

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Nr. _____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1.1. Municipiul Sfântu Gheorghe, cu sediul în Str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, tel. 0267-311243, fax 0267-351781, având Cod fiscal nr. 4404605, reprezentat prin primar - Antal Árpád-András, și secretar general – Kulcsár Tünde-Ildikó, în calitate de **proprietar**,

1.2. Direcția de Asistență Socială Sfântu Gheorghe, cu sediul în Str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, tel. 0267-312111, având Cod de înregistrare fiscal nr. 14583567, reprezentat prin viceprimar – Toth-Birtan Csaba, în calitate de **administrator**,

în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. ____/2022, au convenit încheierea prezentului contract de administrare, având următoarele clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului de administrare îl constituie transmiterea dreptului de administrare asupra următoarelor imobile proprietatea publică a municipiului Sfântu Gheorghe, identificate în anexa nr. 1 al prezentului contract de administrare.

2.2. Imobilele de la art. 2.1. sunt locuințe de necesitate destinate cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari acordate în condițiile prevederilor legale. Locuințele de necesitate se pot închiria temporar persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile până la înlăturarea efectelor care au făcut inutilizabile locuințele. Închirierea locuințelor de necesitate se realizează în condițiile prevederilor legale.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul Contract de administrare se încheie pe toată durata desfășurării activităților specifice ale Direcției de Asistență Socială Sfântu Gheorghe, începând cu data semnării contractului.

IV. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

4.1. Drepturi

4.1.1. Drepturile proprietarului:

- a) să inspecteze bunurile și modul în care este satisfăcut interesul public;
- b) să ceară rezilierea contractului, în cazul în care administratorul nu-și respectă obligațiile asumate în prezentul contract.
- c) să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de administrare, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

4.1.2. Drepturile administratorului:

- a) are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de administrare, să repartizeze locuințele de necesitate vacante potrivit prevederilor legale;
- b) are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte de 50%;

4.2. Obligații

4.2.1. Obligațiile proprietarului:

- a) să predea apartamentele în cauză la termenul stabilit, pe bază de protocol de predare-primire;
- b) să verifice modul în care sunt respectate condițiile de folosință stabilite prin actul de administrare și prin lege;

4.2.2. Obligațiile administratorului:

- a) să folosească bunurile potrivit destinațiilor stabilite la art. 2.2. și cu diligența unui „bun gospodar”;
- b) să nu schimbe destinația locuințelor de necesitate;
- c) să facă toate demersurile pentru înregistrarea în evidențele de Carte funciară a modificării regimului juridic al imobilelor;
- d) în urma repartizării locuințelor de necesitate vacante să încheie contractele de închiriere cu respectarea legislației în vigoare, și să urmărească contractele de închiriere;
- e) să stabilească cuantumul chiriei în conformitate cu prevederile legale în materie;

- f) să încaseze chiria, din care 50% îi revine proprietarului.
- g) să respecte prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor precum și ale O.M.A.I. nr. 163/2007 privind aprobarea normelor generale de apărare împotriva incendiilor, fiind răspunzător pentru pagubele rezultate din cauza nerespectării acestora;

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

5.1. Contractul de administrare încetează prin:

- a) revocarea dreptului de administrare prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;
- b) prin încetarea activității instituției publice Direcția de Asistență Socială;
- c) pieirea bunurilor - obiect al prezentului contract;
- d) nerespectarea art. 5 alin (d) și (f) atrage rezilierea de drept a contractului fără nici o altă formalitate, cu o notificare prealabilă de 15 zile din partea proprietarului (pact comisoriu de gr. IV);

VI. FORȚA MAJORĂ

6.1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător - totală sau parțială - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege.

6.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 48 ore producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

6.3. Dacă în termen de 30 zile de la producerea evenimentului respectiv, cauza de forță majoră nu încetează, părțile au dreptul să considere prezentul contract încetat de plin drept, fără ca vreuna dintre ele să aibă dreptul la daune-interese.

VII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

7.1. Orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte, este valabil îndeplinită dacă este transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

VIII. LITIGII

8.1. În cazul în care rezolvarea divergențelor ivite în legătură cu executarea prezentului contract nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre competența soluționare instanțelor judecătorești.

IX. CLAUZE FINALE

9.1. Orice modificare intervenită asupra clauzelor prezentului contract se face numai în baza acordul de voință a părților contractante, manifestat sub forma unui act adițional la contract.

9.2. Prezentul contract reprezintă voința părților.

Prezentul contract a fost încheiat azi, data _____, în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă, și intră în vigoare la data semnării lui de ambele părți.

PROPRIETAR
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

prin
PRIMAR
ANTAL ÁRPÁD ANDRÁS

ADMINISTRATOR
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ
SOCIALĂ SFÂNTU GHEORGHE

prin
VICEPRIMAR
TOTH-BIRTAN CSABA

SECRETAR GENERAL
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Vizat din punct de vedere juridic:

**Lista imobilelor aparținând domeniului public al municipiului Sfântu Gheorghe date în administrare
Direcției de Asistență Socială Sfântu Gheorghe, având destinația de locuințe de necesitate**

Nr. crt	Tip clădire/ caracteristici tehnice	Adresa	Nr. Carte Funciară	Nr. cadastral/ Nr. top	Nr. inventar	Valoare contabilă conform fișei mijlocului fix(lei)
1.	Apartament cu 2 camere și dependințe, suprafața utilă 38 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe, Aleea Crinului nr. 5, bl. 16, sc. C, ap. 17	26648-C1-U6	2511/7/XVII C, 2515/1/8/XVII C, 2514/8/XVII C	3251K	125.637,36
2.	Apartament cu 2 camere și dependințe, suprafața utilă 39,39 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe, Strada Romulus Cioflec nr. 11, bl. 18, sc. C, ap. 5	26953-C1-U10	2501/3/V C, 2502/2/V C	3241D	131.096,24
3.	Apartament cu 2 camere și dependințe, suprafața utilă 39 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe, Aleea Căminului nr. 6, bl. 30, sc. B, ap. 2	25084-C1-U7	2518/1/1/3/II B, 2519/2/1/II B, 2521/1/2/II B	3291D	125.334,98
4.	Apartament cu 2 camere și dependințe, suprafața utilă 52,78 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe, Strada Váradi József nr. 90A, bl. 2, sc. A, ap. 1	23934-C1-U10	519/2/46/1/I	739097	140.666,82
5.	Apartament cu 2 camere și dependințe, suprafața utilă 37 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe, Strada Vasile Goldiș nr. 20, bl. 16, sc. A, ap. 18	23416-C1-U26	993/828/3/3/a/4/2/3/21/XVIII A	739095	193.479,12

6.	Apartament cu 2 camere și dependințe, suprafața utilă 35,08 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe, Strada Romulus Cioflec nr. 3, sc. B, ap. 5	23386-C1-U1	1290/2/VB	739099	159.988,50
7.	Teren+casă, suprafața 592 mp	Satul Țufalău nr. 24, jud. Covasna	23978	58/1	739102 739102A 739102B 739102C	144.354,17
8.	Apartament cu 2 camere și dependințe, suprafața utilă 53 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe, Strada Váradi József nr. 90A, bl. 2, sc. C, ap. 8	24984-C1-U4	519/2/46/3/VIII C	739100	197.982,72
9.	Cota de 292/885 parte din teren în suprafață de 885 mp + corp clădire 3 compusă din: Casă de lemn 43,58 mp, garaj 21,90 mp, sopron ptr lemne 9,1 mp, afumător cu magazie 7,36 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe, Strada Ghiocelilor nr. 10	33143 33143-C1-U2	2139/1 2139/1/3	739101 739101A 739101B 739101C 739101D	184.877,68
10.	Apartament cu 3 camere și dependințe, suprafața utilă 41,38 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe, Strada Romulus Cioflec nr. 2, bl. 4, sc. A, ap. 10	24764-C1-U14	2534/1/1/2/3/X A	739098	185.704,83
11.	Apartament cu 1 cameră și dependințe, suprafața utilă 14,41 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe, Strada Vasile Goldiș nr. 24A, bl. 8, ap. 55	23042-C1-U58	993/828/3/3/a/4/2/3/29/1/LV	100077A	73.300,00