

CONTRACT DE ADMINISTRARE

În temeiul prevederilor art. 354 și art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și în baza Hotărârii Consiliului Județean Timiș nr. privind aprobarea dării în administrare a unor bunuri imobile, din domeniul privat al Județului Timiș, către Spitalul Clinic Județean de Urgență "Pius Brânzeu", se încheie prezentul contract de administrare, astfel:

Capitolul I. Părțile contractante

Art.1. **Județul Timiș** prin **Consiliul Județean Timiș**, cu sediul în Timișoara, B-dul Revoluției din 1989 nr. 17, telefon:0256/406300, fax:0256/406301, cod fiscal 4358029, cont nr. RO78TREZ621502205X020137 deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara, reprezentat prin Președinte, dl. Alfred-Robert SIMONIS, în calitate de **proprietar**, pe de o parte,

și

Spitalul Clinic Județean de Urgență „Pius Brânzeu” Timișoara cu sediul în Timișoara, B-dul Liviu Rebreanu nr. 156, cod poștal 300736 cont: RO29TREZ62120F330800XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara reprezentată prin manager prof dr. Dorel Săndesc, în calitate de **administrator**, pe de altă parte,

Capitolul II. Obiectul contractului

Art.2. Obiectul contractului constă în transmiterea dreptului de administrare asupra următoarelor bunuri:

Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Date de identificare	Nr de inventar	Valoare inv. (Lei)
1.	CABINET nr. 6	Timișoara, Iancu Văcărescu nr.23 CF nr. 143411, top 17039/IV, S = 39,84 mp	106020400	100.243,15

Capitolul III. Durata contractului

Art.3. Dreptul de administrare se acordă pe durată nedeterminată.

Capitolul IV. Drepturile și obligațiile părților

Art.4. (1) Proprietarul are următoarele drepturi:

- Să verifice dacă folosința și destinația bunurilor date în administrare este făcută în conformitate cu prevederile contractului de administrare;
- Să urmărească modul în care administratorul își îndeplinește obligațiile stabilite prin contract;

- c) Să revoce dreptul de administrare;
- d) Să aprobe în condițiile legii, potrivit competențelor, prețul și tarifele minime pentru utilizarea de către terțe persoane a spațiilor date în administrare;
- e) Să controleze periodic modul în care sunt folosite și întreținute bunurile, cu respectarea destinației stabilite.

(2) Proprietarul are următoarele obligații:

- a) să predea bunurile libere de sarcini;
- b) să preia bunurile libere de sarcini, la încetarea, în orice mod, a contractului de administrare;
- c) să nu revoce dreptul de administrare asupra imobilelor ce fac obiectul unor proiecte de investiții din fonduri proprii sau externe, pe toată perioada de derulare, implementare și sustenabilitate a proiectelor.

(3) Administratorul are următoarele drepturi:

- a) să i se asigure de către proprietar folosința bunurilor pe toată durata contractului de administrare;
- b) să folosească, să posede și să dispună de bunurile transmise în administrare, în condițiile legii și ale prezentului contract.

(4) Administratorul are următoarele obligații:

- a) să administreze și să conserve bunurile ca un bun proprietar;
- b) să exploateze în mod direct bunurile încredințate, în condițiile legii și ale prezentului contract, fără a aduce prejudicii proprietarului;
- c) să folosească bunurile și investițiile în curs de derulare (dacă e cazul), care fac obiectul contractului, cu respectarea destinației acestora și a legislației în vigoare;
- d) să mențină destinația bunurilor conform specificului acestora;
- e) 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, cu respectarea legislației privind autorizarea în construcții, astfel încât să nu aducă prejudicii proprietarului, cu excepția lucrărilor realizate pentru remedierea pagubelor rezultate în urma calamităților naturale, pentru care au fost alocate fonduri de la bugetul de stat, prin Hotărâre de Guvern;
- f) să întrețină bunurile ca un bun proprietar și să obțină toate autorizațiile și/sau avizele prevăzute de lege în vederea bunei funcționări, să păstreze în bune condiții bunurile încredințate precum și accesoriile acestora, să nu le degradeze/deterioreze, pe toată durata administrării;
- g) să achite utilitățile aferente spațiilor utilizate, ce i-au fost date în administrare;
- h) în exercitarea dreptului de administrare să urmărească aplicarea întocmai a prevederilor legislației generale și speciale incidente, respectând caracterele dreptului de proprietate privată;
- i) să asigure paza, protecția și conservarea bunurilor, ca un bun proprietar, și să suporte toate cheltuielile necesare unei bune funcționări;
- j) să nu constituie garanții asupra imobilelor transmise în administrare, prin gajare, ipotecare, angajare de credite, sau orice alt tip de convenție;
- k) să nu dezmembreze imobilele fără aprobarea proprietarului sau să instituie sarcini asupra acestora;
- l) să nu ceseze contractul unei terțe persoane;
- m) să permită accesul proprietarului în incinta imobilelor încredințate, pentru a controla starea acestora;

- n) să restituie bunurile încredințate în aceeași stare în care le-a primit, la încetarea, din orice cauză, a contractului de administrare;
- o) să prevadă și să urmărească în contractele de închiriere/concesiune clauzele referitoare la plata impozitelor pe clădirile folosite pentru activități economice, în conformitate cu prevederile legale;
- p) să închirieze bunurile date în administrare, potrivit specificului acestora, numai în condițiile legii, prin licitație publică, cu acordul proprietarului, exprimat prin Hotărâre de Consiliu Județean.

- Solicitățile de închiriere trebuie să aibă la bază o fundamentare a oportunității închirierii și un calcul al eficienței economice.

- Solicitățile de închiriere trebuie să conțină perioada exactă propusă pentru închiriere/concesionare, prețul de pornire al licitației, destinația spațiului precum și faptul că aceste spații sunt excedentare activității desfășurate de administrator și imobilul nu face obiectul unui proiect pe fonduri europene.

- q) să perceapă tarifele pentru exploatarea bunurilor, aprobate anual prin hotărâre de consiliu județean;
- r) să vireze sumele încasate din exploatarea bunurilor, direct Județului Timiș;
- s) să efectueze reparațiile curente ale imobilelor ce fac obiectul contractului;
- t) să solicite acordul CJT pentru orice investiție, lucrare sau construcție ce urmează a fi realizată pe terenul proprietate a Județului Timiș și dat în administrare;
- u) să realizeze expertize tehnice pentru construcțiile primite în administrare
- v) să realizeze analiza riscului seismic pentru construcțiile primite în administrare;
- w) să realizeze lucrări topo-cadastrale în vederea actualizării la zi a Cărților funciare, în situația în care este necesar. Lucrările topo-cadastrale vor fi supuse verificării personalului de specialitate din cadrul CJT;
- x) să realizeze lucrări de investiții la imobilele care fac obiectul contractului de administrare, cu respectarea legislației în materia achizițiilor publice;
- y) să reevalueze bunurile în condițiile legii;
- z) suportarea tuturor cheltuielilor necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei;
- aa) obținerea avizelor pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunurilor, după caz;
- bb) culegerea fructelor bunului;
- cc) Să acorde dreptul de servitute, în condițiile legii;
- dd) Să obțină avizele pentru planul urbanistic zonal fără schimbarea uzului și interesului public și destinației bunului;
- ee) Să semneze procesul-verbal de vecinătate, fără schimbarea regimului juridic al bunului;
- ff) Semnarea acordului de avizare a documentației de carte funciară pentru obținerea certificatului de atestare a edificării construcțiilor.

Capitolul V. Clauze speciale

Art.5. Administratorul este obligat să țină o evidență distinctă a bunurilor sale proprii și o evidență distinctă ale bunurilor preluate în administrare.

Art.6. Cel puțin o dată pe an administratorul îi va prezenta proprietarului o dare de seamă a gestiunii sale. Darea de seamă trebuie să cuprindă toate informațiile necesare verificării exactității acesteia.

Art.7. Administratorul este obligat să îi permită proprietarului, în orice moment, examinarea registrelor și a documentelor justificative ce au legătură cu gestiunea sa.

Art.8. În cazul în care se realizează lucrări de investiții care duc la majorarea valorii de inventar a bunurilor, după recepția finală a lucrărilor, administratorul va comunica proprietarului procesul verbal de recepție finală însoțit de o situație privind totalitatea plăților efectuate pentru realizarea lucrărilor (studiu fezabilitate, studiu fezabilitate, proiect tehnic, taxe ISC, avize de orice natură, etc.) precum și fișa de cont aferentă acestora.

Capitolul VI. Încetarea administrării

Art.9. Contractul încetează:

- a) Prin revocarea dreptului de administrare prin hotărâre de consiliu județean sau prin care se constată stingerea dreptului de proprietate privată;
- b) Prin îndeplinirea scopului administrării sau prin încetarea cauzei care a dat naștere administrării;
- c) Prin denunțarea de către proprietar a actului de administrare, ca urmare a solicitării comunicate administratorului, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, de a restitui bunurile de îndată;
- d) În cazul desființării/reorganizării administratorului sau, după caz, a schimbării titularului dreptului de proprietate privată.

Capitolul VII. Răspunderea părților

Art.10. Neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, atrage răspunderea părții aflate în culpă, în condițiile legii.

Art.11. Titularul dreptului de administrare răspunde față de proprietar de eventualele daune produse prin nerespectarea obligațiilor prevăzute în contract, din încălcarea actelor normative/administrative generale și speciale în materie.

Art.12. Administratorul răspunde față de proprietar pentru nepredarea la termen a bunurilor primite în administrare, și va fi obligat la plata către proprietar a unor penalități în cuantum de 1000 lei/zi de întârziere.

Capitolul VIII. Litigii

Art.13. Litigiile care decurg din prezentul contract, se vor soluționa pe cale amiabilă sau, după caz, de instanțele judecătorești competente.

Art.14. În litigiile privitoare la dreptul de administrare, în instanță, titularul dreptului de administrare va sta în nume propriu. Administratorul va arăta instanței că Județul Timiș este titularul dreptului de proprietate iar bunurile se află în domeniul privat al județului Timiș.

