

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea preluării în administrarea Consiliului local al orașului Ocna Mureș, a cotei de ½ părți din bunurile care formează investiția Bază de tratament și agrement Ocna Mureș

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI OCNA MUREȘ, întrunit în ședință publică extraordinară cu convocare de îndată la data de 06.03.2023, ca urmare a emiterii dispoziției de convocare nr. _____, de către primarul orașului Ocna Mureș, domnul Silviu Vințeler;

Analizând:

-Referatul de aprobare comun nr.3363/06.03.2023 al arhitectului-șef al orașului Ocna Mureș și al Biroului pentru achiziții publice, prin care se propune și se fundamentează încheierea, cu Consiliul Județean Alba, a unui contract de administrare în vederea administrării integrale de către UAT Orașul Ocna Mureș prin Consiliul local al orașului Ocna Mureș, a bunurilor care formează investiția Bază de tratament și agrement Ocna Mureș, situate la adresa din Ocna Mureș, strada Fabricii, nr.12, județul Alba, identificate cu CF nr.84049 Ocna Mureș (terenul și construcțiile), respectiv celelate bunuri achiziționate sau care vor fi achiziționate;

-Hotărârea Consiliului Local al Orașului Ocna Mureș nr. 46/2023 privind încuviințarea cererii adresate Consiliului Județean Alba pentru aprobarea preluării în administrarea Consiliului local al orașului Ocna Mureș, a cotei de 1/2 părți din bunurile care formează investiția Bază de tratament și agrement Ocna Mureș;

- Hotărârea nr. 83/03.03.2023 a Consiliului Județean Alba privind aprobarea modificării și completării poziției cu nr. crt. 216 din *Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Județului Alba* precum și unele măsuri pentru funcționarea corespunzătoare a Bazei de tratament și agrement în orașul Ocna Mureș prin care s-a aprobat transmiterea în administrarea Consiliului local al orașului Ocna Mureș a cotei deținute în proprietate de UAT Județul Alba asupra bunurilor care formează investiția Baza de tratament și agrement din Ocna Mureș;

- Raportul de specialitate comun _____ nr. _____ al Direcției economice și al Direcției juridice privind prezentul proiect de hotărâre;

- Ținând cont de avizul _____ al Comisiilor de specialitate nr.1 și nr.2 din Consiliul local al orașului Ocna Mureș;

Având în vedere prevederile:

-art.108 coroborat cu art. 297 și urm. din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 861 alin.(3) și art.867-870 din Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), art.196, alin.(1) lit.a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. (1) Se aprobă preluarea în administrarea Consiliului local al orașului Ocna Mureș și constituirea dreptului de administrare și asupra cotei de ½ părți din bunurile (terenuri, construcții și celalte bunuri, inclusiv dotări/obiecte de inventar) aferente investiției Bază de tratament și agrement Ocna Mureș situate la adresa din Ocna Mureș, strada Fabricii, nr.12, județul Alba, identificate cu CF nr.84049 Ocna Mureș (terenul în suprafață de 10.656 mp și construcțiile C1, C2, C3 și C4), cotă aflată la această dată în administrarea Consiliului Județean Alba, în vederea administrării unitare a investiției.

(pagina 2 a proiectului de hotărâre nr.62 din 06.03.2023)

(2) Dreptul de administrare se constituie în favoarea consiliului Local al orașului Ocna Mureș pe durată de 52 de ani.

(3) Se solicită OCPI Alba prin BCPI Aiud înscrierea, în favoarea Consiliului local al orașului Ocna Mureș, a dreptului de administrare asupra cotei de ½ părți din bunurile care fac obiectul alin.(1).

(4) Se aprobă *Modelul Contractului de administrare* care se va încheia între UAT - Județul Alba prin Consiliul Județean Alba și UAT Orașul Ocna Mureș prin Consiliul Local al Orașului Ocna Mureș conform *anexei* - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Prezenta hotărâre poate fi atacată de persoanele îndreptățite, în termenele și condițiile prevăzute de Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, inclusiv cu semnarea contractului de administrare se împuternicește primarul orașului Ocna Mureș, domnul Silviu Vințeler.

Se comunică la:

- Instituția Prefectului - județul Alba;
- Primarul orașului Ocna Mureș;
- Consiliul Județean Alba;
- Direcția economică;
- Arhitectul-șef al orașului Ocna Mureș;

Ocna Mureș, 06.03.2023

INIȚIATOR,
PRIMARUL ORAȘULUI OCNA MUREȘ,
SILVIU VINȚELER

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
SIMION NICUȘOR PANDOR

Prezentul proiect de hotărâre:

➤ a fost inițiat în conformitate cu prevederile **art. 136** coroborat cu **art. 139 alin. 3 lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul administrativ;

➤ a fost avizat _____ în conformitate cu prevederile **art. 243 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul administrativ;

➤ a fost transmis în vederea întocmirii raportului de specialitate, în conformitate cu prevederile **art. 136 alin. 3 lit. a și art. 136 alin. 4-5 din O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul administrativ Compartimentului

➤ a fost transmis în vederea avizării, în conformitate cu prevederile **art. 125 alin. 1 lit. a și lit. b, art. 136 alin. 3 lit. b și art. 136 alin. 4-6 din O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul administrativ, către următoarea comisia de specialitate

➤ alte avize necesare _____

Anexa la Proiectul de hotărâre nr.62 din 06.03.2023 al CLOM

MODEL
CONTRACT DE ADMINISTRARE

Capitolul I - Părțile contractante

Art. 1. Părțile contractante

UAT - Județul Alba prin **Consiliul Județean Alba**, cu sediul în Municipiul Alba Iulia, Piața Ion I.C. Brătianu, nr. 1, Județul Alba, telefon 0258/813380, fax 0258/813325, reprezentat de domnul **Ion DUMITREL** - Președinte, în calitate de titular al dreptului de proprietate publică, denumit în continuare **coproprietar**.

și
UAT Orașul Ocna Mureș prin **Consiliul Local al Orașului Ocna Mureș**, cu sediul în Orașul Ocna Mureș, str. Nicolae Iorga, nr.27, județul Alba, reprezentat de domnul Silviu Vințeler – primar - în calitate de titular al dreptului de administrare, denumit în continuare **administrator**.

au convenit încheierea prezentului contract, cu respectarea următoarelor clauze:

Capitolul II - Temeiul legal al contractului

Art. 2. Prezentul contract are următorul temei legal:

- art. 136 din Constituția României, republicată;
- art. 867 - 870 din Legea nr. 287/2009 (Noul Cod Civil), republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 298 și urm. din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- **Hotărârea Consiliului Local al Orașului Ocna Mureș nr. 46/2023** privind încuviințarea cererii adresate Consiliului Județean Alba pentru aprobarea preluării în administrarea Consiliului local al orașului Ocna Mureș, a cotei de 1/2 părți din bunurile care formează investiția Bază de tratament și agrement Ocna Mureș;

- **Hotărârea Consiliului Județean Alba nr. 83 din 3 martie 2023** privind aprobarea modificării și completării poziție cu nr. crt. 216 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Județului Alba precum și unele măsuri pentru funcționarea corespunzătoare a Bazei de tratament și agrement în orașul Ocna Mureș.

- **Hotărârea Consiliului Local al Orașului Ocna Mureș nr./2023** privind aprobarea preluării în administrarea Consiliului local al orașului Ocna Mureș, a cotei de 1/2 părți din bunurile care formează investiția Bază de tratament și agrement Ocna Mureș;

Capitolul III – Obiectul contractului

Art. 3. (1) Obiectul prezentului contract constă în constituirea dreptului de administrare a Consiliului Local al Orașului Ocna Mureș și asupra cotei de 1/2 aflată în administrarea Consiliului Județean Alba, din imobilul - teren și construcții, situat administrativ în orașul Ocna Mureș, str. Fabricii, nr. 12, județul Alba, înscris în CF nr. 84049 Ocna Mureș, teren în suprafață de 10.656 mp. și construcții în suprafață totală construită de 6.234 mp, cu nr. cad. 84049 - C1, 84049 - C2, 84049 - C3 și 84049 - C4, în scopul realizării condițiilor pentru administrarea unitară a investiției, „**Bază de tratament și agrement Ocna Mureș**”, respectiv realizarea administrării în cotă de 100% de către coproprietarul UAT - Orașul Ocna Mureș prin Consiliul local al orașului Ocna Mureș astfel încât coproprietarul UAT - Județul Alba va exercita, pe durata prezentului contract, doar un drept de nudă proprietate asupra cotei de 1/2 din bunurile administrate de către Consiliul Local al orașului Ocna Mureș.

De asemenea dreptul de administrare în favoarea Consiliului Local al Orașului Ocna Mureș se va constitui și asupra tuturor bunurilor din categoria dotărilor și obiectelor de inventar achiziționate până la această dată și/sau care vor fi achiziționate, prin contribuția comună a coproprietarilor ori prin contribuția exclusivă a coproprietarului UAT Județul Alba, necesare pentru buna funcționare a Bazei de tratament și agrement Ocna Mureș.

(2) Valoarea de inventar a imobilului - teren și construcții descris la *art. 3.1* este de lei, respectiv:

1. Teren lei

2. Construcții lei

* Valoarea de inventar se completează cu valoarea tuturor bunurilor din categoria dotărilor și obiectelor de inventar achiziționate până la această dată și/sau care vor fi achiziționate, prin contribuția comună a coproprietarilor ori prin contribuția exclusivă a unuia dintre aceștia, necesare pentru buna funcționare a Bazei de tratament și agrement Ocna Mureș.

(3) Predarea-preluarea imobilului s-a făcut pe baza Protocolului de predare - primire încheiat între coproprietarul UAT - Județul Alba și administrator, înregistrat cu nr. din2023.

Capitolul IV - Durata contractului

Art. 4. Dreptul de administrare se constituie pe o perioadă de 52 de ani. Perioada poate fi prelungită prin acordul de voință al părților.

Capitolul V - Drepturile și obligațiile părților

Art. 5. Drepturile coproprietarului UAT Județul Alba:

- (1) să verifice dacă utilizarea imobilului este făcută în conformitate cu prevederile contractului de administrare;
- (2) să urmărească și să controleze modul de exercitare a dreptului de administrare, respectiv, să urmărească modul în care administratorul își îndeplinește obligațiile stabilite prin contract;
- (3) să revoce dreptul de administrare a cotei de 1/2 din imobilul ce face obiectul administrării, dacă interesul public o impune sau dacă administratorul nu-și respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract.

Art. 6. Drepturile administratorului:

În vederea îndeplinirii obiectului administrării, administratorul Consiliul local al orașului Ocna Mureș va realiza, în principal, următoarele atribuții:

- (1) să concesioneze, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, bunurile care fac obiectul prezentului contract, în vederea exploatării acestora în condiții de eficiență;
- (2) să stabilească condițiile concesionării prevăzute la *alin. 1*, să întocmească (dacă va fi necesar) studii de oportunitate, expertize de evaluare și alte asemenea, să stabilească modalitatea de calcul, câtimea redevenței și termenele și condițiile de plată ale acesteia, din care va vira 50% coproprietarului UAT - Județul Alba;
- (3) să solicite, în numele și pe seama coproprietarului UAT - Județul Alba, toate avizele, acordurile, punctele de vedere și alte asemenea necesare concesionării, precum și a oricăror alte acte necesare funcționării obiectivului;
- (4) să urmărească derularea relațiilor contractuale cu concesionarul pe toată durata concesionării;
- (5) să folosească și să dispună în mod direct de bunul imobil în condițiile stabilite de lege și de actul de constituire a dreptului de administrare;
- (6) să i se asigure folosința asupra imobilului pe toată durata contractului de administrare, conform destinației acestuia.
- (7) să obțină avizele și acordurile necesare bunei gestionării și exploatării a imobilului fără schimbarea uzului și interesului public și destinației imobilului;

Art. 7. Obligațiile coproprietarului UAT - Județul Alba:

- (1) să asigure folosința asupra cotei de 1/2 din imobil, pe toată durata contractului de administrare, conform destinației acestuia;
- (2) să controleze periodic, modul în care este folosit și întreținut imobilul, cu respectarea destinației stabilite prin contract;
- (3) să predea în administrare, cota de 1/2 din imobil liber de sarcini;
- (4) să preia în administrare, cota de 1/2 din imobil, liber de sarcini, la încetarea în orice mod a contractului de administrare.

Art. 8. Obligațiile administratorului

- (1) să administreze, să folosească și să conserve imobilul care face obiectul prezentului contract cu respectarea destinației acestuia;
- (2) să mențină destinația imobilului și să nu o schimbe fără aprobarea coproprietarului;
- (3) să efectueze lucrări de amenajare, întreținere, reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința 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 coproprietarului;
- (4) să întrețină imobilul ca un bun proprietar și să obțină toate autorizațiile sau avizele prevăzute de lege în vederea bunei funcționări;
- (5) să păstreze în bune condiții bunul încredințat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze, pe toată durata administrării, în caz contrar obligându-se să răspundă de distrugerea totală sau parțială a acestora;
- (6) să nu dezmembreze imobilul fără aprobarea coproprietarului sau să instituie sarcini (prin gajare, ipotecare, angajarea de credite sau orice alt tip de convenții);
- (7) să permită accesul coproprietarului pentru a controla starea acestuia și folosirea sa, potrivit destinației stabilite prin contract;
- (8) să asigure paza, protecția și conservarea imobilului, ca un bun proprietar, și să suporte cheltuielile necesare unei bune funcționări;
- (9) să restituie administrarea cotei de 1/2 din imobil la data încetării din orice cauză a contractului de administrare;
- (10) în cazul efectuării de reparații capitale sau curente la bunul primit în administrare, coproprietarul poate desemna un specialist pentru verificarea execuției lucrărilor, întocmind în acest sens un punct de vedere cu privire la cantitatea și calitatea lucrărilor executate;

Capitolul VI - Stingerea dreptului de administrare

Art. 9. Dreptul de administrare încetează:

- (1) când încetează dreptul de proprietate publică;
- (2) prin acordul de voință al părților;
- (3) prin actul de revocare emis, în condițiile legii, de către autoritatea care l-a constituit;

a.) dacă interesul public o impune;
b.) ca sancțiune, în situația în care administratorul nu-și exercită drepturile și nu-și execută obligațiile rezultate din actul de constituire a dreptului de administrare.

(4) la împlinirea termenului pentru care a fost convenit conform art. 4.

Capitolul VII - Răspunderea părților

Art. 10. Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune, care se vor determina în funcție de prejudiciul produs, evaluat prin expertiză.

Art. 11. Titularul dreptului de administrare răspunde față de coproprietar, în condițiile legii, în solidar cu persoana desemnată să administreze bunul imobil, pentru daunele produse prin nerespectarea obligațiilor prevăzute în contractul de administrare, precum și în actele normative referitoare la dreptul de administrare a bunurilor proprietate publică.

Capitolul IX - Forța majoră

Art. 12. Forța majoră apără de răspundere în condițiile prevăzute de lege.

Capitolul X - Litigii

Art. 13. Litigiile care decurg din prezentul contract se vor soluționa pe cale amiabilă, inclusiv prin mediere. În cazul în care nu se ajunge la înțelegere, litigiul va fi soluționat de instanța competentă.

Art. 14. Apărarea în justiție a dreptului de administrare revine titularului dreptului. Acțiunea confesorie de suprafață poate fi intentată împotriva oricărei persoane care împiedică exercitarea dreptului de administrare.

Art. 15. În litigiile referitoare la dreptul de proprietate asupra bunului încredințat, administratorul va arăta instanței de judecată că UAT - Județul Alba este titularul dreptului de proprietate publică în cotă de 1/2 părți din imobil.

Capitolul X - Dispoziții finale

Art. 16. Prezentul contract intră în vigoare la data înregistrării și semnării lui de către ambele părți.

Art. 17. Modificarea sau completarea prezentului contract se poate efectua cu acordul părților, prin act adițional, în condițiile legii și cu aprobarea prin hotărâre de către autoritatea publică deliberativă.

Art. 18. Anexele și actele adiționale fac parte integrantă din contract.

Art. 19. Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Art. 20. Prezentul contract a fost încheiat azi

**UAT - Județul Alba prin
Consiliul Județean Alba**

**UAT Orașul Ocna Mureș prin
Consiliul Local al Orașului Ocna Mureș**