

HOTĂRÂREA nr. 14 /2019
privind declararea de interes public județean a unui imobil - apartament și darea în administrare
către Spitalul Județean de Urgență Vaslui

având în vedere:

- expunerea de motive a președintelui Consiliului Județean Vaslui;
 - Hotărârea Consiliului Județean Vaslui nr. 46/2018 privind aprobarea cumpărării a trei imobile – apartamente cu destinația de locuințe de serviciu pentru Spitalul Județean de Urgență Vaslui;
 - referatul Direcției Tehnice nr. 562/16.01.2019;
 - Contractul de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 2896/19.11.2018;
- în conformitate cu:
- art. 3 alin.(3) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
 - pct. IV din Anexa nr. 1 la H.G. nr. 548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;
 - art. 91 alin.(1), lit.c) și alin.(4), lit.a), art.123 alin. (1) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 867-870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- în temeiul art. 97 alin.(1) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Județean Vaslui

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. –(1) Se declară de interes public județean imobilul - apartament ale cărui date de identificare sunt prevăzute în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă înscrierea imobilului prevăzut la alin. (1) în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Județului Vaslui.

Art.2. – (1) Se aprobă darea în administrare a imobilului - apartament identificat în anexa nr.1 la prezenta hotărâre către Spitalul Județean de Urgență Vaslui, cu destinația de locuință de serviciu.

(2) Administrarea imobilului prevăzut la art.1 se va face în condițiile contractului de administrare care se va încheia conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se împuternicește domnul Dumitru Buzatu, președintele Consiliului Județean Vaslui, să semneze contractul de administrare prevăzut la alin. (2).

Art.3. – Prezentul act administrativ se comunică Instituției Prefectului – Județul Vaslui, Spitalului Județean de Urgență Vaslui, precum și Direcției Tehnice și Serviciului Contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Vaslui în vederea aducerii la îndeplinire.

Vaslui, 25 ianuarie 2019

PREȘEDINTE,
Dumitru Buzatu



Contrasemnează:
Secretarul Județului Vaslui
Diana-Elena Ursulescu

ANEXA nr.1
la Hotărârea nr...../2019

DATELE DE IDENTIFICARE
ale imobilului –apartament declarat de interes public județean

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar - lei -	Situația juridică actuală
1.	1.6.1.	Apartament	 -Str. Ștefan cel Mare bl. 331, sc. B, etaj 5, ap. 19, municipiul Vaslui, județul Vaslui; -Su = 84,10 mp+3,36 mp suprafață logie+4,25 mp suprafață balcon; Sc = 112 mp; St (cotă indiviză) = 18,00 mp; -nr. cadastral: 70145 – C1-U78, Cartea funciară nr. 70145 – C1-U78	2018/ 1981	265.000,00	Contract de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 2896/19 noiembrie 2018

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Art.1. PĂRȚILE CONTRACTULUI

U.A.T. JUDEȚUL Vaslui, cu sediul în Municipiul Vaslui, Strada Ștefan cel Mare, nr.79, Județul Vaslui, cod poștal 730168, prin reprezentantul său legal, domnul Dumitru Buzatu - președinte al Consiliului Județean Vaslui, în baza art.102, alin.(1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în calitate de titular al dreptului de proprietate/proprietar,

și

Spitalul Județean de Urgență Vaslui, cu sediul în municipiul Vaslui, str. Ștefan cel Mare nr.233, județul Vaslui, cod poștal 730006, reprezentat prin doamna Ana Smaranda Rinder - manager, în calitate de titular al dreptului de administrare/administrator,

în temeiul art. 861 alin. (3), art. 867 – 870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 91, alin. (1) lit. c) și art. 123 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Județean Vaslui nr...../..... privind declararea de interes public județean a unui imobil - apartament și darea în administrare către Spitalul Județean de Urgență Vaslui, au convenit la încheierea prezentului contract de administrare.

Art.2. OBIECTUL CONTRACTULUI

(1) Obiectul contractului îl constituie darea în administrare Spitalului Județean de Urgență Vaslui a bunului imobil situat în municipiul Vaslui, Str. Ștefan cel Mare bl. 331, sc. B, etaj 5, ap. 19, județul Vaslui, număr cadastral 70145- C1- U78, cu destinația de locuință de serviciu.

(2) Administratorul se obligă să utilizeze bunul încredințat ca locuință de serviciu pentru medicii angajați ai Spitalului Județean de Urgență Vaslui, conform unor criterii de prioritate stabilite de administrator și aprobate de Consiliul Județean Vaslui. Predarea – preluarea bunului ce face obiectul prezentului contract se va face pe bază de protocol încheiat între U.A.T. Județul Vaslui, prin Consiliul Județean Vaslui, și Spitalul Județean de Urgență Vaslui, care va constitui anexă la prezentul contract.

Art. 3. DURATA CONTRACTULUI

Părțile au convenit să încheie prezentul contract de administrare pe o durată nedeterminată, începând cu data semnării lui de către părțile contractante.

Art. 4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.4.1. Drepturile și obligațiile U.A.T. Județul Vaslui

(1) Proprietarul are dreptul:

a) să controleze executarea obligațiilor administratorului și respectarea condițiilor de administrare prevăzute de prezentul contract și de legislația în vigoare;

b) să constate, lunar sau ori de câte ori este nevoie și fără a stânjeni folosința bunului de către administrator, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă acesta este folosit potrivit destinației stabilite;

c) să revoce dreptul de administrare, dacă interesul public o impune sau dacă titularul dreptului de administrare nu-și respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract.

(2) Proprietarul se obligă:

a) să predea în vederea administrării bunul descris la art.2 alin.(1) din prezentul contract, în baza unui protocol de predare-primire, în termen de 5 zile de la încheierea contractului;

b) să asigure administratorului deplina libertate în organizarea și gestionarea activităților, în limitele prevăzute de lege și de prezentul contract;

c) să controleze periodic modul în care este folosit și întreținut bunul, cu respectarea destinației stabilite prin contract;

d) să-și exprime acordul/refuzul, la solicitarea administratorului, asupra necesității efectuării reparațiilor capitale sau curente asupra bunului dat în administrare;

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

f) să preia bunul cel puțin la starea avută la data predării, liber de sarcini, la încetarea în orice mod a contractului de administrare.

Art.4.2. Drepturile și obligațiile Spitalului Județean de Urgență Vaslui

(1) Administratorul are dreptul:

a) să ceară predarea bunului în administrare;

b) să posede, să folosească bunul și să dispună de acesta, în condițiile prezentului contract;

c) de a încasa o cotă-parte de 50% din chirie.

(2) Administratorul se obligă:

a) să preia în administrare bunul ce face obiectul prezentului contract pe bază de protocol;

b) să folosească bunul exclusiv cu destinația de locuință de serviciu;

c) să se îngrijească de conservarea bunului întocmai ca proprietarul acestuia;

d) să asigure bunul împotriva oricăror cauze de deteriorare și să respecte prevederile legale cu privire la apărarea împotriva incendiilor;

e) să închirieze bunul transmis în administrare cu respectarea prevederilor legale;

Quantumul chiriei se va stabili conform prevederilor art.26-41 din O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chirieșilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, și ale H.G. nr. 310/2007 privind actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m.p.) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrative-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare. 50% din cuantumul acesteia va fi virat proprietarului.

f) să suporte cheltuielile de întreținere, energie electrică, telefon, precum și alte cheltuieli rezultate din folosirea bunului;

În acest sens, administratorul va încheia, cu operatorii economici specializați, contracte de furnizare utilități. Repararea oricărui prejudiciu pe care administratorul îl va cauza acestora revine în exclusivitate administratorului.

g) să execute lucrări de amenajare, întreținere, reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă, dacă este cazul, precum și să repare sau să înlocuiască



la timp elementele de construcții și instalații deteriorate, astfel încât să nu aducă prejudicii proprietarului sau altor terțe persoane;

h) să suporte cheltuielile în cazul efectuării de reparații capitale sau curente la bunul primit în administrare;

Anterior efectuării reparațiilor, administratorul va solicita, în scris, acordul proprietarului în legătură cu lucrările ce urmează să fie realizate. Proprietarul poate desemna un specialist pentru verificarea documentației tehnico - economice, urmând a-și exprima acordul sau refuzul cu privire la realizarea reparațiilor.

i) să comunice valoarea reparațiilor capitale efectuate, împreună cu documentele necesare (nota contabilă de scădere din evidența contabilă a acestuia, proces-verbal de recepție a lucrărilor de investiții realizate, alte documente justificative după caz), pentru ca proprietarul să procedeze la majorarea valorii imobilului prin înregistrarea în evidența contabilă proprie, a valorii lucrărilor comunicate de către administrator;

j) să asigure păstrarea integrității bunului;

k) să asigure și să răspundă de urmărirea comportării construcției în timp, sub toate formele, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să asigure înscrierea dreptului de administrare în Registrul de publicitate imobiliară, conform Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

m) să achite impozitele și taxele locale, prevăzute de lege;

n) să efectueze, anual sau ori de câte ori este nevoie, inventarierea bunului dat în administrare, iar un exemplar din lista de inventariere să fie transmis U.A.T. Județul Vaslui;

o) să nu dezmembreze imobilul fără aprobarea proprietarului sau să instituie sarcini/servituți asupra acestuia;

p) să permită accesul proprietarului în interiorul spațiului încredințat, pentru a controla starea acestuia și folosirea sa, potrivit destinației stabilite prin contract;

r) să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de administrare;

s) să restituie bunul în integritatea lui și liber de sarcini, la încetarea contractului.



Art.5. ÎNCETAREA ADMINISTRĂRII

(1) Contractul încetează prin:

(a) prin acordul de voință, exprimat în scris, al părților semnatare;

(b) odată cu încetarea dreptului de proprietate publică asupra bunului dat în administrare;

(c) prin actul de revocare adoptat, în condițiile legii, de consiliul județean dacă interesul public o impune sau ca sancțiune, atunci când titularul dreptului de administrare nu-și execută obligațiile asumate prin prezentul contract;

(d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului dat în administrare sau în cazul imposibilității obiective a titularului dreptului de administrare de a-l exploata, prin renunțare fără plata vreunei despăgubiri;

(e) în cazul reorganizării sau desființării administratorului.

(2) Partea care invocă o cauză de încetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte părți cu cel puțin 15 zile înainte de data la care încetarea urmează să-și producă efectele.

(3) La încetarea contractului, administratorul este obligat să restituie, în deplină proprietate, bunul dat în administrare.

(4) Rezilierea prezentului contract nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

Art.6. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

(1) Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune. Daunele se vor determina în funcție de prejudicial produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiză tehnică.

(2) Niciuna din părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau de executarea necorespunzătoare, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza acestui contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației a fost cauzată de forța majoră, cu condiția notificării în termen de 10 zile de la producerea evenimentului. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să execute obligațiile asumate.

Art.7. LITIGII

(1) Părțile au convenit că toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea și încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

(2) În cazul în care rezolvarea nu este posibilă pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrative nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Administratorul va putea exercita acțiunea confesorie în condițiile prevăzute de Codul civil.

Art.8. DISPOZIȚII FINALE

(1) Modificarea contractului se poate face numai cu acordul părților, prin act adițional, care va fi parte integrantă din prezentul contract.

(2) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(3) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

(4) Dacă notificarea se trimite de pe fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(5) Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

(6) Prezentul contract de administrare s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte și intră în vigoare la data semnării lui.

**Proprietar,
Județul Vaslui
Reprezentant
Dumitru Buzău**



**Administrator,
Spitalului Județean de Urgență Vaslui
Manager,
Ana Smaranda Rinder**