

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, în calitate de administrator al proprietății publice a județului Covasna,

și

2. **Școala Gimnazială Specială Sfântu Gheorghe** cu sediul în mun. Sfântu Gheorghe, Piața Calvin nr. 3, județul Covasna, cod fiscal _____, reprezentată prin dl. **FORRÓ Huba** – director, 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, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Județean Covasna nr. ____/____2022 privind darea în administrarea Școlii Gimnaziale Speciale Sfântu Gheorghe a unei părți din imobilul aflat în proprietatea publică a Județului Covasna, înscris în C.F. nr. 25519 Sfântu Gheorghe, situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Țigaretei nr. 44, județul Covasna

III. Obiectul contractului:

Art. 3. Obiectul contractului îl constituie darea în administrarea Școlii Gimnaziale Speciale Sfântu Gheorghe a unei părți din teren în suprafață de 2600 mp și a construcțiilor C1 - cabină poartă și C2 – clădire administrativă, evidențiate în C.F. nr. 25519 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25519-C1 și nr. cad. 25519-C2, situate în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Țigaretei nr. 44, județul Covasna, aflate în proprietatea publică a județului Covasna și în administrarea Consiliului Județean Covasna, cu valoare de inventar de 1.637.695,91 lei, identificate conform Planului de situație, prevăzut în anexă care face parte integrantă din prezentul contract, și care vor avea destinația de sediu temporar pentru Școala Gimnazială Specială Sfântu Gheorghe pe perioada realizării obiectivului de investiție "Extindere, modernizare Școala Gimnazială Specială Sfântu Gheorghe și demolare garaj și magazie".

Art. 4. Administrarea se realizează cu titlu gratuit.

IV. Durata contractului:

Art. 5. Prezentul contract se încheie începând cu data semnării prezentului contract și până la realizarea obiectivului de investiție "Extindere, modernizare Școala Gimnazială Specială Sfântu Gheorghe și demolare garaj și magazie".

V. Drepturile părților:

Art. 6. Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna, prin reprezentanți are dreptul de a monitoriza situația bunurilor dat în administrare, respectiv dacă acesta este în conformitate cu afecțiunea de uz sau interes public județean, precum și cu destinația avută în vedere la data constituirii dreptului de administrare.

Art. 7. Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna are dreptul să verifice dacă titularul dreptului de administrare întreține în bune condiții bunurile imobile preluate în administrare.

Art. 8. Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna are dreptul de a urmări respectarea de către titularul dreptului de administrare a dispozițiilor legale care reglementează darea în administrare a bunurilor care formează domeniul public al județului și înaintarea de propuneri pentru modificarea prin act adițional a prezentului contract.

Art. 9. Titularul dreptului de administrare are dreptul de a folosi și dispune de bunuri dat în administrare în condițiile stabilite de lege și de actul de constituire, de a efectua lucrări de investiții asupra bunurilor, în condițiile actului de dare în administrare și a legislației în materia achizițiilor publice, precum și de a culege fructele bunurilor.

VI. Obligațiile părților:

Art. 10. Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna se obligă:

a) să transmită dreptul de administrare asupra bunurilor imobile prevăzute 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 15 de zile de la data semnării prezentului contract.

b) să inventarieze bunurile la predare și ori de câte ori este nevoie;

c) să asigure folosința liniștită și utilă a bunurilor imobile pe toată perioada contractului;

d) să releve în documentele de gestiune transmiterea dreptului de administrare către titular, conform prevederilor legale.

Art. 11. Școala Gimnazială Specială Sfântu Gheorghe se obligă:

a) să asigure paza, protecția și conservarea bunurilor imobile ca un bun proprietar și să suporte toate cheltuielile necesare unei bune funcționări;

b) să folosească bunurile imobile conform destinației în desfășurarea activității curente;

c) să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea bunurilor 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 bunurilor;

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 bunurilor;

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 bunurile imobile date 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 bunurilor imobile garanții reale;

o) să nu schimbe destinația inițială a bunurilor imobile fără acordul Consiliului Județean Covasna, care va fi exprimat prin hotărâre;

p) să nu efectueze modificări de natură să schimbe destinația bunurilor imobile, fără consimțământul Consiliului Județean Covasna;

q) să restituie bunurile în deplină proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate ulterior, precum și toate documentațiile tehnice referitoare la acesta;

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 cu privire la obiectul prezentului contract, aparținând județului;

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 bunurilor 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 bunurilor, 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 bunurilor;

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 bunurilor dat în administrare sau dacă bunurile au 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 bunurilor imobile date 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. Județul Covasna prin 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 instanță 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**

**Școala Gimnazială Specială
Sfântu Gheorghe**

**FORRÓ Huba
Director**

**VERES János
Director executiv**

