



MUNICIPIUL ZALĂU
CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
<http://www.zalausj.ro> e-mail: primaria@zalausj.ro

HOTĂRÂREA nr. 424
din 23 decembrie 2020

privind transmiterea în administrarea Direcției de Asistență Socială Zalău, a Punctului Termic nr.17 situat în Municipiul Zalău, str. Torentului, nr. 24/A, jud. Sălaj în scopul desfășurării activității specifice Centrului de zi pentru copii în Municipiul Zalău prin schimbarea destinației Punctului Termic P.T 17

Consiliul local al municipiului Zalău;

Văzând Referatul de aprobare și Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu nr.7037 din 16.12.2020;

Avizele Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local al municipiului Zalău;

Adresa înregistrată la Primăria Municipiului Zalău sub nr. 69822 din 14.12.2020, prin care Direcția de Asistență Socială Zalău solicită transmiterea în administrare a imobilului "Punct Termic nr.17," situat în Municipiul Zalău, str. Torentului, nr. 24/A, jud. Sălaj pentru desfășurarea activităților specifice Centrului de zi pentru copii în Municipiul Zalău;

Prevederile art. 868 din Codul Civil;

În conformitate cu art. 108 lit. a, art.129 alin.2 lit.a, lit.c și lit.d, alin.6 lit.a, alin. 7 lit. a, art. 297 alin.1 lit.a, art.299, art.139 alin.3 lit.g, art. 284 alin.4, art.300 alin.3, art.196 alin.1 lit a din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1). Transmiterea în administrarea Direcției de Asistență Socială Zalău, a imobilului Punctul Termic P.T 17, în vederea desfășurării activității specifice Centrului de zi pentru copii în Municipiul Zalău, imobil situat în Municipiul Zalău, str. Torentului, nr. 24/A, jud. Sălaj, identificat în CF 66333 Zalău, cu nr. cadastral 66333-C1, proprietatea publică a municipiului Zalău, , în suprafață construită la sol de 502 mp și suprafață utilă de 443,74 mp, având valoarea de inventar de 2.981.356,31 lei, conform **Anexei nr.1 și a terenului aferent, identificat în CF 66333 Zalău, nr cad 66333, în suprafață de 993 mp, cu număr de inventar 40010, având valoarea de inventar de 142.642,46 lei, *pe o perioadă determinată de 10 ani, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților*, cu obținerea în prealabil a acordului Consiliului Local al Municipiului Zalău, prin încheierea unui act adițional.**

(2). Direcția de Asistență Socială Zalău va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința spațiului , sens în care se obligă să încheie direct cu furnizorii de utilități , contracte și va efectua pe cheltuiala sa lucrările de deratizare, dezinsecție și dezinfecție, pentru spațiul dat în folosință gratuită.

(3). *Modificarea denumirii imobilului, situat pe str. Torentului, nr. 24/A, jud. Sălaj, identificat în CF 66333 Zalău, cu nr. cadastral 66333-C1 , proprietatea publică a municipiului Zalău, cu o suprafață construită la sol de 502 mp, construit în anul 1979, din „Punct Termic nr.17” în “Centrul de zi pentru copii în Municipiul Zalău “, sens în care se vor actualiza datele de Carte Funciară.*

(4). Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de administrare, conform **Anexei nr. 2**.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu și Direcția de Asistență Socială Zalău.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județul Sălaj;
- Primarul Municipiului Zalău;
- Direcția Administrație Publică,
- Direcția Patrimoniu,
- Direcția Economică;
- Direcția de Asistență Socială Zalău

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Teodor Bălăjel



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Marina Bianca Fazacaș

Anexa nr.1 la HCL 424 din 23.12.2020

Situația bunurilor rezultate în urma lucrărilor la obiectivul de investiții „Amenajare centru de zi pentru copii în municipiul Zalău prin schimbarea destinației punctului termic PT17“, receptionate ce se transmit în administrarea Direcției de Asistență Socială Zalău

Nr. crt	Nr. inventar	Denumire	Caracteristici	UM	Cantit.	Valoare inițială	Valoare lucrare	Valoare finală
„CENTRU DE ZI PENTRU COPII ÎN MUNICIPIUL ZALĂU”								
1	222018	Centru de zi pentru copii-PT17 - zona II - cart. Dva, Str. Torentului nr.24/A, CF 66333	PV receptie nr. 69178/11.12.2020 lucrari de constructii, proiectare, avize,	mp	502	73.942,29	2.632.449,30	2.706.391,59
2	16114	Instalații electrice-Detectare, semnalizare și avertizare incendiu	instalatii si echipamente	buc	1	0,00	28.071,19	28.071,19
3	16115	Instalații electrice-Detectare și semnalizare efracție	instalatii si echipamente	buc	1	0,00	23.807,97	23.807,97
4	16116	Instalații electrice-Supraveghere video	instalatii si echipamente	buc	1	0,00	14.930,41	14.930,41
5	16117	Centrală termică pe gaz-Romstal Habitat-80 kw	centrala murala in condensatie, putere termică Q=80 kw	buc	1	0,00	17.432,60	17.432,60

Nr. crt	Nr. inventar	Denumire	Caracteristici	UM	Cantit.	Valoare inițială	Valoare lucrare	Valoare finală
6	16118	Instalatii termice încălzire și climatizare	echip. Inst. Termice si ventilatie	buc	1	0,00	167.314,67	167.314,67
7	16119	Instalatie si echipamente pt. productie energie electrică cu panouri fotovoltaice		buc	1	0,00	23.407,88	23.407,88
		Total				73.942,29	2.907.414,02	2.981.356,31

Anexa 1 la HCL Nr. 424
din 23.12.2020
PRESEDINTE DE SEDINTĂ
TEODOR BALAJEL



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARINA BIANCA FARACAS



**MUNICIPIUL ZALĂU
PRIMAR**

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)260.610550 Fax: (40)260.661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

Anexa nr. 2 la

HCL nr 424 din 23.12

2020

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Zalău, cu sediul în Piața Iuliu Maniu nr. 3, Cod Fiscal 4291786, telefon: 610550, fax. 661869 reprezentat prin Nicolae Fazakas - viceprimar, Marina Bianca Fazacas - secretar general, ec. Mariana Cuibuș - director executiv Direcția Economică și Alexandru Pura - director executiv Direcția Patrimoniu, în calitate de **proprietar** și

Direcția de Asistență Socială Zalău, CUI 14992855, cu sediul în județul Sălaj, municipiul Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr.4-6, , reprezentată prin Dorina Baboș - director executiv, Viorica Corb - director executiv adjunct și Florina-Camelia Crișan- șef serviciu financiar-contabil, în calitate de **administrator**.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. _____ din _____, am convenit la încheierea prezentului contract de comodat, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Proprietarul transmite în administrarea *Direcției de Asistență Socială Zalău, a imobilului Punctul Termic P.T 17*, în vederea **desfășurării activității specifice Centrului de zi pentru copii în Municipiul Zalău**, imobil situat în Municipiul Zalău, str. Torentului, nr. 24/A, jud. Sălaj, identificat în CF 66333 Zalău, cu nr. cadastral 66333-C1, proprietatea publică a municipiului Zalău, , în suprafață construită la sol de 502 mp și suprafață utilă de 443,74 mp, având valoarea de inventar de 2.981.356,31 lei, conform **Anexei nr.1** și a terenului aferent, identificat în CF 66333 Zalău, nr cad 66333, în suprafață de 993 mp, cu număr de inventar 40010, având valoarea de inventar de 142.642,46 lei.

Art. 2. Proprietarul este titular al dreptului de proprietate asupra imobilului.

Art. 3. Bunul dat în administrare nu este grevat de sarcini.

Art. 4. Proprietarul predă bunul în administrare, pe baza unui proces verbal de predare - primire semnat de ambele părți.

Art. 5. Proprietarul predă administratorului bunul care face obiectul contractului în stare bună de folosință, în vederea desfășurării activității specifice "*Centrului de zi pentru copii în Municipiul Zalău*".

Art. 6. Bunul este dat în administrare pentru utilizare, cu obligativitatea administratorului de a-l menține în stare bună de funcționare pe costurile sale.

Art. 7. Dreptul de administrare cu privire la imobil, va fi notat în registrele de publicitate imobiliară de către administrator."

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 8. Prezentul contract de administrare se încheie pe o perioadă determinată de **10 ani**, cu începere de la data de _____, până la data de _____

_____, cu posibilitatea de prelungire, prin încheierea unui act adițional.

Părțile vor putea prelungi prezentul contract de comun acord cu obținerea în prealabil a acordului Consiliului Local al Municipiului Zalău.

În lipsa actului adițional de prelungire a contractului de administrare nu operează tacita relocațiune, administratorul fiind obligat la restituirea imobilului aflat în administrare.

IV. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art. 9. Proprietarul se obligă să procedeze la predarea imobilului identificat la art. 1, pe baza de proces verbal de predare primire.

Art. 10. Proprietarul nu va stânjeni pe administrator în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului.

Art. 11. Proprietarul pe durata prezentului contract, nu va executa modificări, schimbări ale bunului dat în folosință, de natură să tulbure folosința acestuia de către administrator sau care ar determina o schimbare a destinației bunului.

Art. 12. Proprietarul garantează pe administrator de orice evicțiune de fapt și de drept pe toată durata contractului.

Art. 13. Proprietarul își asumă, pe durata contractului riscul pieirii fortuite în tot sau în parte a bunului.

Art. 14. În calitate de proprietar, să verifice periodic respectarea clauzelor cu privire la menținerea destinației imobilului.

V. OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI

Art. 15. Administratorul se obligă, ca pe toată durata folosirii, să păstreze în bune condiții imobilul dat în folosință, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau să le deterioreze.

Art. 16. Administratorul va folosi imobilul numai potrivit destinației prevăzute la art. 5 din contract.

Art. 17. Pe toată durata contractului, administratorul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința spațiului, sens în care se obligă să încheie direct cu furnizorii de utilități contracte și va efectua pe cheltuiala sa lucrările de deratizare, dezinsecție și dezinfecție

Art. 18. Administratorul va efectua pe cheltuiala sa lucrările necesare pentru folosirea bunului conform destinației stabilite precum și lucrările de întreținere și reparații curente ale bunului dat folosință pentru a-l menține în starea de folosință.

Art. 19. Administratorul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații capitale al bunului dat în administrare numai dacă sunt determinate de culpa sa.

Art. 20. Administratorul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a spațiilor care s-ar datora culpei sale.

Art. 21. Administratorul va efectua asigurarea pazei, protecției și conservarea bunurilor, ca un bun proprietar, și va suporta toate cheltuielile necesare unei bune funcționări.

Art. 22. Administratorul va suporta toate cheltuielile necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei.

Art. 23. Administratorul îi va permite proprietarului să controleze modul cum este folosit imobilul și starea acestuia.

Art. 24. Administratorul îl va înștiința imediat pe proprietar despre orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și de existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului dat în administrare.

Art. 25. Administratorul nu va face modificări imobilului dat în folosință decât cu acordul scris al proprietarului și pe cheltuiala sa exclusivă, fără a pretinde dezdăunari de la proprietar în momentul încetării contractului.

Art. 26. Administratorul, la expirarea acestui contract, va restitui proprietarului, imobilul împreună cu toate accesoriile acestuia, cel puțin în aceeași stare în care l-a primit. În caz contrar administratorul va datora despăgubiri proprietarului, reprezentând prejudiciu constând în valoarea lucrărilor de reparații la imobil.

Art. 27. Administratorul nu va putea să închirieze sau să dea în folosință bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț, decât cu aprobarea prealabilă a proprietarului, altfel cad sub sancțiunea rezilierii contractului de plin drept fără somație, punere în întârziere și fără intervenția instanței.

Art. 28. Administratorul se obligă să achite toate obligațiile fiscale ce-i cad în sarcină în conformitate cu legislația fiscală în vigoare.

Art. 29. Utilizatorul spațiului se obligă să respecte întocmai toate prevederile legale și dispozițiile privind apărarea împotriva incendiilor, sens în care va obține, după caz, toate avizele/autorizațiile necesare funcționării.

Art. 30. Pentru nepredarea imobilului ce face obiectul prezentului contract la termenele convenite, în caz de încetare sau reziliere, utilizatorul datorează pe lângă prejudiciul cauzat ca urmare a lipsei de folosință a proprietarului, calculat la nivelul sumei stabilită prin contract și daune interese în cuantum de 10 lei/zi de întârziere care se vor datora până la predarea efectivă a spațiului.

VI. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art. 31. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract partea în culpă datorează celeilalte părți daune, în măsura în care s-a produs un prejudiciu.

Art. 32. Contractul se va desființa și administratorul va plăti daunele corespunzătoare dacă prejudiciul pe care l-a produs proprietarului este atât de grav încât continuarea contractului nu se mai justifică.

Art. 33. Administratorul răspunde de pieirea sau deteriorarea bunului în cazul în care bunul este folosit cu altă destinație decât aceea pentru care i-a fost împrumutat sau dacă prelungește folosința după scadența restituirii, chiar dacă aceasta se datorează unei forțe majore, afară de cazul când dovedește că bunul ar fi pierit ori deteriorat oricum din cauza acelei forțe majore.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 34. Prezentul contract va înceta în una din următoarele situații:

a) odată cu încetarea dreptului de proprietate publică sau prin actul de revocare emis, în condițiile legii, dacă interesul public o impune.

b) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, dacă părțile de comun acord nu procedează expres la prelungirea lui, prin act adițional.

c) înainte de termen, la inițiativa oricărei părți, cu o notificare prealabilă a celeilalte părți cu cel puțin 15 zile înainte.

d) în cazul în care administratorul desfășoară alte activități pe imobilul ce face obiectul contractului, altele decât cele prevăzute la art. 5.

e) în cazul în care vreuna din părți nu-și îndeplinește orice altă obligație asumată prin prezentul contract, acesta se reziliază de plin drept, fără o prealabilă somație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată doar cu o notificare prealabilă de 30 de zile, iar proprietarul va putea evacua administratorul, în cazul nepredării bunului dat în administrare într-un termen notificat de proprietar cu plata de daune interese.

f) la înstrăinarea bunului dat în administrare, de către proprietar fără drept la despăgubire pentru pierderea locațiunii din acest motiv, nici împotriva proprietarului și nici împotriva dobânditorului.

g) înainte de termen, contractul poate fi denunțat unilateral de către proprietar dacă, din motive de oportunitate sau interes public, Consiliul Local al Municipiului Zalău hotărăște utilizarea imobilului în alt scop decât cel din prezentul contract fără drept de dezdăunare și cu o prealabilă notificare de 30 zile înainte de încetarea contractului.

În urma retragerii dreptului de administrare, în momentul intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local a Municipiului Zalău care prevede această măsură, prezentul contract de administrare va înceta de plin drept, fără intervenția instanțelor de judecată.

VIII. LITIGII

Art. 35. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

IX. ALTE CLAUZE

Art. 36. Administratorul se obligă să întreprindă toate măsurile PSI ce se impun cu privire la spațiul dat în folosință.

Art. 37. Persoana desemnată de proprietar responsabilă cu urmărirea derulării prezentului contract este Ghimbuluț Carmen, consilier în cadrul Serviciului Patrimoniu din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Zalău.

Prezentul contract s-a încheiat în trei exemplare originale, două pentru proprietar și un exemplar pentru administrator.

**PROPRIETAR
MUNICIPIUL ZALĂU**

**ADMINISTRATOR
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ
SOCIALĂ ZALĂU**

DP/SP - 3 ex

Anexa 2 la HCL Nr. 424
din 23.12.2020
PRESEDINTE DE SEDINTĂ
TEODOR BALAJEL



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARINA BIANCA FAZACAS