



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI MIERCUREA-CIUC  
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

**HOTĂRÂREA Nr. 220/2024**

**privind aprobarea schimbării destinației a unor imobile, modificării H.C.L. nr. 335/2021, respectiv darea în administrare a acestor imobile în favoarea Direcției de Asistență Socială Miercurea-Ciuc**

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 26 iulie 2024;

Luând în considerare Adresele cu nr. 151/05.01.2024 și cu nr. DAS4430/18.06.2024 (înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 28085/21.06.2024) ale Direcției de Asistență Socială Miercurea-Ciuc;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 31668/18.07.2024 și Raportul de specialitate nr. 31691/18.07.2024 întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care se propune adoptarea hotărârii privind aprobarea modificării H.C.L. nr. 335/2021, schimbării destinației precum și dării în administrare a unor imobile în favoarea Direcției de Asistență Socială Miercurea-Ciuc;

Pe baza rapoartelor comisiei:

- juridice;
- economice, servicii publice și comerț;
- urbanism;

Având în vedere Hotărârea nr. 1/04.01.2024 a Comitetul Local pentru Situații de Urgență al Municipiului Miercurea-Ciuc;

Luând în considerare prevederile art. 2, lit f) și art. 55 din Legea locuinței nr. 114/1996, respectiv Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

În baza Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare Hotărârea nr. 360/2023 a Consiliului Local Miercurea-Ciuc, privind aprobarea reorganizării Direcției de asistență socială, fără personalitate juridică din cadrul aparatului propriu de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc în Direcție de Asistență Socială cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local Miercurea-Ciuc;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local Miercurea-Ciuc nr. 335/2021 privind aprobarea Regulamentului privind aprobarea criteriilor și punctajului pentru repartizarea locuințelor de serviciu, locuințelor sociale, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în fondul locativ al Municipiului Miercurea-Ciuc, cu modificările și completările ulterioare;

În baza Certificatelor de urbanism cu nr. 428/25.06.2024, nr. 429/25.06.2024 și nr. 430/25.06.2024;

Având în vedere art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare art. 792 și următoarele din Codul civil;  
În temeiul art. 108 lit. a), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (1) și (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a), art. 298 lit b), art. 299, art. 300, art. 362 alin (3), art. 627 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE

**Art. I.** Se aprobă schimbarea destinației a următoarelor imobile, care se află în fondul locativ de stat al Municipiului Miercurea-Ciuc, în locuințe de necesitate:

a) Imobilul, cu destinație de locuință, compus dintr-o cameră și dependințe în suprafață totală de 19,55 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Frăției nr. 17/A/25, înscris în Cartea funciară nr. 50300-C1-U115 Miercurea-Ciuc, evidențiat în contabilitate cu nr. inventar G1475, valoare inventar 398.000,00 lei.

b) Imobilul-apartament, cu destinație de locuință, compus din 2 camere și dependințe în suprafață totală de 42,16 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Bradului nr. 11/B/14, înscris în Cartea funciară nr. 51794-C1-U68 Miercurea-Ciuc, evidențiat în contabilitate cu nr. inventar K3150, valoare inventar 184.300,00 lei.

c) Imobilul-apartament, cu destinație de locuință, compus din 3 camere și dependințe în suprafață totală de 38,04 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, Aleea Copiilor nr. 4/A/22, înscris în Cartea funciară nr. 50788-C1-U40 Miercurea-Ciuc, evidențiat în contabilitate cu nr. inventar G1339, valoare inventar 384.300,00 lei.

**Art. II.** Se aprobă modificarea art. 3 alin. (5) din Capitolul II. a Anexei din HCL nr. 335/2021 privind aprobarea Regulamentului privind aprobarea criteriilor și punctajul pentru repartizarea locuințelor de serviciu, locuințelor sociale, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în fondul locativ al Municipiului Miercurea-Ciuc, cu modificările și completările ulterioare, care va avea următorul cuprins:

*„Art. 3. (5) Prevederile capitolului I. se aplică cu privire la locuințele de serviciu (31 apartamente), situate la următoarele locații: B-dul Timișoarei nr. 31/7, 33/1-7, 35/1-7, 37/1-8, str. Culmei nr. 12/7, str. Progresului nr. 20A, B-dul Frăției nr. 17/D/4, Al. Narciselor nr. 9/A/16, str. Revoluției din decembrie nr.38/29, str. Petőfi Sándor nr. 59 (72,65 mp), str. Müller László nr. 2/A/21, str. Iancu de Hunedoara nr. 39/62, precum și cu privire la locuințele de serviciu înființate ulterior intrării în vigoare a prezentului regulament.”*

**Art. III.** Se aprobă darea în administrare a imobilelor identificate la art. I, lit. a)-c) în favoarea Direcției de Asistență Socială Miercurea-Ciuc, pe o durată de 1 an, cu posibilitate de prelungire, începând de la data 01.09.2024.

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

**Art. V.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează D-na Nagy Anna director executiv din partea Direcției de Asistență Socială Miercurea-Ciuc și administratorul public Dósa Szilárd, prin Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

**Art. VI.** 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) D.A.S. Miercurea-Ciuc, prin grija Serviciului patrimoniu și comercial.

**Președintele ședinței**  
**SZIKSZAI TAMÁS**

/ / /

**Contrasemnează pentru legalitate –**  
**Secretar**  
**WOHLFAI**

MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2024

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ  
MIERCUREA-CIUC

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2024

## MODEL CONTRACT DE ADMINISTRARE

În temeiul prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc nr. .... / 2024 privind aprobarea schimbării destinației a unor imobile, modificării H.C.L. nr. 335/2021, respectiv darea în administrare a acestor imobile în favoarea Direcției de Asistență Socială Miercurea-Ciuc

### 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. Direcția de Asistență Socială Miercurea-Ciuc, instituție publică cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, cu sediul în Piața Cetății nr. 1, județul Harghita, cod de înregistrare fiscală 49294596, reprezentată prin Nagy Anna, director executiv, în calitate de **administrator**, au convenit la încheierea prezentului contract de administrare.

### 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie darea în administrare a următoarelor imobile, cu destinație de locuință de necesitate:

a) Imobilul, compus dintr-o cameră și dependințe în suprafață totală de 19,55 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Frăției nr. 17/A/25, înscris în Cartea funciară nr. 50300-C1-U115 Miercurea-Ciuc, evidențiat în contabilitate cu nr. inventar G1475, valoare inventar 398.000,00 lei.

b) Imobilul-apartament, compus din 2 camere și dependințe în suprafață totală de 42,16 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Bradului nr. 11/B/14, înscris în Cartea funciară nr. 51794-C1-U68 Miercurea-Ciuc, evidențiat în contabilitate cu nr. inventar K3150, valoare inventar 184.300,00 lei.

c) Imobilul-apartament, compus din 3 camere și dependințe în suprafață totală de 38,04 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, Aleea Copiilor nr. 4/A/22, înscris în Cartea funciară nr. 50788-C1-U40 Miercurea-Ciuc, evidențiat în contabilitate cu nr. inventar G1339, valoare inventar 384.300,00 lei.

2.2. Părțile iau act de faptul că predarea bunurilor a avut loc la data de 05.01.2024, conform Procesului-verbal nr. 443/05.01.2024.

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

### 3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Presentul contract se încheie pe o perioadă de 1 an, începând cu data \_\_\_\_\_, 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. b), art. 139 alin. (1) și (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a), art. 298 lit b), art. 299, art. 300, art. 362 alin (3), art. 627 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- b) art. 792 și următoarele din Codul civil,
- c) Hotărârea nr. 360/2023 a Consiliului Local Miercurea-Ciuc, privind aprobarea reorganizării Direcției de asistență socială, fără personalitate juridică din cadrul aparatului propriu de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc în Direcție de Asistență Socială cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local Miercurea-Ciuc.
- d) Hotărârea Consiliului Local al Mun. Miercurea-Ciuc nr. \_\_\_/2024 privind aprobarea schimbării destinației a unor imobile, modificării H.C.L. nr. 335/2021, respectiv darea în administrare a acestor imobile în favoarea Direcției de Asistență Socială Miercurea-Ciuc.

### 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

#### 5.1.OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Obligațiile proprietarului sunt următoarele:

- a) de a preda cu titlu gratuit imobilele 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 asigure paza, protecția și conservarea bunurilor, ca un bun proprietar;
- d) 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;

- e) să folosească bunurile primite în administrare cu bună credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- f) să efectueze toate intervențiile ce cad în sarcina sa, pentru ca bunurile să nu se degradeze sub sancțiunea rezilierii prezentului contract;
- g) să asigure menținerea destinației imobilului;
- 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 eliberare să predea proprietarului imobilul 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 imobilului;
- 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 respecte prevederile H.C.L. nr. 335/2021 privind aprobarea Regulamentului privind aprobarea criteriilor și punctajului pentru repartizarea locuințelor de serviciu, locuințelor sociale, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în fondul locativ al Municipiului Miercurea-Ciuc, cu modificările și completările ulterioare;
- m) să asigure plata la termen a cheltuielilor cu utilitățile publice (apă, canal, încălzire, energie electrică, transport gunoi, internet etc.);
- 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;
- q) să nu transmită imobilul în comodat sau să greveze acesta cu sarcini reale;
- r) să răspundă față de terți pentru actele îndeplinite cu depășirea puterilor care i-au fost conferite prin prezentul contract de administrare;
- s) orice lucrări curente executate de administrator pentru îmbunătățirea imobilului rămân în sarcina acestuia;
- t) să despăgubească proprietarul în cazul deteriorării imobilului ce formează obiect al acestui contract, în raport cu valoarea acestuia;
- u) garantează că imobilul va fi menținut în bună stare și nu i se va schimba destinația imobilului;
- v) 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 imobilul, cu titlu gratuit și liber de orice sarcini;
- b) de a primi imobilul 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-interes 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 împrejurări 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, împrejurări 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  
SZIKSZAI TAMÁS

Contrasemnează pentru legalitate –  
Secretar il  
WOHLFAR JLF