

CONTRACT DE ADMINISTRARE

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. 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,

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.
- Hotărârea Consiliului Județean Covasna nr. ____/2022 darea în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna a unor imobile –terenuri situate în comuna Ghelița, județul Covasna, evidențiate prin CF nr. 23659 Ghelița și CF nr. 23661 Ghelița, aflate în domeniul public al Județului Covasna.

III. Obiectul contractului:

Art. 3. Obiectul contractului îl constituie darea în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna a unor imobile –terenuri situate în comuna Ghelița, județul Covasna, identificate prin C.F. nr. 23659 Ghelița și C.F. nr. 23661 Ghelița, aflate în domeniul public al Județului Covasna, identificate în anexa care face parte integrată a prezentului contract în vederea realizării unei construcții – casă de tip familial pentru copii, necesară desfășurării activității de interes public județean.

Art. 4. Administrarea se face cu titlu gratuit.

IV. Durata contractului:

Art. 5. Prezentul contract se încheie începând cu data semnării și pe toată durata normală de funcționare a casei de tip familial ce se va construi.

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 afecțarea 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. 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 se obligă:

a) să transmită dreptul de administrare asupra imobilului prevăzut 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. Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna 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 folosească bunurile conform destinației în desfășurarea activității curente;

c) 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;

d) să acorde dreptul de servitute, în condițiile legii;

e) să obțină avizele pentru planul urbanistic zonal fără schimbarea uzului și interesului public și destinației bunului;

f) să obțină avizele pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunurilor;

g) să reevalueze bunurile, în condițiile legii;

h) să semneze procesul-verbal de vecinătate, fără schimbarea regimului juridic al bunului;

i) să semneze acordul de avizare a documentației de carte funciară pentru obținerea certificatului de atestare a edificării construcțiilor;

j) să releve în documentațiile de gestiune dobândirea dreptului de administrare, conform prevederilor legale;

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

l) să inventarieze imobilul dat în administrare;

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

- n) să nu închirieze, să nu înstrăineze și să nu constituie asupra imobilului garanții reale;
- o) să nu schimbe destinația inițială a imobilului fără acordul Consiliului Județean Covasna, care va fi exprimat prin hotărâre;
- p) să nu efectueze modificări de natură să schimbe destinația imobilului, fără consimțământul Consiliului Județean Covasna;
- q) să restituie bunul în deplină proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate ulterior, precum și toate documentațiile tehnice referitoare la acestea;
- r) să informeze pe proprietar cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate;
- s) să apere în raporturile cu alte persoane, dreptul de proprietate aparținând județului cu privire la obiectul prezentului contract;
- t) să respecte toate măsurile impuse de legislația în vigoare privind regulile referitoare la condițiile și normele de prevenire și stingere a incendiilor;
- u) 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;
- v) să solicite acordul proprietarului privind efectuarea lucrărilor de investiții asupra bunului;
- w) să înscrie dreptul de administrare în cartea funciară.

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**

**TAMÁS Sándor
Președinte**

**VERES János
Director executiv**

**Direcția Generală de Asistență Socială
și Protecția Copilului Covasna**

**VASS Mária
Director general**

DATELE DE IDENTIFICARE

ale imobilelor–terenuri care se predau în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna, situate în comuna Ghelița, județul Covasna, identificate prin C.F. nr. 23659 Ghelița și C.F. nr. 23661 Ghelița, aflate în domeniul public al Județului Covasna

Nr. crt.	Denumire imobil	Descrierea tehnică a bunurilor	Valoarea de inventar	Persoană juridică care preia dreptul de administrare
1.	Teren	C.F. nr. 23659 Ghelița, nr. top 6281/1/8, nr. top 6283/1/2, în suprafață de 570 mp, categoria de folosință: arabil	26.118 lei	Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna
2.	Teren	C.F. nr. 23661 Ghelița, nr. top 6281/1/21, nr. top 6285/1/2/1, în suprafață de 535 mp, categoria de folosință: arabil	24.488 lei	Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna