

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



HOTĂRÂRE

privind darea în administrare Clubului Sportiv Municipal Mediaș, a unor imobile cu destinația de locuințe de serviciu

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință extraordinară la data de 07 februarie 2018,
Având în vedere:

- Expunerea de motive la proiectul de hotărâre și raportul întocmit de către Direcția Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 628/12.01.2018, prin care se propune darea în administrare Clubului Sportiv Municipal Mediaș, a unor imobile cu destinația de locuințe de serviciu,

Văzând adresa nr. 51/11.01.2018 a Clubului Sportiv Municipal Mediaș înregistrată la Primăria Municipiului Mediaș sub nr. 561/11.01.2018,

Având în vedere HCL nr. 210/2009 privind stabilirea unor măsuri în vederea constituirii unui fond de locuințe de serviciu,

În temeiul prevederilor art. 867 și art. 868 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil,

În conformitate cu Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată, art. 36 alin. (2) lit. "c", art. 45, art. 77, art. 115 alin. (1) lit. „b” și alin. (7), art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001- republicată și actualizată,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă darea în administrare Clubului Sportiv Municipal Mediaș, a următoarelor locuințe de serviciu:

-locuința de serviciu cuprinsă în domeniul public al Municipiului Mediaș, identificată în CF Mediaș nr. 103609-C1-U1 top. 795/1/I, situată administrativ pe strada Johannes Honterus nr. 36 ap. 1, compusă din: cameră, bucătărie, wc, debara, cu cote părți comune de $\frac{3}{4}$ din 24,90% din fundație, pivniță, zid comun, bransamente tehnico-edilitare, poartă și cota de $\frac{3}{4}$ din 24,90% din suprafața de teren de 346 mp înscris în CF Mediaș nr. 103609 top. 795/1 proprietate Statul Român;

-locuința de serviciu cuprinsă în domeniul public al Municipiului Mediaș, identificată în CF Mediaș nr. 107401-C1-U3 top. 498/II-499/II-500/II, situată administrativ pe strada I. Ghe. Duca nr. 9 ap. 2, compusă din: cameră, bucătărie, wc, magazie, cu cote părți comune de 14,27% din casa scării, pivniță, poartă, bransamente edilitare, și cota de 1427/10.000 din teren de 514 mp înscris în CF Mediaș nr. 107401 top. 498-499-500 cuprins în domeniul public al Municipiului Mediaș;

-locuința de serviciu cuprinsă în domeniul privat al Municipiului Mediaș, identificată în CF Mediaș nr. 104667-C1-U3 cad. 1894/VI top. 388/1/2/VI, situată administrativ pe strada I. Ghe. Duca nr. 20 ap. 6, compusă din: cameră, bucătărie cu SU de 36,96 mp cu cote indivize comune de 13,52% din pod, bransamente utilitare, casa scării, ziduri despărțitoare, trotuar, pivniță, și cota de 1352/10.000 din teren în suprafață de 418 mp înscris în CF Mediaș nr. 104667 (CF vechi 17684) cad. 1894 top. 388/1/2 cuprins în domeniul privat al Municipiului Mediaș.

Art.2. Contractul de administrare între Municipiul Mediaș și Clubul Sportiv Municipal Mediaș se încheie pe o perioadă de 5 ani cu posibilitate de prelungire în condițiile legii, începând cu data de 01.02.2018.

Art.3. Se aprobă Contractul Cadru de Administrare încheiat între Municipiul Mediaș și Clubul Sportiv Municipal Mediaș conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Patrimoniu din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art.5. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției de Administrație Publică Locală, Direcției Economice, Direcției Patrimoniu, Clubului Sportiv Municipal Mediaș și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Orosz Csaba

Nr. 42/2018

Prezenți la ședință: 20 consilieri

Adoptată în ședința extraordinară din data de 07 februarie 2018

Cu un număr de 14 voturi „pentru” și 6 voturi „împotriva” din numărul total de 21 consilieri în funcție.

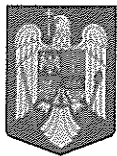
PMS/MD 7 ex. Cod: FP-06-01 ver.1



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,

Petruțiu Marina Simona



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



CONTRACT DE ADMINISTRARE

Nr.

1. PREAMBUL

În realizarea atribuțiilor ce revin autorităților locale, în baza **HCL nr.....**, a intervenit prezentul contract de administrare care este guvernat de prevederile cuprinse în art. 867-870 din Legea nr.287/2009 republicata și actualizată - privind Codul Civil, între:

2. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL MEDIAȘ cu sediul în Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, județul Sibiu, cod fiscal 4240677, cont IBAN RO10TREZ57721A300530XXXX deschis la Trezoreria Mediaș, reprezentat legal prin Primar Gheorghe Roman, în calitate de **PROPRIETAR**

și,

CLUB SPORTIV MUNICIPAL MEDIAȘ, cu sediul în Mediaș str. Lotru nr.3, județul Sibiu, având Certificat de Identitate Sportivă SB/A1/00022/2017, eliberat la data de 22.08.2017, înregistrat în Registrul Special nr.251, CIF 38045310 ,cont IBAN RO94TREZ24G670501200109X,deschis la Trezoreria Medias reprezentat legal prin Director Eugen Ovidiu Pîrvulescu, în calitate de **ADMINISTRATOR**.

3. OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1 În urma acordului de voință intervenit între părți, proprietarul imobilelor cu destinația de locuințe de serviciu, încredințează acestuia din urmă gestionarea (exercitarea dreptului de folosință și posesie) asupra imobilelor aflate în domeniul public sau privat al municipiului, menționate în anexa nr.1 care face parte din prezentul contract.

3.2. Predarea-primirea imobilelor ce fac obiectul prezentului contract se va face prin protocol și proces verbal de predare-primire.

4. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de **5 ani**, începând cu data de **01.02.2018**, cu posibilitatea de prelungire în condițiile legii.

4.2. Proprietarul poate cere oricând rezilierea unilaterală a contractului dacă acesta consideră că obligațiile asumate prin prezentul contract nu au fost îndeplinite sau au fost îndeplinite în mod defectuos, precum și în orice alte circumstanțe impuse de autoritatea publică locală, pe baza actului administrativ adoptat în condițiile legii.

5. DREPTURILE ȘI 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 bunurilor administrate si verificarea modului în care sunt respectate obligațiile contractuale și cele privind menținerea destinației pentru care s-a aprobat administrarea.

5.2. Are dreptul de a fi informat și de a se pronunța fără excepție cu privire la intenția administratorului de a valorifica prin concesiune spațiile escedentare.

5.3. (1) În cazul valorificării unor spații de către titularul dreptului de administrare, proprietarul 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 RO10TREZ57721A300530XXXX, Trezoreria Mediaș, CF 4240677.

(3) În cazul nerespectării termenului de plată de către administrator acesta datorează majorări și penalități calculate în conformitate cu legislația în vigoare.

5.4. Are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de administrare, pe baza actului administrativ adoptat de autoritatea publică locală, din motive legate de interesul local.

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

5.6. Debitel care cad în sarcina administratorului rezultate din executarea prezentului contract vor fi urmărite în conformitate cu prevederile Codului de procedură fiscală în vigoare de la data nașterii obligațiilor.

6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI

6.1. Administratorul are dreptul de a exploata în mod direct sau prin titularii contractelor subsecvente, dacă sunt încheiate, bunurile care fac obiectul contractului, fără a putea schimba destinația acestora.

6.2. Orice modalitate de valorificare a bunului se va putea realiza numai cu respectarea condițiilor legale privind valorificarea imobilelor aflate în proprietate publică sau privată.

6.3. Va prezenta proprietarului informări anuale cu privire la gestionarea patrimoniului dat în administrare. Imobilele aflate în administrarea unităților care se reorganizează, creându-se astfel spații disponibile, pot fi în condițiile legii și ale prezentului contract, închiriate sau concesionate, după caz, unor persoane fizice ori juridice, de către titularul dreptului de proprietate, hotărârea proprietarului fiind opozabilă administratorului de plin drept.

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

6.5. Administratorul răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului încredințat care s-ar datora culpei sale.

6.6. Să execute la timp toate lucrările de reparații curente și capitale interioare și exterioare la partea de construcții și accesoriile aferente, care se impun imobilului, asigurând menținerea în bună stare a acestora, pe cheltuială proprie.

6.7. Să asigure administrarea și paza bunurilor preluate;

6.8. Să asigure avizele legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată;

6.9. Să mențină în siguranță bunurile și să aducă la cunoștința proprietarului orice tulburare produsă de o terță persoană sau ca urmare a stării tehnice a imobilului din punct de vedere al siguranței în exploatare;

6.10. Lucrările de construcții se execută pe baza acordului proprietarului și cu respectarea legislației specifice. Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de administrator, rămân bunuri câștigate din momentul executării lor, constituind bunuri de retur, fără ca prin aceasta administratorul să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului ca

daune interese pentru violarea dispozițiilor din acest contract; investițiile efectuate de administrator la activele fixe ce formează obiectul prezentului contract de administrare vor fi comunicate proprietarului, după încheierea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, pentru înregistrări în evidențele contabile, conform O.G. nr.81/2003 - *privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice*.

6.11. Să aducă la cunoștința proprietarului orice fapte și acte care pun în pericol integritatea bunurilor și, de asemenea orice acte sau fapte de natură să împiedice folosința normală a acestora.

6.12. Administratorul are obligația să permită accesul proprietarului în spațiul încredințat ori de câte ori acest lucru este necesar pentru a controla bunul încredințat și starea acestuia;

6.13. Să suporte, conform legii, sarcinile de natură fiscală percepute asupra imobilelor aflate în administrare, care îi sunt aplicabile.

6.14. 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 au fost preluate, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

6.15. Să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care administratorul îl va cauza acestora revine în exclusivitate administratorului. Să efectueze verificările și reviziile tehnice la instalațiile de utilizare a gazelor naturale, a instalațiilor electrice cu respectarea legislației în domeniu;

6.16. Să întocmească, în conformitate cu Legea nr.372/2005 *privind performanța energetică a clădirilor, republicată*, raportul de audit, să obțină și să afișeze certificatul energetic al clădirilor aflate în administrare. Efectuarea inspecțiilor periodice la sistemele de încălzire în scopul reducerii consumului de energie și al limitării emisiilor de dioxid de carbon;

6.17. Să înregistreze, să urmărească consumurile privind utilitățile și să asigure plata acestora;

6.18. Să asigure urmărirea comportării în exploatare a imobilului potrivit legii;

6.19. Să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de administrare;

6.20. Să arate în fața instanței titularul dreptului de proprietate în litigiile ce au ca obiect dreptul de proprietate, în caz contrar purtând răspunderea pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații.

6.21. Să respecte prevederile art. 19 din Legea nr.307/2006 *privind apărarea împotriva incendiilor (actualizată)*, Ordinul nr.163/2007 *pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor*, și Ordinul nr.166/2010 *pentru aprobarea Dispozițiilor generale privind apărarea împotriva incendiilor la construcții și instalațiile aferente*,

6.22. Să respecte prevederile OMAI nr.712/2005 *pentru aprobarea Dispozițiilor generale privind instruirea salariaților în domeniul situațiilor de urgență*, modificat cu OMAI nr.786/2005 - *privind modificarea și completarea Ordinului ministrului administrației și internelor nr. 712/2005 pentru aprobarea Dispozițiilor generale privind instruirea salariaților în domeniul situațiilor de urgență*,

6.23. Să respecte prevederile legii nr. 319/2006 - *legea securității muncii*, a Hotărârii nr.1425/2006 *actualizată, privind normele de aplicare a Legii securității în muncă, hotărârea nr. 355/2007 privind supravegherea sănătății lucrătorilor, modificată și completată de HG 1169/2011 și a celorlalte acte normative privind securitatea muncii*.

6.24. Să respecte sarcinile și să îndeplinească obligațiile ce îi revin administratorului, prevăzute în OG nr.20/1994 - *privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare*.

7. MODIFICAREA CONTRACTULUI

7.1 Prevederile prezentului contract se vor adapta corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia și 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, cu obligația unei notificări prealabile făcute cu 60 de zile înainte;
- acordul de voință al părților semnatare;
- apariția unei situații neimputabile părților care fac imposibilă îndeplinirea contractului;
- denunțarea de către una din părți, pentru alte motive decăt cele menționate la punctele anterioare, cu obligația notificării prealabile făcute cu 60 zile înainte;
- odată cu încetarea dreptului de proprietate publică;
- prin actul de revocare emis, în condițiile legii, de către organul care l-a constituit:
 - a) dacă interesul public o impune;
 - b) ca sancțiune în situația în care administratorul nu-și exercită drepturile și nu-și execută obligațiile rezultate din actul de constituire a dreptului de administrare

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

8.3. La încetarea contractului din alte cauze excluzând forța majoră și cazul fortuit, administratorul este obligat să asigure paza și integritatea imobilului, precum și plata tuturor obligațiilor prevăzute în contract rezultate ca urmare a folosirii bunului, până la preluarea acesteia de către proprietar, pe baza procesului verbal de predare-primire semnat de către ambele părți.

8.4. Administratorul are obligația ca la data predării imobilului să se asigure că acesta este cel puțin în starea la care a fost preluat la data încheierii contractului.

8.5. La încetarea din orice cauză a contractului de administrare, administratorul se obligă să restituie proprietarului bunurile administrate în mod gratuit și libere de orice sarcini.

9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

9.1. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, se va soluționa de către instanțele judecătorești 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 și demonstra în termenul prevăzut.

11. RESPONSABILITATE

11.1. Administratorul răspunde pentru orice prejudiciu produs proprietarului prin:

- încălcarea actelor normative și/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.

12. DISPOZIȚII FINALE

- 12.1. Părțile declară că au cunoștință de faptul că imobilul dat în administrare este de interes local și aparțin domeniului public al Municipiului Mediaș.
- 12.2. Contractul este supus și va fi interpretat potrivit legilor din România.
- 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 **18.12.2017** în 3 exemplare (Directia Patrimoniu, administrator, D.F.L.), egale ca putere între ele, conținând 12 capitole pe 4 pagini.

**PROPRIETAR,
MUNICIPIUL MEDIAȘ
PRIMAR,
Gheorghe Roman**

**ADMINISTRATOR,
CLUB SPORTIV MUNICIPAL
MEDIAȘ
DIRECTOR,
Eugen Ovidiu Pîrvulescu**

ANEXA NR.1

La contractul de administrare nr...../.....

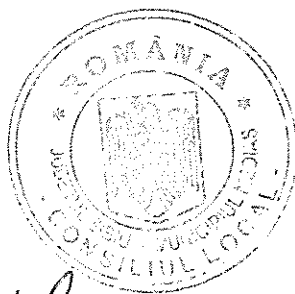
Se dau in administrarea Clubului Sportiv Municipal Medias, urmatoarele locuinte de serviciu :

- Locuinta de serviciu cuprinsa in domeniul public al Municipiului Medias, Identificata in CF Medias nr.103609-C1-U1 top 795/1/I, situata pe **str.Johannes Honterus nr.36 ap.1** compusa din : camera, bucatarie , WC, debara cu cote parti comune de 3/4 din 24,90% din fundatie, pivnita, zid comun, bransamente tehnico-edilitare, poarta si cota de 3/4 din 24,90% din suprafata de teren de 346 mp in scris in CF Medias nr. 103609 top.795/1 proprietate Statul Român.

- Locuinta de serviciu cuprinsa in domeniul public al Municipiului Medias, Identificata in CF Medias nr.107401-C1-U3, top.498/II-499/II-500/II situata administrativ pe **str.I.G.Duca nr.9 ap.2**, compusa din camera, bucatarie, WC, magazie cu cote parti comune de 14,27% din casa scarii, pivnita, poarta, bransamente edilitare si cota de 1427/10000 din teren de 514 mp in scris in CF Medias nr.107401 top.498-499-500 cuprins in domeniul public al Municipiului Medias.

-Locuinta de serviciu cuprinsa in domeniul privat al Municipiului Medias, identificata in CF Medias nr.104667-C1-U3 cad.1894/VI top.388/1/2/VI, situata administrativ pe **str.I.G.Duca nr.20 ap.6** , compusa din camera, bucatarie cu S.U.de 36,96 mp, cu cote indivize comune de 13,52% din pod, bransamente utilitare, casa scarii, ziduri despartitoare, trotuar, pivnita si cota de 1352/10000 din teren in suprafata de 418 mp in scris in CF Medias nr.17684 cad.1894 top.388/1/2 cuprins in domeniul privat al Municipiului Medias.

PREZENTATE DE COMITAT
OROSZ CSABA



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,
PETRUȚIU MARIA LIA SIROMA

