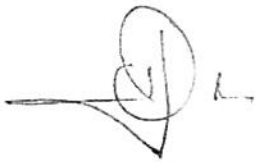
PROPRIETAR,
MUNICIPIUL MEDIAŞ
Reprezentat prin
PRIMAR,
TEODOR NEAMTU

ADMINISTRATOR,

Directia de Asistenta Sociala Medias,
Director executiv,
Conea Mihaela

ROMÂNIA DIRECTIA DE ASISTENȚA SOCIALĂ C.F. 19062052 MUNICIPIUL MEDIAŞ - jud. SIBIU

DIRECTOR PATRIMONIU,
DOINA OANCEA



DIRECTOR DFL,
DOINA BÂRZĂ

JURIDIC,
SANDA MUNTEAN

INTOCMIT
BOGDAN ELENA