

ROMÂNIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
COMUNA DEALU  
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA NR.85. DIN 24. NOIEMBRIE 2016.**

**Privind luarea în folosință gratuită pentru o perioadă de 3 ani, a clădirii Centrul inovativ de dezvoltare economică în județul Harghita – Harghita Business Center - Incubator de afaceri, Centru de sprijinire a afacerilor în municipiul Odorheiu Secuiesc, aparținând domeniului public al județului Harghita și în administrarea Consiliului Județean Harghita , în favoarea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „HARGHITA BUSINESS CENTER”**

Consiliul Local al Comunei Dealu, întrunit în ședință ordinară la data de 24 noiembrie 2016.

Având în vedere: Expunerea de motive a primarului Comunei Dealu și Raportul de specialitate nr. 4.789 din 02.11. 2016 a Biroului financiar din cadrul primăriei, privind **primirea în folosință gratuită a clădirii** Centrul inovativ de dezvoltare economică în județul Harghita – Harghita Business Center - Incubator de afaceri, Centru de sprijinire a afacerilor, situat în municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Il Rákoczi Ferencnr. 84, jud. Harghita **în favoarea** Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „HARGHITA BUSINESS CENTER” a aflate în domeniul public al județului Harghita și în administrarea Consiliului Județean Harghita,- Conform Hotărârii nr. 247/2016 al Consiliului Județean Harghita,

**HOTĂRÂREA NR. 41 /2016** privind asocierea Comunei Dealu cu Județul Harghita prin Consiliul Județean Harghita și cu Municipiul Odorheiu Secuiesc, județul Harghita în vederea înființării Asociației de Dezvoltare Intercomunitară "Harghita Business Center"

În conformitate cu prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare ale Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 273/2006 a finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

Luând în considerare avizul favorabil al Comisiei de specialitate din domeniul Economico-financiar din cadrul Consiliului local,

În temeiul prevederilor art. 91.alin.(1) lit.c și lit. f. coroborat cu alin. (4) lit.a ale art.123. și art.115, și ale prevederilor art.36 alin.(2) lit. e) și alin.(7) lit. c), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă **primirea în folosință gratuită** pentru o perioadă de 3 ani, a **clădirii** Centrul Inovativ de dezvoltare economică în județul Harghita – Harghita Business Center - Incubator de afaceri, Centru de sprijinire a afacerilor, situat în municipiul Odorheiu Secuiesc, **aparținând domeniului public al județului Harghita** și în administrarea Consiliului Județean Harghita , **în favoarea** Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „HARGHITA BUSINESS CENTER”, conform datelor prevăzute în Anexa nr. 1 , parte integrantă a prezentei hotărâri.

**Art. 2.(1)** Se aprobă modelul contractului de acordare a dreptului de folosință gratuită, care va fi încheiat între județul Harghita prin Consiliul Județean Harghita în calitate de proprietar prin administrare și beneficiarul Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „HARGHITA BUSINESS CENTER” în forma prezentată în Anexa nr. 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

(2) Cu semnarea contractului de acordare(acceptare) a dreptului de folosință gratuită, conform modelului aprobat la alineatul precedent, se mandatează Dl.Fancsali Kalman - Președintele Asociației de Dezvoltare Intercomunitară "Harghita Business Center",

**Art.3.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Dealu , domnul Balint Elemer Imre,

**Art.4.** Hotărârea se comunică prin grija secretarului comunei, către:

- Primarul Comunei Dealu , domnul Balint Elemer Imre,
- Județul Harghita prin Consiliul Județean Harghita,
- Asociația de Dezvoltare Intercomunitară "Harghita Business Center",
- Instituția Prefectului Județului Harghita.

Dealu , la data de 24. 11. 2016.

Președinte de ședință

Consilier local : Laszlo Szilveszter Sandor



Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR

PAL MARGIT

**Nr. 85/ 2016**

Adoptată în ședința din data de 24. noiembrie 2016, cu un număr de 11 voturi din numărul total de 11 consilieri prezenți, din 13. consilieri în funcție.

**DATELE DE IDENTIFICARE**

a clădirii Centrul inovativ de dezvoltare economică în județul Harghita – Harghita Business Center - Incubator de afaceri, Centru de sprijinire a afacerilor în municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Il Rákóczi Ferenc nr. 84, jud. Harghita

Denumirea imobilului	Valoarea de inventar (lei)	Anul realizării	Caracteristicile tehnice ale imobilului	Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare
Centrul inovativ de dezvoltare economică în județul Harghita – Harghita Business Center - Incubator de afaceri, Centru de sprijinire a afacerilor în municipiul Odorheiu Secuiesc,	5.328.294,55	2016	Situat în Odorheiu Secuiesc Str. Il Rákóczi Ferenc nr. 84 jud. Harghita regim de înălțime P +2 etaje, suprafața construită 697,7 mp Infrastructura este alcătuită din fundații izolate tip bloc și cuzinet sub stâlpii cadrelor , suprastructura este din cadre și diafragme de beton armat, iar elementele orizontale planșee și grinzi din beton armat , pereții exteriori sunt placați integral pe zonele finisate cu lemn	Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 15419/14.07.2016, Proces verbal de stingere nr. 17984/2016

Dealu, la 24. noiembrie 2016

Președinte de ședință  
Consilier Laszlo Szilveszter Sándor



Contrasemnează  
Secretar: Pal Margit



Direcția generală patrimoniu

Nr. \_\_\_\_\_/2016

MODEL



**CONTRACT DE ACORDARE A DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ**

**1. Părțile contractante**

**1.1. Județul Harghita prin Consiliul Județean Harghita**, cu sediul în localitatea Miercurea Ciuc, Piața Libertății nr. 5, județul Harghita, telefon/fax **0266-207790/0266-207791**, cod fiscal **4245763**, cont de execuție Trezoreria Miercurea Ciuc nr. **RO82TREZ35121300205XXXXX**, reprezentat prin dl. **Borboly Csaba** președinte, în calitate de **proprietar prin administrator**,

și

**1.2. Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „HARGHITA BUSINESS CENTER”**, cu sediul în localitatea Odorheiu Secuiesc, str. Il Rákoczi Ferenc nr. 84, jud. Harghita, cod fiscal nr. \_\_\_\_\_, cont bancar nr. \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_ Miercurea Ciuc, județul Harghita, reprezentat prin dl. \_\_\_\_\_ președinte, în calitate de **beneficiar**.

Având în vedere Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. \_\_\_\_\_/2016 privind includerea în domeniul public al județului Harghita și în administrarea Consiliului Județean Harghita respectiv darea în folosință gratuită a clădirii Centrul inovativ de dezvoltare economică în județul Harghita – Harghita Business Center - Incubator de afaceri, Centru de sprijinire a afacerilor în municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Il Rákoczi Ferenc nr. 84, jud. Harghita în favoarea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „HARGHITA BUSINESS CENTER”, părțile contractante au convenit la încheierea prezentului contract de acordare a dreptului de folosință gratuită.

**2. Obiectul și scopul contractului**

**2.1.** Proprietarul prin administrator transmite beneficiarului, cu titlu gratuit, dreptul de folosință gratuită a clădirii Centrul inovativ de dezvoltare economică în județul Harghita – Harghita Business Center - Incubator de afaceri, Centru de sprijinire a afacerilor în municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Il Rákoczi Ferenc nr. 84, jud. Harghita, aflat în domeniul public al județului Harghita, conform datelor de identificare prevăzute în anexa nr. 1, parte integrantă al prezentei.

**2.2.** Predarea de către proprietarul prin administrator, respectiv primirea de către beneficiar a imobilului, menționat la pct. 2.1, se va face în baza unui protocol de predare primire.

**3. Intrarea în vigoare și durata contractului**

**3.1.** Prezentul contract intră în vigoare la data **încheierii protocolului de predare - primire**.

**3.2.** Prezentul contract se încheie pe o perioadă de **3 ani**, începând de la data intrării în vigoare, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional.

**4. Obligațiile părților**

**4.1. Beneficiarul se obligă:**

a) de a se îngriji de conservarea imobilului primit în folosință gratuită, ca un bun proprietar;

- b) de a asigura utilizarea și exploatarea bunului imobil primit în folosință gratuită, potrivit destinației acestuia, determinată în contract și de natura ei, sub sancțiunea suportării daunelor cauzate proprietarului, asigurarea pazei imobilului precum și de a permite, reprezentanților desemnați al proprietarul prin administrare, verificarea stării de fapt a bunului primit în folosință gratuită;
- c) de a restitui bunul primit, la expirarea termenului stabilit în contract, în starea de folosință, potrivit destinației acestuia;
- d) de a suporta riscul pentru pierirea totală sau parțială a bunului, cu excepția situației în care bunurile au pierit ca urmare a unui caz de forță majoră sau caz fortuit, sau dacă face dovada că pierirea lucrurilor este consecința folosirii bunurilor potrivit destinațiilor lor și fără culpă din partea sa;
- e) de a răspunde pentru deteriorările produse de către persoanele cărora le-a încredințat, cu orice titlu, bunurile primite în folosință gratuită;
- f) de a notifica, în scris, proprietarului prin administrare cazurile de forță majoră sau de caz fortuit, în decurs de 5 zile de la data producerii evenimentului care a determinat situația de forță majoră sau caz fortuit;
- g) de a ține evidența bunului primit în folosință gratuită și de a comunica, la cererea proprietarului prin administrare, situația privind aceste bunuri, în vederea întocmirii inventarului propriu al beneficiarului;
- h) de a respecta prevederile Legii nr. 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor cu modificările și completările ulterioare în special cele ale art. 19, 20, 21, precum și a Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor;
- i) de a nu face modificări în structura interioară a bunului, decât cu aprobarea proprietarului prin administrare;
- j) să încheie un contract de asigurare ( pentru furt, cutremur, incendii, dezastre naturale, etc. ) privind imobilul care face obiectul prezentului contract, având ca beneficiar/titular proprietarul prin administrare, și să prezinte polița de asigurare proprietarului prin administrare în termen de 15 zile de la încheierea contractului, respectiv polița înnoită anual în termen de 10 zile de la încheierea contractului de asigurare;
- k) de a încheia contractele de servicii cu furnizorii de utilități pentru asigurarea funcționării și întreținerii imobilului;
- l) de a se îngriji de achitarea cheltuielilor de funcționare și întreținere, aferente imobilului predat în folosință, inclusiv de reparațiile curente necesare pentru asigurarea exploatării eficiente a acestor bunuri;
- m) de a nu transmite dreptul de folosință gratuită, primită, în tot sau în parte, sub sancțiunea încetării de plin drept al prezentului contract și plata daunelor interese;
- n) de a asigura obținerea și menținerea valabilității tuturor autorizațiilor și avizelor prevăzute de lege pentru desfășurarea activităților în bunul primit în folosință gratuită;
- o) de a preveni pierirea bunului, de a asigura paza acestuia, iar în caz de forță majoră are obligația de a încerca salvarea bunului și de a salva bunul chiar și în detrimentul unui/unor bunuri proprii ale beneficiarului, sub sancțiunea suportării daunelor astfel cauzate;
- p) gestionează imobilul în condițiile legii și sprijină Consiliul Județean Harghita în activitatea sa de administrare.
- q) să asigure înregistrarea în evidența de carte funciară a dreptului de folosință gratuită pentru imobilul transmis de Consiliul Județean Harghita.

#### **4.2. Proprietarul prin administrare se obligă:**

a) de a despăgubii pe beneficiar pentru daunele provocate de viciile bunurilor transmise în folosință gratuită dacă cunoștea aceste vicii și nu le-a adus la cunoștința beneficiarului.

## **5. Drepturile părților :**

### **5.1. Drepturile proprietarului prin administrator sunt :**

- a) de a urmări îndeplinirea obligațiilor asumate de către beneficiar prin prezentul contract;
- b) să inspecteze bunurile primite în folosință gratuită, să verifice stadiul de realizare a lucrărilor de reparații și de investiții, dacă este cazul
- c) de a pretinde beneficiarului efectuarea reparațiilor care cad în sarcina acestuia;
- d) de a cere beneficiarului 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 beneficiar;
- f) de a pretinde beneficiarului să asigure funcționalitatea obiectivului, corespunzător activităților care se desfășoară prin aceasta;
- g) de a primi bunurile, la încetarea contractului, în starea în care l-a predat.

### **5.2. Drepturile beneficiarului sunt :**

- a) de a primi în folosință gratuită bunurile prevăzute la punctul 2.1 la termenul și în condițiile prevăzute în prezentul contract;
- b) de a pretinde proprietarului prin administrare acordul acestuia în vederea efectuării reparațiilor capitale, necesare pentru funcționarea corespunzătoare activităților desfășurate conform destinației bunurilor;
- c) de a nu fi tulburat, de către proprietarul prin administrare, în exercitarea drepturilor dobândite prin prezentul contract ;
- d) de a închiria spațiile din imobilul primit în folosință gratuită în afara celor folosite ca sediu ;
- e) de a încasa chiriile spațiilor închiriate, care vor fi utilizate de beneficiar pentru asigurarea realizării scopului Asociației prevăzut în Actul Constitutiv ;
- f) să repartizeze pentru fiecare chirie cheltuielile de funcționare și întreținere, (energie electrică, energie termică, apă, canalizare, salubritate, etc.) aferentă spațiului închiriat.

## **6. Încetarea și modificarea contractului**

6.1. Prezentul contract încetează să mai producă efecte juridice în următoarele situații:

- a) bunurile ce formează obiectul prezentului contract încetează să mai existe;
- b) beneficiarul schimbă destinația bunurilor primite în folosință gratuită ;
- c) beneficiarul nu execută obligațiile stabilite în sarcina sa prin prezentul contract;
- d) prin acordul de voință al părților semnate.

6.2. Prezentul contract încetează de plin drept printr-o simplă notificare a proprietarului prin administrare în caz de reorganizare a beneficiarului sau a dizolvării acestuia. Sub sancțiunea daunelor interese ce s-ar cauza, comodatarii are obligația de a notifica orice modificare a statutului propriu, reorganizarea sau dizolvarea acestuia în termen de cel mult 3 zile de la data operațiunii de schimbare;

6.3. Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o notificare scrisă, cu acordul ambelor părți, prin act adițional.

Prezentul contract va fi adaptat corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia, care îi sunt aplicabile.

6.4. În caz de încetarea contractului beneficiarul are obligația de a preda proprietarului prin administrare bunul/bunurile ce formează obiectul prezentului contract, în termen de cel mult 2 zile de la încetarea, contractul de folosință gratuită fiind titlu executor în acest sens.

## **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-interese calculate pe baza valorii pagubelor provocate, sau să remedieze defecțiunile provocate din vina sa pe propria cheltuială în cel mai scurt timp posibil. Beneficiarul nu poate avea dreptul de retenție pentru obligații ce s-ar naște în sarcina proprietarului prin administrare.

## **8. Forța majoră**

8.1 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.

8.2 Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

8.3 În ambele cazuri beneficiarul este obligat să anunțe de urgență proprietarul prin administrare despre apariția unor fenomene, cauze, împrejurări care ar pune în pericol bunurile proprietarului.

8.4 Forța majoră exonerează la răspundere pe partea care o invocă, în scris, în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

## **9. Litigii**

9.1 Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

9.2 În situația în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente de la sediul proprietarului prin administrare.

## **10. Dispoziții finale:**

10.1 Pe toată durata folosirii gratuite, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

10.2 În ceea ce privește obligația de restituire a beneficiarului, prezentul contract constituie titlu executoriu în cazul încetării contractului prin expirarea termenului pentru care s-a încheiat sau ca urmare a reorganizării ori dizolvării beneficiarului.

Prezentul contract s-a încheiat la data de \_\_\_\_\_, în 2 exemplare, din care se predă ambelor părți câte un exemplar.

**PROPRIETAR PRIN ADMINISTRATOR**

Județul Harghita prin  
Consiliul Județean Harghita

**BENEFICIAR**

Asociația de Dezvoltare  
Intercomunitară  
„HARGHITA BUSINESS CENTER”

Miercurea Ciuc, \_\_\_\_\_ 2016

PREȘEDINTE  
Borboly Csaba

DIRECTOR GENERAL  
Birta Antal