HOTĂRÂREA Nr. 200/2023

privind aprobarea dării în administrare a spațiilor aferente galeriei de artă situată în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Libertății nr. 18, în favoarea Muzeului Secuiesc al Ciucului

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 30 iunie 2023;

Luând în considerare Cererea nr. 141/16.06.2023 al Muzeului Secuiesc al Ciucului, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc sub nr. 31875/16.06.2023, prin care solicită luarea în administrare a spațiilor aferente galeriei de artă, situată în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Libertății nr. 18.

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 32772/21.06.2023 și Raportul de specialitate nr. 32774/21.06.2023 întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care se propune adoptarea hotărârii privind aprobarea dării în administrare a spațiilor aferente galeriei de artă, situată în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Libertății nr. 18, în favoarea Muzeului Secuiesc al Ciucului;

Pe baza rapoartelor comisiei:

- juridice;
- economice, servicii publice și comerț;
- urbanism
- activități științifice, învățământ, cultură și orașe înfrățite;

Având în vedere Hotărârea Guvernului nr. 1351/2001 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita, modificată și completată la anexa prin Hotărârea Guvernului nr. 299/2010;

Ținând cont de Hotărârea nr. 6/2008 a Consiliului Local Miercurea-Ciuc, privind însușirea listei de inventar, reactualizată, cu bunurile care alcătuiesc domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, cu modificările și completările ulterioare, poziția 260;

Luând în considerare Hotărârea nr. 111/2023 a Consiliului Local Miercurea-Ciuc, privind aprobarea schimbării destinației a spațiilor comerciale în galerie de artă, aflate la parterul Liceului de artă Nagy Istvan" situate în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Libertății nr.18;

Luând în considerare art. 792 și următoarele, art. 861 alin. (3), art. 867 din Codul civil;

În temeiul art. 108 lit. a), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1) și (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a), art. 297 alin (1) lit a), art. 298 și următoarele, art. 627 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. **(1)** Se aprobă darea în administrare a spațiilor aferente galeriei de artă, situat la parterul Liceului de Arte „Nagy István" Művészeti Középiskola Csíkszereda *Miercurea-Ciuc, în

P-ța Libertății nr. 18, în favoarea Muzeului Secuiesc al Ciucului, pe o durată de 10 ani, cu posibilitate de prelungire, începând cu data de 15.07.2023.

(2) Spațiile cu suprafață totală de 194 mp, au intrări separate, sunt compuse din 4 locații, fac parte din clădirea Liceului de artă „Nagy István" Művészeti Középiskola Csíkszereda *Miercurea-Ciuc, care figurează în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 51853 a localității Miercurea-Ciuc, având nr. cadastral 51853. Imobilul este înregistrat în contabilitate cu nr. inventar 1565/A, valoarea de inventar aferent spațiilor cu suprafață totală de 194 mp este de 243.786,00 lei.

Art. 2. Se aprobă modelul Contractului de administrare conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează administratorul public Dósa Szilárd, prin Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică:

a) Instituției Prefectului Județul Harghita;
b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Korodi Attila;
c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Bors Béla;
d) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, doamna Sógor Enikő;
e) Administratorului public al municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Dósa Szilárd;
f) Serviciului patrimoniu și comercial;
g) Muzeului Secuiesc al Ciucului, prin grija Serviciului patrimoniu și comercial

Președintele ședinței
VARGA CSABA PÁL

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFARTH ADOLF

Anexă la Hotărârea nr.200 /2023
al Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc

MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC
Nr._____/_____2023

MUZEUL SECUIESC AL CIUCULUI
Nr._____/_____2023

MODEL CONTRACT DE ADMINISTRARE

În temeiul prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc nr...../2023 privind aprobarea dării în administrare a spațiilor aferente galeriei de artă, situată în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Libertății nr. 18 în favoarea Muzeului Secuiesc al Ciucului.

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1.1. Municipiul Miercurea Ciuc, cu sediul în Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr. 1, județul Harghita, cod fiscal 4245747, cont nr. RO82 TREZ 3512 1300 20XX XXXX, deschis la Trezoreria Miercurea-Ciuc, reprezentat de Bors Béla viceprimar, în calitate de **proprietar**,

și

1.2. Muzeul Secuiesc al Ciucului, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, Piața Cetății nr. 2, C.I.F. 4367876, reprezentat de manager Karda-Markaly Aranka, în calitate de **administrator**, au convenit la încheierea prezentului contract de administrare.

2. OBIECTUL ȘI SCOPUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie darea în administrare a spațiilor aferente galeriei de artă, situată în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Libertății nr. 18.

2.2. Spațiile cu suprafață totală de 194 mp, au intrări separate, sunt compuse din 4 locații, fac parte din clădirea Liceului de artă „Nagy István" Művészeti Középiskola Csíkszereda *Miercurea-Ciuc, care figurează în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 51853 a localității Miercurea-Ciuc, având nr. cadastral 51853. Imobilul este înregistrat în contabilitate cu nr. inventar 1565/A, valoarea de inventar aferent spațiilor cu suprafață totală de 194 mp este de 243.786,00 lei.

2.3. Bunul imobil va fi predat prin proces-verbal de predare-primire.

2.4. Administrarea se efectuează cu titlu gratuit, fără remunerarea administratorului.

3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 10 ani, începând cu data 15.07.2023, cu posibilitate de prelungire, prin acordul părților.

4. BAZA LEGALĂ

4.1. Pentru încheierea contractului s-au avut în vedere următoarele acte normative:

a) art. 108 lit. a), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1) și (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a), art. 297 alin (1) lit a), art. 298 și următoarele din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările uletrioare;

b) art. 792 și urm., art. 861 alin. (3), art. 867 din Codul civil,

c) c) Hotărârea Consiliului Local al Mun. Miercurea-Ciuc nr. ___/2023 privind aprobarea dării în administrare a spațiilor aferente galeriei de artă, situată în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Libertății nr. 18, în favoarea Muzeului Secuiesc al Ciucului.

5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1.OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Obligațiile proprietarului sunt următoarele:

a) de a preda cu titlu gratuit imobilul administratorului la data semnării prezentului contract;

b) să predea bunurile, în starea în care se află în momentul predării și în condițiile prevăzute în prezentul contract;

c) să notifice administratorul, în termen de 30 de zile, în scris, orice eveniment, împrejurare, de natură să aducă atingere drepturilor acestuia dobândit în baza prezentului contract;

d) să îl garanteze pe administrator de evicțiune totală sau parțială din partea sa ori a terților, precum și de viciile ascunse a bunurilor, chiar dacă nu a cunoscut aceste vicii la încheierea contractului;

e) să asigure inventarierea anuală a bunurilor transmise în administrare;

f) să nu îl tulbure pe administrator în exercitarea drepturilor din prezentul contract.

5.2.OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI

Obligațiile administratorului sunt următoarele:

a) să primească bunurile în starea în care se află la momentul predării;

b) să exercite toate drepturile conferite de legislația în vigoare privind gestionarea eficientă a bunurilor predate în administrare;

c) să anunțe în scris proprietarul despre intenția de a întreprinde măsuri pentru efectuarea oricărei modificări privind bunurile primite în administrare, îndeosebi în cazul efectuării și terminării unor investiții în vederea luării în evidență a acestora;

d) să folosească bunurile primite în administrare cu bună credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

e) să efectueze toate intervențiile ce cad în sarcina sa, pentru ca bunurile să nu se degradeze sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;

f) să asigure menținerea destinației de galerie de artă și să nu schimbe destinația imobilului;

g) să colaboreze cu Liceul de Artă „Nagy István" Művészeti Középiskola Csíkszereda *Miercurea-Ciuc în vederea organizării de expoziții cu lucrările elevilor și/sau profesorilor.

h) să răspundă de organizarea activității de apărare împotriva incendiilor aferent bunurilor primite în administrare, conform Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare precum și a Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor, cu modificările ulterioare;

i) la eliberarea imobilului să predea proprietarului spațiile în stare normală de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar (dacă e cazul) trecute în procesul - verbal de predare-preluare, întocmit la preluarea spațiului.

j) să nu monteze rețele electrice improvizate sau consumatori care să creeze pericol de incendiu sau electrocutare, orice schimbare în rețeaua electrică, apă, canal și de încălzire se poate efectua numai pe bază de aviz de specialitate cu respectarea normelor de exploatare, protecția muncii și PSI, conform prevederilor O.G. nr. 60/1997, modificată;

k) să încheie contract de asigurare (pentru cutremur, incendiu, dezastre naturale etc.) pentru imobilul care face obiectul prezentului contract sub sarcina răspunderii pentru pagubele produse ca urmare a evenimentelor neasigurate;

l) să asigure înscrierea în evidențele funciare modificările privind titularul dreptului de administrare asupra imobilului preluat, în termen de 90 de zile de la semnarea contractului;

m) să asigure transcrierea/încheierea contractelor de prestări servicii (curățenie, pază și protecție, dacă este cazul), respectiv plata la termen a cheltuielile cu utilitățile publice (apă, canal, încălzire, energie electrică, transport gunoi, etc.), neavând dreptul să ceară restituirea acestora de la proprietar;

n) să achite taxa pe teren, taxa pe imobil, dacă este cazul, conform legislației în vigoare;

o) să asigure îndeplinirea tuturor sarcinilor și condițiilor referitoare la problemele de protecția mediului rezultate în urma executării investiției, precum și menținerea mediului în condiții normale, utilizate de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personal;

p) să nu înstrăineze bunurile primite în administrare;

r) să nu transmită imobilul în comodat sau să greveze acesta cu sarcini reale;

s) să răspundă față de terți pentru actele îndeplinite cu depășirea puterilor care i-au fost conferite prin prezentul contract de administrare;

t) orice lucrări curente executate de administrator pentru îmbunătățirea imobilului rămân în sarcina acestuia;

r) să despăgubească proprietarul în cazul deteriorării imobilului ce formează obiect al acestui contract, în raport cu valoarea acestuia;

u) se obligă să asigure îndeplinirea scopului, astfel cum este precizat la art. 2;

v) garantează că imobilul va fi menținut în bună stare și nu i se va schimba destinația imobilului;

w) în caz de nerespectare a clauzelor contractuale, precum și la neplata cheltuielilor se obligă să elibereze și să curețe imobilul, pentru neconformare urmând a se proceda la rezilierea unilaterală a contractului.

5.3.DREPTURILE PROPRIETARULUI

Drepturile proprietarului sunt următoarele:

a) de a urmări îndeplinirea obligațiilor asumate de către administrator prin prezentul contract;

b) de a inspecta bunurile administrate, de a verifica stadiul de realizare a lucrărilor de întreținere și de investiții dacă este cazul;

c) de a pretinde administratorului efectuarea lucrărilor de întreținere care cad în sarcina acestuia;

d) de a cere administratorului să prezinte un raport asupra situației gestionării bunurilor, care constituie obiectul prezentului contract;

e) de a pretinde despăgubiri pentru pagubele suferite ca urmare a neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor de către administrator;

f) de a pretinde administratorului să asigure funcționalitatea bunurilor;

g) de a primi bunurile, la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, în starea în care l-a predat, consemnat în procesul verbal de predare-primire, sau cu îmbunătățirile, investițiile etc., efectuate conform pct. 5.2. lit. c).

5.4.DREPTURILE ADMINISTRATORULUI

Drepturile administratorului sunt următoarele:

a) de a primi în administrare bunurile, cu titlu gratuit și liber de orice sarcini;

b) de a primi bunurile la termenul și în condițiile prevăzute în prezentul contract;

c) de a pretinde proprietarului acordul acestuia în vederea efectuării reparațiilor capitale, necesare pentru funcționarea corespunzătoare a bunurilor;

d) de a administra bunurile în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa;

e) de a nu fi tulburat, de către proprietar, în exercitarea drepturilor dobândite prin prezentul contract.

6. CESIUNEA CONTRACTULUI

6.1. Cesiunea în tot sau în parte a contractului este interzisă și atrage rezilierea de drept a prezentului contract printr-o notificare a proprietarului, fără intervenția instanțelor de judecată și fără orice altă formalitate.

7. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

7.1. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executare defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese calculate pe baza valorii pagubelor provocate, sau să remedieze defecțiunile provocate din vina sa pe propria cheltuială în cel mai scurt timp posibil.

8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE

8.1. Contractul de administrare încetează de drept:

a) în cazul împlinirii termenului pentru care s-a încheiat și nici unul din părți nu a solicitat prelungirea acestuia cu cel puțin 30 de zile înainte de împlinirea termenului;

b) în cazul încălcării de către administrator a obligațiilor privind menținerea destinației bunurilor primite în administrare și efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și reparații al bunurilor;
c) în cazul desființării, ca persoană juridică, a administratorului sau a reorganizării acestuia prin afectarea relațiilor funcționale cu proprietarul;
d) în cazul dispariției obiectului administrării;
e) în cazul rezilierii unilaterale a contractului de către proprietar, printr-o notificare transmisă administratorului, în condițiile pct. 8.4;
f) în cazurile prevăzute în prezentul contract.

8.2. În toate cazurile, rezilierea se va produce de drept, fără intervenția instanțelor de judecată și fără orice altă formalitate.

8.3. În cazul încetării contractului indiferent de cauzele și împrejurimile care au determinat încetarea contractului, administratorul este obligat ca în termen de 3 zile să predea bunurile primite în administrare proprietarului, pe bază de proces verbal de predare-primire.

8.4. Prezentul contract încetează în cazul în care interesele proprietarului impun desfacerea contractului, cu condiția notificării prealabile din partea proprietarului, transmisă cu 30 zile de data preconizată a încetării.

9. FORȚA MAJORĂ

9.1. Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, invincibilă și imprevizibilă.

9.2. Prin caz fortuit se înțelege acele împrejmuiri și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

9.3. În ambele cazuri administratorul este obligat să anunțe de urgență proprietarul despre apariția unor fenomene, cauze, împrejmuiri care ar pune în pericol bunurile proprietarului.

9.4. Forța majoră exonerează la răspundere pe partea care o invocă, în scris, în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

10. LITIGII

10.1. Orice litigii se încearcă a se soluționa pe cale amiabilă.

10.2. În situația în care părțile nu se pot înțelege, litigiul va fi soluționat de instanțele judecătorești potrivit dreptului comun.

Prezentul contract s-a încheiat la data de _____, în trei exemplare, un exemplar pentru administrator, două exemplare pentru proprietar.

PROPRIETAR **ADMINISTRATOR**

Președintele ședinței
VARGA CSABA PÁL

Contrasemnează[illegible]tru legalitate –
Secretar [illegible]al
WOHLFART[illegible]OLF