

## **HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Contractului-cadru de administrare și a Contractului-cadru de folosință cu titlu gratuit pentru bunuri proprietate publică a județului Alba, asupra cărora au fost constituite drepturi de administrare sau de folosință cu titlu gratuit**

Consiliul Județean Alba întrunit în ședință ordinară în data de 27 iunie 2013;

Luând în dezbateri:

- Expunerea de motive și proiectul de hotărâre privind aprobarea Contractului-cadru de administrare și a Contractului-cadru de folosință cu titlu gratuit pentru bunuri proprietate publică a județului Alba, asupra cărora au fost constituite drepturi de administrare sau de folosință cu titlu gratuit;
- Raportul de specialitate nr. 9071/17.06.2013 al Direcției relații publice și informatică la proiectul de hotărâre privind aprobarea Contractului-cadru de administrare și a Contractului-cadru de folosință cu titlu gratuit pentru bunuri proprietate publică a județului Alba, asupra cărora au fost constituite drepturi de administrare sau de folosință cu titlu gratuit.

Văzând :

- Avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 2 – Comisia amenajarea teritoriului, investiții, turism, mediu și gestiunea patrimoniului județului.

Având în vedere prevederile:

- Art.136 din Constituția României, republicată;
- Art. 861 –(3), art. 867 - 870, 874, 875, art. 1273 –(1) și (2) și art. 2146-2157 din Noul Cod Civil;
- Art. 3-(3) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, actualizată;
- Art. 91–(1) lit. c), art. 123 –(1) și art. 124 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 97 și art. 115-(1), lit. c) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

## HOTĂRÂRE

**Art. 1.** Se aprobă Contractul-cadru de administrare a unor bunuri, proprietate publică a județului Alba, asupra cărora au fost constituite drepturi de administrare, cuprins în anexa nr. 1 - parte integrantă a prezentei hotărâri.

**Art. 2.** Se aprobă Contractul-cadru de comodat sau de folosință cu titlu gratuit a unor bunuri, proprietate publică a județului Alba, asupra cărora au fost constituite drepturi de folosință cu titlu gratuit, cuprins în anexa nr. 2 - parte integrantă a prezentei hotărâri.

**Art. 3.** Constituirea dreptului de administrare sau a dreptului de folosință cu titlu gratuit, se face prin hotărâre a Consiliului Județean Alba.

**Art. 4.** Hotărârea Consiliului Județean Alba nr. 126/2003 cu modificările ulterioare, se abrogă.

**Art. 5.** Direcția relații publice și informatică, Direcția de dezvoltare și bugete și Direcția juridică și administrație publică vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Județului Alba, se înaintează și se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Alba;
- Direcțiilor din aparatul de specialitate al Consiliului Județean Alba.

PREȘEDINTE,  
**Ion DUMITREL**

Contrasemnează,  
SECRETARUL JUDEȚULUI ALBA  
**Mariana HURBEAN**

Alba Iulia, 27 iunie 2013

Nr. 111

## **CONTRACT DE ADMINISTRARE** **- CADRU -**

### **Capitolul I - Părțile contractante**

Între

**Art.1. 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 și domnul Florin Marian AITAI– Director executiv, în calitate de **titular al dreptului de proprietate sau proprietar**

și

**(Instituția de interes public)**....., cu sediul în ..., strada ....., nr....., telefon ....., fax....., reprezentat prin ....., având funcția de..... și ....., având funcția de....., în calitate de **titular al dreptului de administrare sau 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. 861 –(3), art. 867 - 870 din Noul Cod Civil;
- Art. 3-(3) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, actualizată;
- Art. 91–(1) lit. c) și art. 123 –(1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Județean Alba nr. 111/27.06.2013 privind aprobarea Contractului-cadru de administrare și a Contractului-cadru de folosință cu titlu gratuit pentru bunuri proprietate publică a județului Alba, asupra cărora au fost constituite drepturi de administrare sau de folosință cu titlu gratuit;
- Hotărârea Consiliului Județean Alba nr...../..... privind constituirea dreptului de administrare la..... pentru bunul ..... proprietate publică a județului Alba.

### **Capitolul III – Obiectul contractului**

**Art.3. (1)** Constituirea dreptului de administrare asupra imobilului....., proprietate publică a județului Alba, situat în....., identificat astfel:....., cu destinația de .....

**(2)** Predarea–preluarea imobilului s-a făcut pe baza protocolului de predare–primire încheiat între proprietar și administrator, înregistrat sub nr. ....din.....

**(3)** Valoarea de inventar a bunului imobil este de: ..... lei.

### **Capitolul IV – Durata contractului**

**Art. 4** Dreptul de administrare se constituie pe perioadă nedeterminată, începând cu data încheierii prezentului contract.

### **Capitolul V - Drepturile și obligațiile părților**

#### **Art. 5. Drepturile proprietarului:**

- (1)** Să verifice dacă utilizarea imobilului este făcută în conformitate cu prevederile contractului de administrare;
- (2)** 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, dacă interesul public o impune sau dacă administratorul nu-și respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract.

#### **Art. 6. Drepturile administratorului:**

- (1)** 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;
- (2)** Să i se asigure folosința asupra imobilului pe toată durata contractului de administrare, conform destinației acestuia.

#### **Art. 7. Obligațiile proprietarului:**

- (1)** Să asigure folosința asupra imobilului 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 preia imobilul în starea în care a fost transmis, liber de sarcini, la încetarea în orice mod a contractului de administrare;

(4) Să-și exprime acordul sau dezacordul, la solicitarea administratorului, asupra necesității efectuării reparațiilor capitale sau curente asupra bunului dat în administrare.

### **Art. 8. Obligațiile administratorului**

- (1) Să folosească imobilul care face obiectul contractului cu respectarea destinației acestuia;
- (2) Să mențină destinația imobilului și să nu o schimbe fără aprobarea proprietarului;
- (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 proprietarului;
- (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 asigure în, condițiile legii, imobilul la o societate de asigurări, suportând cheltuielile aferente;
- (7) Să încheie contracte ferme pentru utilități cu furnizorii, să înregistreze și să urmărească consumurile privind utilitățile, să sesizeze furnizorul și proprietarul în cazul unor nereguli, să își achite obligațiile față de aceștia;
- (8) Să asigure paza imobilului, dacă este cazul;
- (9) Să închirieze, în condițiile legii, bunul primit în administrare, sau părți din acesta, numai cu avizul proprietarului;
- (10) Să vireze 50% din suma reprezentând chiria lunară totală, stabilită prin contractele de închiriere încheiate cu terții, în contul proprietarului;
- (11) Să nu constituie garanții asupra imobilului primit în administrare, prin gajare, ipotecare, angajarea de credite, sau orice alt tip de convenție;
- (12) Să nu dezmembreze imobilul fără aprobarea proprietarului sau să instituie sarcini sau servituți asupra acestuia;
- (13) Să permită accesul proprietarului în imobilul încredințat, pentru a controla starea acestuia și folosirea sa, potrivit destinației stabilite prin contract;
- (14) Să restituie imobilul în aceeași stare în care l-a primit, la încetarea din orice cauză a contractului de administrare;
- (15) În cazul efectuării de reparații capitale sau curente la bunul primit în administrare, titularul dreptului de administrare se obligă să solicite în scris, acordul proprietarului în legătură cu lucrările ce urmează să fie realizate. Proprietarul poate desemna un specialist pentru verificarea devizelor de lucrări, urmând a-și exprima acordul sau refuzul cu privire la realizarea reparațiilor.

## **Capitolul VI - Stingerea dreptului de administrare**

**Art.9.** Dreptul de administrare încetează:

- (1) Odată cu încetarea dreptului de proprietate publică;
- (2) Prin acordul de voință al părților;
- (3) Prin actul de revocare emis, în condițiile legii, de către organul 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.

## **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 proprietar, 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 VIII - Forta majoră**

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

## **Capitolul IX - 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 superficie 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 că Județul Alba este titularul dreptului de proprietate publică.

## **Capitolul X - Dispoziții finale**

**Art. 16.** Prezentul contract intră în vigoare la data 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.

**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 .....

Proprietar,  
**Județul Alba,**  
**prin Consiliul Județean Alba**

Administrator,  
**(Instituția de interes public)**

Președinte,  
**Ion DUMITREL**.....

Manager/Director general,  
.....

Director executiv,  
**Marian Florin AITAI**.....

Director financiar-contabil,  
.....

Director executiv,  
**Ioan BODEA**.....

Vizat,  
**C.F.P.**

Vizat,  
**C.F.P.**

Vizat,  
**Consilier juridic**.....

Vizat,  
**Oficiul juridic**.....

**CONTRACT DE FOLOSINȚĂ CU TITLU GRATUIT  
(COMODAT)  
- CADRU -**

**Capitolul I - Pățile contractante**

Între

**Art.1. 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 și domnul Florin Marian AITAI– Director executiv, în calitate de **titular al dreptului de proprietate sau comodant**

și

(**Instituția de utilitate publică**)....., cu sediul în ..., strada ..... nr....., telefon ....., fax....., reprezentat prin ....., având funcția de..... și ....., având funcția de....., în calitate de **titular al dreptului de folosință cu titlu gratuit sau comodatar**,  
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. 861 –(3), art. 874, 875 și art. 2146-2157 din Noul Cod Civil;
- Art. 3-(3) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, actualizată;
- Art. 91–(1) lit. c) și art. 124 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Județean Alba nr. 111/27.06.2013 privind aprobarea Contractului-cadru de administrare și a Contractului-cadru de comodat sau de folosință gratuită a unor bunuri proprietate publică a județului Alba, asupra cărora au fost constituite drepturi de administrare sau de folosință cu titlu gratuit ;
- Hotărârea Consiliului Județean Alba nr...../..... privind constituirea dreptului de folosință cu titlu gratuit la..... pentru bunul ..... proprietate publică a județului Alba.



### **Capitolul III – Obiectul contractului**

**Art.3. (1)** Cedarea de către comodant, cu titlu gratuit, a dreptului de folosință asupra imobilului....., proprietate publică a județului Alba, situat în....., identificat astfel:....., cu destinația de .....

**(2)** Predarea–preluarea imobilului s-a făcut pe baza protocolului de predare–primire încheiat între comodant și comodat, înregistrat sub nr. .... din.....

**(3)** Valoarea de inventar a bunului imobil este de: ..... lei.

### **Capitolul IV – Durata contractului**

**Art. 4.** Prezentul contract se încheie pe o perioadă limitată, de .... .., începând cu data semnării contractului de către părți.

### **Capitolul V - Drepturile și obligațiile părților**

#### **Art. 5. Drepturile comodantului:**

- (1)** Să verifice dacă utilizarea imobilului este făcută în conformitate cu prevederile contractului de comodat;
- (2)** Să controleze modul de exercitare a dreptului de folosință cu titlu gratuit, respectiv, să urmărească modul în care comodatul își îndeplinește obligațiile stabilite prin contract;
- (3)** Să revoce dreptul de folosință cu titlu gratuit, dacă interesul public o impune;
- (4)** Să ceară rezilierea contractului, în cazul în care comodatul nu-și respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract;
- (5)** Comodantul poate cere restituirea bunului, înainte de împlinirea termenului convenit, atunci când are el însuși o nevoie urgentă și neprevăzută de bun, atunci când comodatul se desființează sau atunci când acesta nu-si îndeplinește obligațiile.

#### **Art. 6. Drepturile comodatului:**

- (1)** Să folosească și să dispună în mod direct de bunul imobil în condițiile stabilite de lege și de actul de constituire a dreptului de folosință cu titlu gratuit;
- (2)** Să i se asigure folosința asupra imobilului pe toată durata contractului de comodat, conform destinației acestuia;
- (3)** Să îi fie rambursate cheltuielile pentru lucrările necesare asupra bunului, care nu puteau fi prevăzute la încheierea contractului, atunci când comodantul, înștiințat în prealabil, nu s-a opus efectuării lor ori când, din cauza urgenței lucrărilor, acesta nu a putut fi înștiințat în timp util.

### **Art. 7. Obligațiile comodantului:**

- (1) Să asigure folosința asupra imobilului pe toată durata contractului de comodat, conform destinației acestuia.
- (2) Să controleze periodic, modul în care este folosit și întreținut imobilul, cu respectarea destinației stabilite prin contract;
- (3) Să preia imobilul în starea în care a fost transmis, liber de sarcini, la încetarea în orice mod a contractului de comodat;
- (4) Să-și exprime acordul sau dezacordul, la solicitarea comodatarului, asupra efectuării lucrărilor necesare asupra bunului împrumutat;
- (5) Să ramburseze comodatarului, cheltuielile pentru lucrările necesare asupra bunului, care nu puteau fi prevăzute la încheierea contractului, atunci când comodantul, înștiințat în prealabil, nu s-a opus efectuării lor ori când, din cauza urgenței lucrărilor, acesta nu a putut fi înștiințat în timp util.

### **Art. 8. Obligațiile comodatarului**

- (1) Să folosească imobilul care face obiectul contractului cu respectarea destinației acestuia;
- (2) Să mențină destinația imobilului;
- (3) Să nu subînchirieze parțial sau total bunul imobil;
- (4) Să păzească și să conserve bunul împrumutat cu prudența și diligența unui bun proprietar;
- (5) Să suporte de la data preluării, obligațiile de plată ocazionate de întreținerea bunului - prin achitarea contravalorii utilităților, respectiv cheltuielile efectuate în beneficiul activității sale, precum și în scopul exploatării imobilului conform destinației sale;
- (6) Să obțină acordul scris al comodantului, pentru orice lucrări necesare de modificare, amenajare și compartimentare a imobilului, care nu puteau fi prevăzute la încheierea contractului;
- (7) Să nu constituie garanții asupra imobilului primit în folosința gratuită, prin gajare, ipotecare, angajarea de credite, sau orice alt tip de convenție;
- (8) Să nu dezmembreze imobilul sau să instituie sarcini sau servituți asupra acestuia;
- (9) Să nu ceseze contractul de comodat unei terțe persoane;
- (10) Să permită accesul proprietarului în imobil, pentru a controla starea acestuia și folosirea sa, potrivit destinației stabilite prin contract;
- (11) Să restituie imobilul la împlinirea termenului stipulat în prezentul contract sau la încetarea din orice cauză a contractului de comodat;
- (12) În nici un caz, comodatarul nu poate invoca dreptul de retenție pentru obligațiile ce s-ar naște în sarcina comodantului.

## **Capitolul VI - Răspunderea părților**

**Art. 9. (1)** Comodatarul nu răspunde pentru pierderea ori deteriorarea bunului, rezultată numai din folosința în scopul căreia bunul i-a fost împrumutat;

(2) Dacă comodatarul folosește bunul cu altă destinație decât aceea pentru care i-a fost împrumutat sau dacă prelungește folosința după scadența restituirii, comodatarul răspunde de pierirea sau deteriorarea bunului, chiar dacă aceasta se datorează unei forțe majore, în afară de cazul când dovedește că bunul ar fi pierit ori s-ar fi deteriorat oricum din cauza acelei forțe majore;

(3) Comodatarul răspunde pentru pierirea bunului împrumutat, când aceasta este cauzată de forța majoră de care comodatarul l-ar fi putut feri, întrebuițând un bun propriu sau când, neputând salva decât unul dintre cele două bunuri, l-a preferat pe al său.

**Art. 10.** Dacă mai multe persoane au împrumutat împreună același bun, ele răspund solidar față de comodant;

**Art. 11.** Comodantul care, la data încheierii contractului, cunoștea viciile ascunse ale bunului împrumutat și care nu l-a prevenit pe comodatar despre acestea, este ținut să repare prejudiciul suferit din această cauză de comodatar.

**Art. 12.** 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.

## **Capitolul VII - Stingerea dreptului de folosință cu titlu gratuit**

**Art. 13.** Dreptul de folosință cu titlu gratuit încetează:

- (1) Odată cu încetarea dreptului de proprietate publică;
- (2) Prin acordul de voință al părților;
- (3) Prin restituirea bunului de către comodatar înaintea termenului prevăzut în contract;
- (4) Prin trecerea termenului prevăzut în contract;
- (5) Prin desființarea comodatarului;
- (6) Prin actul de revocare emis, în condițiile legii, de către organul care l-a constituit:
  - a. Dacă interesul public o impune;
  - b. Ca sancțiune, în situația în care comodatarul nu-și exercită drepturile și nu-și execută obligațiile rezultate actul de constituire a dreptului de folosință cu titlu gratuit.

## **Capitolul VIII – Forța majoră**

**Art. 14.** Forța majoră apără de răspundere în condițiile prevăzute de lege.

## **Capitolul IX - Litigii**

**Art. 15.** 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. 16.** Apărarea în justiție a dreptului de folosință cu titlu gratuit revine titularului dreptului. Acțiunea confesorie de superficie poate fi intentată împotriva oricărei persoane care împiedică exercitarea dreptului de folosință cu titlu gratuit.

**Art. 17.** În litigiile referitoare la dreptul de proprietate asupra bunului împrumutat, comodatarul va arăta instanței că Județul Alba este titularul dreptului de proprietate publică.

### **Capitolul X - Dispoziții finale**

**Art. 18.** Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți.

**Art. 19.** Modificarea sau completarea prezentului contract se poate efectua cu acordul părților, prin act adițional, în condițiile legii.

**Art. 20.** Anexele și actele adiționale fac parte integrantă din contract.

**Art. 21.** Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**Art. 22.** Prezentul contract a fost încheiat azi .....

Comodant,  
**Județul Alba,**  
**prin Consiliul Județean Alba**

Comodatar,  
**(Instituția de utilitate publică)**

Președinte,  
**Ion DUMITREL**.....

Manager/Director general,  
.....

Director executiv,  
**Marian Florin AITAI**.....

Director financiar-contabil,  
.....

Director executiv,  
**Ioan BODEA**.....

Vizat,  
**C.F.P.**

Vizat,  
**C.F.P.**

Vizat,  
**Consilier juridic**.....

Vizat,  
**Oficiul juridic**.....