

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONSILUL LOCAL CISNĂDIE**

**HOTĂRÂREA NR. 191**

**privind completarea Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. 42/2008 privind predarea bunurilor de natură terenuri și clădiri din domeniul public al orașului Cisnădie în administrarea unităților de învățământ și a unităților sanitare de interes local, aflate în folosința acestora**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de 16 consilieri, la data de 30 septembrie 2015;

Analizând raportul de specialitate nr. 9820/24.09.2015 privind completarea Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. 42/2008 privind predarea bunurilor de natură terenuri și clădiri din domeniul public al orașului Cisnădie în administrarea unităților de învățământ și a unităților sanitare de interes local aflate în folosința acestora, întocmit de Direcția administrație publică locală;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport, al comisiei economico – financiară, agricultură, programe de dezvoltare și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniul public și privat, gospodăria comunală, mediu și turism;

În conformitate cu:

- art. 3, art. 12 și art. 16 alin. (2) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, actualizată;
- H.G. nr. 1031/1999 pentru aprobarea Normelor metodologice privind înregistrarea în contabilitate a bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale;
- H.G. nr. 548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;
- H.G. nr. 978/2002 , Anexa nr. 6 – inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Cisnădie;
- art. 112 alin. (1) și (2) din Legea nr. 1/2011 a educației naționale, actualizată;
- art. 867-670 din Codul Civil;
- H.C.L. nr. 24/26 februarie 2015 privind reorganizarea rețelei școlare din orașul Cisnădie pentru anul școlar 2015-2016;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 36 alin. 2 lit. "c", alin. 5 lit. "a", art. 45 alin. 3, art. 115 alin. 1 lit. „b” și art. 123 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.I** După art. 1 al Hotărârii Consiliului Local nr. 42/2008 se introduce un nou articol, art. 1<sup>1</sup>, care va avea următorul cuprins:

**”Art.1<sup>1</sup>** Bunurile de natură terenuri și clădiri prevăzute la art. 1 din HCL nr. 44/2008, completată prin HCL nr. 223/2008, care fac parte din domeniul public al orașului Cisnădie și care sunt predate în administrarea unităților de învățământ sunt administrate conform contractului de administrare prevăzut în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.”

**Art.II** După art. 2 al Hotărârii Consiliului Local nr. 42/2008 se introduce un nou articol, art. 2<sup>1</sup>, care va avea următorul cuprins:

**”Art.2<sup>1</sup>** Bunurile de natură terenuri și clădiri prevăzute la art. 2 din HCL nr. 44/2008, completată prin HCL nr. 223/2008, care fac parte din domeniul public al orașului Cisnădie și care sunt predate în administrarea unităților sanitare de interes local, sunt administrate conform contractului de administrare prevăzut în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.”

**Art.III** După art. 4 al Hotărârii Consiliului Local nr. 42/2008 se introduc trei noi articole, art. 4<sup>1</sup>, art. 4<sup>2</sup> și art. 4<sup>3</sup>, care vor avea următorul cuprins:

**”Art.4<sup>1</sup>** Se împuternicește primarul orașului Cisnădie, domnul Gheorghe Huja, să semneze contractele de dare în administrare prevăzute la art. 1<sup>1</sup> și la art. 2<sup>1</sup>.

**Art.4<sup>2</sup>** Spațiile excedentare / temporar disponibile situate în incinta unităților de învățământ și a unităților sanitare de interes local pot fi închiriate în condițiile legii și ale prezentei hotărâri.

**Art.4<sup>3</sup>** Sumele provenite din închirierea spațiilor prevăzute la art. 4<sup>2</sup> se fac venit la bugetul local al orașului Cisnădie în procent de 50% și la bugetul unității de învățământ/sanitare de interes local în procent de 50%.”

**Art.IV** Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de 30 septembrie 2015, cu 14 voturi „pentru” și 2 abțineri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
GABRIELA LUCREȚIA UNGUREANU**

**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR,  
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU**

**Difuzare:** 1 ex. Instituția Prefectului - Jud. Sibiu  
1 ex. Primar  
1 ex. Secretar  
1 ex. Dosar ședință  
1 ex. Evidență hotărâri  
1 ex. Direcția tehnică  
1 ex. Direcția economică –  
1 ex. DAPL  
1 ex. unități școlare/sanitare – 6  
1 ex. Afișaj –

Red./Dact. D.S.



**CONTRACT  
DE DARE ÎN ADMINISTRARE  
(pentru unitățile de învățământ)**

Având în vedere prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii educației naționale nr. 1/2011, ale Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, ale art. 867-870 din Codul Civil, ale O.U.G. nr. 34/2006 și ale H.C.L. nr. 191/30 septembrie 2015 privind completarea Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. 42/2008 privind predarea bunurilor de natură terenuri și clădiri din domeniul public al orașului Cisnădie în administrarea ununităților de învățământ și a unităților sanitare de interes local aflate în folosința acestora;

**PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**Orașul Cisnădie** cu sediul în orașul Cisnădie, strada Piața Revoluției nr. 1, județul Sibiu, cod fiscal 4406002, reprezentat legal de Gheorghe Huja – primar, având calitatea de **PROPRIETAR**, pe de o parte,

și

Unitatea de învățământ preuniversitar de stat \_\_\_\_\_, având personalitate juridică, cu sediul în Cisnădie, str. \_\_\_\_\_, reprezentată de \_\_\_\_\_ - director, în calitate de **ADMINISTRATOR**, pe de altă parte.

**I. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.1** Obiectul contractului îl constituie darea în administrare a bunurilor imobile aparținând domeniului public de interes local al orașului Cisnădie având următoarele elemente de identificare: \_\_\_\_\_ și în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ preuniversitar de stat \_\_\_\_\_.

**Art.2** Administratorul se obligă să utilizeze bunurile încredințate spre administrare potrivit destinației acestora, \_\_\_\_\_.

Predarea-primirea bunurilor se va consemna în procesul verbal de predare-primire ce va fi încheiat de părți în termen de 15 zile de la data încheierii contractului.

**II. DURATA CONTRACTULUI**

**Art.3** Contractul de dare în administrare începe a produce efecte juridice de la data semnării și încetează odată cu încetarea dreptului de proprietate publică sau prin actul de revocare emis în condițiile legii, dacă interesul public o impune, de organul care l-a constituit.

**III. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI**

**Art.4** Proprietarul se obligă:

- a) să predea spre administrare bunurile imobile, în baza unui proces verbal de predare-primire în termen de 15 zile de la data încheierii contractului;
- b) să stabilească destinația bunurilor date spre administrare;
- c) să controleze trimestrial sau de câte ori este cazul, modul cum sunt folosite și întreținute bunurile, cu respectarea destinației stabilite de către proprietar;
- d) să stabilească anual lista lucrărilor de reparații curente și capitale ce urmează a se realiza;
- e) să participe la recepția lucrărilor de investiții, reparații curente și capital consemnând finalizarea acestora în procese verbale de recepție;
- f) să asigure inventarierea anuală a bunurilor transmise în administrare;

g) să permită, la solicitarea administratorului, închirierea spațiilor excedentare, cu respectarea procedurii prevăzute de lege și de metodologia anexată care face parte integrantă din prezentul contract;

h) la încetarea contractului să preia bunurile în starea în care au fost transmise și, după caz, cu îmbunătățirile aduse;

i) să sprijine administratorul în vederea obținerii avizelor legale de funcționare pentru activitatea desfășurată;

#### **IV. OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI**

**Art.5** Administratorul se obligă:

a) să preia în administrare bunurile ce fac obiectul prezentului contract pe bază de proces verbal de predare – primire;

b) să asigure administrarea și paza bunurilor preluate ca un bun administrator;

c) să asigure avizele legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată;

d) să stabilească anual lista investițiilor, lucrărilor de reparații curente și capital ce urmează a se realiza;

e) să organizeze licitații publice sau cereri de oferte pentru lucrările de investiții și reparații aprobate asigurând finanțarea și supravegherea execuției lucrărilor;

f) să mențină în siguranță bunurile și să aducă la cunoștință proprietarului orice tulburare produsă de o terță persoană sau ca urmare a stării tehnice a bunurilor din punctul de vedere al siguranței în exploatare;

g) să întocmească fișele tehnice periodice (jurnalul evenimentelor) cu privire la starea bunurilor mobile și imobile date spre administrare și a instalațiilor aferente acestora, precum și a tuturor modificărilor aduse acestora în condițiile stabilite conform legii;

h) să folosească bunurile încredințate în administrare potrivit destinației prevăzute în art. 2.;

i) se obligă ca pe toată durata administrării să păstreze în bune condiții bunurile încredințate, precum și accesoriile acestora, să nu le degradeze sau deterioeze;

j) administratorul răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunurilor încredințate care s-ar datora culpei sale;

k) să răspundă de pagubele pricinuite de incendii, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră sau defect de construcție, ori prin comunicarea focului de la o clădire vecină;

l) pentru bunurile imobile date spre administrare, orice lucrări de modernizare și consolidare se efectuează numai cu acordul sau avizul prealabil al Consiliului Local al orașului Cislădie;

m) are obligația să permită accesul proprietarului ori de câte ori acest lucru este necesar pentru a controla bunurile încredințate și starea acestora;

n) la încetarea dării în administrare, administratorul este obligat să restituie bunul cel puțin în aceeași stare în care l-a primit, conform celor descrise în procesul verbal de predare – primire încheiat la data perfectării contractului, situație ce va fi consemnată într-un proces verbal;

o) să achite impozitele și taxele prevăzute de lege, dacă este cazul;

p) să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care administratorul îl va cauza acestora revine în exclusivitate administratorului;

q) să înregistreze și să urmărească consumurile privind utilitățile și să sesizeze proprietarul în cazul depistării unor nereguli;

r) să asigure urmărirea comportării în exploatare a bunurilor mobile și imobile potrivit legii;

s) să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de administrare;

t) să arate în fața instanței titularul dreptului de proprietate în litigiile ce au ca obiect dreptul de proprietate, în caz contrar purtând răspunderea pentru prejudiciile ca urmare a nedeplinirii acestei obligații;

u) în cazul închirierii spațiilor excedentare, să respecte legislația în vigoare și metodologia anexată care face parte integrantă din prezentul contract și să vireze bugetului local al orașului Cisnădie 50% din sumele provenite din închiriere.

## V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**Art.6** Contractul încetează prin:

a) Desființarea titlului proprietarului; proprietarul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al imobilului ca urmare a unor reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, administratorul nefiind în drept să pretindă niciun fel de despăgubiri de la proprietar.

b) Prin revocare, dacă administratorul nu își exercită drepturile și obligațiile ce derivă din prezentul contract sau dacă administratorul/propietarul schimbă destinația imobilului.

## VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

**Art.7** Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune. Daunele se vor determina în funcție de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiză tehnică.

**Art.8** Niciuna din părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau de executarea necorespunzătoare, total sau parțial, a oricărei obligații, care îi revine în baza acestui contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege, cu condiția notificării în termen de 10 zile de la producerea evenimentului.

## VII DISPOZIȚII FINALE

**Art.9** Modificarea contractului se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților, prin act adițional, aprobat prin hotărâre de consiliu local, care face parte integrantă din prezentul contract.

**Art.10** 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 către instanțele de judecată competente.

**Art.11** Prezentul contract produce efecte de la data semnării acestuia.

**Art.12** Prezentul contract de administrare s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi \_\_\_\_\_.

PROPRIETAR,  
ORAȘUL CISNĂDIE

PRIMAR,

DIRECȚIA ECONOMICĂ

AVIZAT JURIDIC,

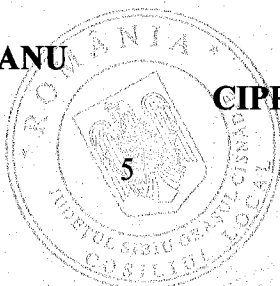
ADMINISTRATOR,  
UNITATEA DE ÎNVĂȚĂMÂNT

DIRECTOR,

CONTABILITATE,

AVIZAT JURIDIC,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
GABRIELA LUCREȚIA UNGUREANU



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR,  
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU





## **Metodologie privind închirierea spațiilor temporar disponibile situate în incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat din orașul Cisnădie**

### **Cap. 1 Dispoziții generale**

În înțelesul prezentei metodologii, prin spații disponibile ale unităților de învățământ preuniversitar de stat se înțelege: clădiri sau părți ale acestora, săli de clasă, laboratoare, ateliere, inclusiv dotările aferente, construcțiile demontabile (garaje, tonete), săli de sport, care, în anumite perioade, sau în totalitate din timpul de funcționare, nu sunt folosite în procesul instructiv-educativ.

### **Cap. 2 Condiții de închiriere**

(1) Închirierea spațiilor temporar disponibile ale unităților de învățământ se poate face în condițiile legii, prin licitație publică, pe o perioadă de 1 an. Condiția va fi prevăzută obligatoriu în caietul de sarcini.

(2) Excepție de la licitație, fac instituțiile bugetare, agenții, organizații neguvernamentale (asociații, fundații, federații), structuri sportive și organizații care desfășoară activități nonprofit, de interes public.

(3) Bunurile disponibile din unitățile de învățământ de stat nu pot fi date în folosință altor persoane fizice sau juridice prin contracte de concesiune sau prin contracte de colaborare, singura formă admisă fiind închirierea.

(4) Nu vor mai putea participa la licitație în vederea ocupării spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ, persoanele fizice autorizate sau juridice, care în urma atribuirii unui spațiu prin licitație publică, nu s-au prezentat în vederea semnării contractului de închiriere în termenul prevăzut la Cap. 3 pct.4, precum și cele care înregistrează datorii restante la plata chiriei, pe o perioadă de maxim 3 luni.

(5) Închirierea spațiilor disponibile se poate face în condițiile legii, numai în scopul desfășurării unor activități ce îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1. Sunt aducătoare de venituri suplimentare pentru bugetul local și unitatea de învățământ;
2. Prin conținut nu împiedică și nu contravin obiectivelor procesului instructiv – educativ și bunelor moravuri, nu promovează idei antisociale;
3. Nu dăunează sănătății și securității elevilor;
4. Nu servesc unor interese politice de partid;
5. În cazul în care se comercializează produse alimentare, acestea vor respecta principiile alimentației sănătoase în unitățile de învățământ preuniversitar de stat, conform legislației aflate în vigoare.

### **Cap. 3 Prevederi privind procedura de închiriere a anumitor spații aferente unităților de învățământ preuniversitar**

1. Solicitățile privind închirierea unor spații aparținând unităților de învățământ vor fi analizate de Consiliul de administrație al acestora.

2. Pentru bunurile aprobate de Consiliul de administrație a fi închiriate vor fi organizate licitații publice de către o comisie de organizare a licitațiilor constituită la nivelul respectivei unități de învățământ prin decizia directorului acesteia, din care va face parte obligatoriu și un reprezentant al Primăriei orașului Cisnădie.

5. Chiria minimă de la care începe licitația va fi cea stabilită prin hotărârile Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor și taxelor locale. Pentru anul în curs, chiria minimă este cea prevăzută în anexa la prezenta metodologie. Pentru spațiile pentru care nu sunt aprobate prețurile închirierii, se vor întocmi rapoarte de evaluare, costurile acestora urmând a fi recuperate de la participanții la licitație, fiind incluse în cheltuielile de participare.

4. După organizarea licitației, unitatea de învățământ va încheia cu câștigătorul acesteia contractul de închiriere, în termen de 15 zile lucrătoare de la data adjudecării licitației.

În cazul în care nu este semnat contractul de închiriere în termenul de mai sus, licitația devine nulă, urmând să se reia procedura de licitație în condițiile legii, în maxim 30 de zile calendaristice.

5. O copie a contractului de închiriere se va comunica Primăriei orașului Cisnădie – Direcția economică, în maxim 10 zile de la semnarea acestuia.

6. Sumele provenite din închirierea spațiilor temporar disponibile aflate în incinta unităților de învățământ, se fac venit la bugetul local al orașului Cisnădie în proporție de 50% și la bugetul unității de învățământ în procent de 50%, sumele urmând a fi utilizate de unitățile de învățământ pentru procesul de învățământ.

7. Prin excepție, pentru închirierea temporară a spațiilor disponibile situate în incinta unităților de învățământ, pe perioade limitate, mai mici de 60 de zile, se împuternicește directorul unității de învățământ să aprobe închirierea, cu avizul consiliului de administrație al unității respective.

8. În aplicarea prevederilor de la pct.7, unitățile de învățământ preuniversitar de stat pot închiria ocazional contra unor tarife orare, spațiile temporar disponibile situate în incinta acestora, pe o perioadă limitată de timp (maxim 60 de zile), pentru activități de scurtă durată (activități educative și recreative, seminarii, conferințe, cursuri etc.), în afara programului propriu al unităților de învățământ.

9. Evidența solicitărilor pentru închirieri ocazionale în unitățile de învățământ preuniversitar de stat se va ține într-un registru în care responsabilul desemnat de directorul unității școlare va înscrie utilizatorul, titlul cu care utilizează sala, intervalul orar și tariful perceput pentru închirierea respectivă. Acest registru va fi pus la dispoziția reprezentanților Primăriei orașului Cisnădie de câte ori este solicitat. Până în data de 15 ale fiecărei luni, unitățile de învățământ vor depune o situație cu privire la închirierile ocazionale, la Direcția economică din cadrul Primăriei orașului Cisnădie.

10. Tarifele pentru închirierea ocazională vor fi cele prevăzute prin hotărârile Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor și taxelor locale. Pentru anul în curs, tarifele minime sunt cele prevăzute în anexa la prezenta metodologie.

11. Plata tarifelor de închiriere ocazională pentru spațiile temporar disponibile se face anticipat la unitatea de învățământ preuniversitar de stat în cuantum de 50%, iar diferența de 50% va fi virată Primăriei orașului Cisnădie, sumele încasate de unitățile de învățământ urmând a fi utilizate pentru procesul de învățământ.

12. Solicitățile privind închirierea sau punerea la dispoziție a spațiilor temporar disponibile ale unităților de învățământ, depuse la unitățile de învățământ de către instituții bugetare, agenții, organizații neguvernamentale (asociații, fundații, federații) structuri sportive și organizații care desfășoară activități nonprofit, de interes public, vor fi transmise Consiliului de administrație al unității de învățământ, împreună cu referatul de oportunitate, planul de amplasament și schița spațiului ce urmează a fi închiriat sau pus la dispoziție.

13. Documentația primită va fi verificată, analizată și aprobată de Consiliul de administrație al unității de învățământ, urmând ca hotărârea acestuia care va cuprinde condițiile de închiriere sau punere la dispoziție a spațiului să fie comunicată Primăriei orașului Cisnădie în maxim 10 zile de la adoptare.

**14.** Contractul de închiriere se încheie între unitatea de învățământ și chiriaș.

**15.** O copie a contractului de închiriere se va comunica Primăriei orașului Cisnădie – Direcția economică, în maxim 10 zile de la semnarea acestuia.

**16.** Unitățile de învățământ preuniversitar de stat care dețin săli de sport nu vor proceda la închirierea acestora decât în condițiile în care nu sunt solicitări ale unor cluburi sportive școlare sau subordonate Ministerului Educației Naționale neonorate și structuri asociate Primăriei orașului Cisnădie. Aceste cluburi sunt obligate să suporte contravaloarea utilităților pentru perioada în care au acces la bazele sportive/terenurile/sălile de sport ale unităților de învățământ preuniversitar de stat, excepție făcând structurile sportive asociate cu Primăria orașului Cisnădie.

**17.** Este interzisă comercializarea în unitățile de învățământ preuniversitar de stat, a produselor alimentare, care contravin legislației în vigoare.

Automatele de băuturi calde vor fi amplasate în spațiile destinate în exclusivitate cadrelor didactice (cancelarie, cabinete etc) .

**18.** Administratorul își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul de închiriere în cazul în care spațiile închiriate (ex. bufete de incintă) comercializează alimente cu încălcarea prevederilor legale în vigoare, la sesizarea instituțiilor cu atribuții în acest sens sau în cazul în care programul de școlarizare impune creșterea numărului de elevi, necesitând suplimentarea spațiului pentru procesul de învățământ.

**19.** Chiriașul trebuie să respecte următoarele:

a) Nu se vor efectua niciun fel de modificări, amenajări sau construcții în spațiul închiriat fără acordul scris al Primăriei orașului Cisnădie obținut în urma avizului pozitiv al consiliului de administrație al școlii.

b) În cazul în care spațiul trebuie amenajat, se va respecta Legea nr. 50/1991 cu privire la construcțiile provizorii.

c) Obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare construcțiilor provizorii demontabile revine în totalitate locatarului și se va face pe cheltuielile acestuia ulterior încheierii contractului fără să diminueze în niciun fel obligațiile de plată stabilite în contract.

d) Locatarul va purta integral răspunderea în cazul unor eventuale evenimente nedorite produse de efectuarea necorespunzătoare a unor construcții provizorii sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau prejudicii locatorului.

e) Activitatea locatarului trebuie să fie în conformitate cu obiectul său de activitate și cu respectarea tuturor normativelor incidente și a obiectului de activitate impus de locator.

f) Locatarul este obligat să demareze activitatea pentru care i-a fost atribuit spațiul numai după obținerea avizelor și/sau autorizațiilor necesare derulării activității pentru care i-a fost închiriat spațiul și după obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare eventualelor construcții provizorii.

g) Obținerea tuturor avizelor necesare funcționării și desfășurării activității stabilite de locator în spațiul respectiv cad în sarcina locatarului. Costul obținerii acestor avize nu poate fi sub nicio formă imputat locatorului.

h) Locatarul este obligat să respecte normele de protecție a mediului și să asigure curățenia în incintă după caz în spațiul exterior delimitat de administrația unității de învățământ.

i) Locatorul nu răspunde de buna funcționare a aparatului amplasat în spațiile închiriate și nici de eventualele stricăciuni care apar din cauza ce nu pot fi imputate locatorului.

j) Paza aparatului și a obiectelor amplasate în spațiile atribuite revine în totalitate locatarului.

k) Locatarul va lua toate măsurile necesare pentru ca fluxul de elevi și căile de acces în spațiul închiriat să nu se intersecteze. Costurile suplimentare cauzate de aceste măsuri cad exclusiv în sarcina locatarilor și nu pot fi sub nicio formă imputate locatorului.

20. Inchirierea spațiilor temporar disponibile situate în incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat din orașul Cisnădie se poate face doar dacă Consiliul Local nu a interzis expres acest lucru prin hotărâre.

21. Contractele în vigoare la data adoptării prezentei metodologii se reziliază, urmând a fi aplicate prevederile referitoare la închiriere conform prezentei metodologiei.

PROPRIETAR,  
ORAȘUL CISNĂDIE

PRIMAR,

DIRECȚIA ECONOMICĂ

AVIZAT JURIDIC,


ADMINISTRATOR,  
UNITATEA DE ÎNVĂȚĂMÂNT

DIRECTOR,

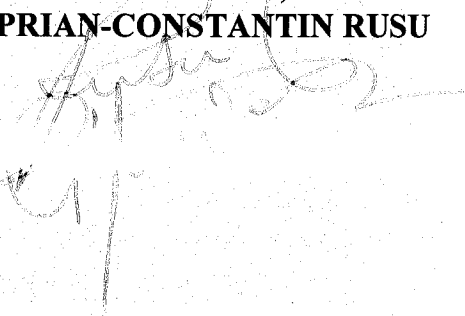
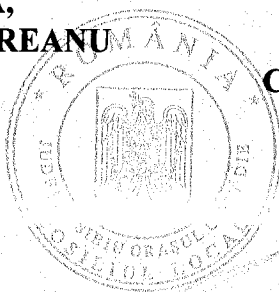
CONTABILITATE,

AVIZAT JURIDIC,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
GABRIELA LUCREȚIA UNGUREANU



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR,  
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU



**TARIFELE PENTRU ÎNCHIRIEREA UNOR SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE  
DECÂT ACEEA DE LOCUINȚĂ DIN CADRUL UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT  
DIN ORAȘUL CISNĂDIE**

- |  |                                |
|--|--------------------------------|
| 1. Închiriere sală clasă   | - 20 lei/oră<br>- 500 lei/lună |
| 2. Închiriere spațiu pentru afișe publicitare                                      | - 5 lei/zi<br>- 100 lei/lună   |
| 3. Închiriere laboratoare  | - 30 lei/oră<br>- 700 lei/lună |
| 4. Închiriere spațiu pentru aparat cafea   | - 50 lei/mp./lună              |
| 5. Închiriere spațiu pentru expoziții cu specific educațional                      | - 20 lei/oră<br>- 200 lei/lună |
| 6. Închiriere spațiu amplasare chioșc pentru desfacere mărfuri alimentare ambalate | - 10 lei/mp./lună              |
| 7. Închiriere spațiu cazare  | - 30 lei/persoană/zi           |
| 8. Închiriere sala de sport  | - 25 lei/oră                   |

Notă:

Tarifele se revizuiesc anual prin hotărârea Consiliului Local Cisnădie de stabilire a impozitelor și taxelor locale.

PROPRIETAR,  
ORAȘUL CISNĂDIE

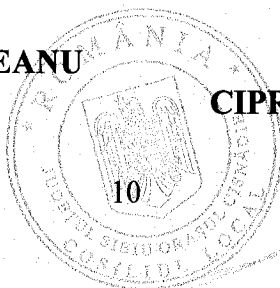
PRIMAR,  
DIRECȚIA ECONOMICĂ  
AVIZAT JURIDIC,

ADMINISTRATOR,  
UNITATEA DE ÎNVĂȚĂMÂNT

DIRECTOR,  
CONTABILITATE,  
AVIZAT JURIDIC,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
GABRIELA LUCREȚIA UNGUREANU

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR,  
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU





**CONTRACT**  
**DE DARE ÎN ADMINISTRARE**  
**(pentru unitățile sanitare de interes local)**

Având în vedere prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii privind reforma în domeniul sănătății nr. 95/2006, ale Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, ale art. 867-870 din Codul Civil și ale H.C.L. nr. 191/30 septembrie 2015 privind completarea Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. 42/2008 privind predarea bunurilor de natură terenuri și clădiri din domeniul public al orașului Cisnădie în administrarea unităților de învățământ și a unităților sanitare de interes local aflate în folosința acestora;

**PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**Orașul Cisnădie** cu sediul în orașul Cisnădie, strada Piața Revoluției nr. 1, județul Sibiu, cod fiscal 4406002, reprezentat legal de Gheorghe Huja – primar, având calitatea de **PROPRIETAR**, pe de o parte,

și

Unitatea sanitară \_\_\_\_\_, având personalitate juridică, cu sediul în Cisnădie, str. \_\_\_\_\_, reprezentată de \_\_\_\_\_ - director, în calitate de **ADMINISTRATOR**, pe de altă parte.

**I. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.1** Obiectul contractului îl constituie darea în administrare a bunurilor imobile aparținând domeniului public de interes local al orașului Cisnădie având următoarele elemente de identificare: \_\_\_\_\_ și în care își desfășoară activitatea unitatea sanitară \_\_\_\_\_.

**Art.2** Administratorul se obligă să utilizeze bunurile încredințate spre administrare potrivit destinației acestora, \_\_\_\_\_.

Predarea-primirea bunurilor se va consemna în procesul verbal de predare-primire ce va fi încheiat de părți în termen de 15 zile de la data încheierii contractului.

**II. DURATA CONTRACTULUI**

**Art.3** Contractul de dare în administrare începe a produce efecte juridice de la data semnării și încetează odată cu încetarea dreptului de proprietate publică sau prin actul de revocare emis în condițiile legii, dacă interesul public o impune, de organul care l-a constituit.

**III. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI**

**Art.4** Proprietarul se obligă:

- a) să predea spre administrare bunurile imobile, în baza unui proces verbal de predare-primire în termen de 15 zile de la data încheierii contractului;
- b) să stabilească destinația bunurilor date spre administrare;
- c) să controleze trimestrial sau de câte ori este cazul, modul cum sunt folosite și întreținute bunurile, cu respectarea destinației stabilite de către proprietar;
- d) să stabilească anual lista lucrărilor de reparații curente și capitale ce urmează a se realiza;
- e) să participe la recepția lucrărilor de investiții, reparații curente și capital consemnând finalizarea acestora în procese verbale de recepție;
- f) să asigure inventarierea anuală a bunurilor transmise în administrare;

g) să aprobe, la solicitarea administratorului, închirierea spațiilor excedentare, cu respectarea procedurii prevăzute de lege și de metodologia anexată și care face parte integrantă din prezentul contract;

h) la încetarea contractului să preia bunurile în starea în care au fost transmise și, după caz, cu îmbunătățirile aduse;

i) să sprijine administratorul în vederea obținerii avizelor legale de funcționare pentru activitatea desfășurată;

#### **IV. OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI**

**Art.5** Administratorul se obligă:

a) să preia în administrare bunurile ce fac obiectul prezentului contract pe bază de proces verbal de predare – primire;

b) să asigure administrarea și paza bunurilor preluate ca un bun administrator;

c) să asigure avizele legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată;

d) să stabilească anual lista investițiilor, lucrărilor de reparații curente și capital ce urmează a se realiza;

e) să organizeze licitații publice sau cereri de oferte pentru lucrările de investiții și reparații aprobate asigurând finanțarea și supravegherea execuției lucrărilor;

f) să mențină în siguranță bunurile și să aducă la cunoștință proprietarului orice tulburare produsă de o terță persoană sau ca urmare a stării tehnice a bunurilor din punctul de vedere al siguranței în exploatare;

g) să întocmească fișele tehnice periodice (jurnalul evenimentelor) cu privire la starea bunurilor mobile și imobile date spre administrare și a instalațiilor aferente acestora, precum și a tuturor modificărilor aduse acestora în condițiile stabilite conform legii;

h) să folosească bunurile încredințate în administrare potrivit destinației prevăzute în art. 2.;

i) se obligă ca pe toată durata administrării să păstreze în bune condiții bunurile încredințate, precum și accesoriile acestora, să nu le degradeze sau deterioeze;

j) administratorul răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunurilor încredințate care s-ar datora culpei sale;

k) să răspundă de pagubele pricinuite de incendii, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră sau defect de construcție, ori prin comunicarea focului de la o clădire vecină;

l) pentru bunurile imobile date spre administrare, orice lucrări de modernizare și consolidare se efectuează numai cu acordul sau avizul prealabil al Consiliului Local al orașului Cislădie;

m) are obligația să permită accesul proprietarului ori de câte ori acest lucru este necesar pentru a controla bunurile încredințate și starea acestora;

n) la încetarea dării în administrare, administratorul este obligat să restituie bunul cel puțin în aceeași stare în care l-a primit, conform celor descrise în procesul verbal de predare – primire încheiat la data perfectării contractului, situație ce va fi consemnată într-un proces verbal;

o) să achite impozitele și taxele prevăzute de lege, dacă este cazul;

p) să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care administratorul îl va cauza acestora revine în exclusivitate administratorului;

q) să înregistreze și să urmărească consumurile privind utilitățile și să sesizeze proprietarul în cazul depistării unor nereguli;

r) să asigure urmărirea comportării în exploatare a bunurilor mobile și imobile potrivit legii;

s) să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de administrare;

t) să arate în fața instanței titularul dreptului de proprietate în litigiile ce au ca obiect dreptul de proprietate, în caz contrar purtând răspunderea pentru prejudiciile ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații;

u) în cazul închirierii spațiilor excedentare, să respecte metodologia anexată care face parte integrantă din prezentul contract și să vireze bugetului local al orașului Cislădie 50% din sumele provenite din închiriere.

## V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**Art.6** Contractul încetează prin:

a) Desființarea titlului proprietarului; proprietarul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al imobilului ca urmare a unor reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, administratorul nefiind în drept să pretindă niciun fel de despăgubiri de la proprietar.

b) Prin revocare, dacă administratorul nu își exercită drepturile și obligațiile ce derivă din prezentul contract sau dacă administratorul/propietarul schimbă destinația imobilului.

## VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

**Art.7** Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune. Daunele se vor determina în funcție de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiză tehnică.

**Art.8** Niciuna din părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau de executarea necorespunzătoare, total sau parțial, a oricărei obligații, care îi revine în baza acestui contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege, cu condiția notificării în termen de 10 zile de la producerea evenimentului.

## VII DISPOZIȚII FINALE

**Art.9** Modificarea contractului se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților, prin act adițional, aprobat prin hotărâre de consiliu local, care face parte integrantă din prezentul contract.

**Art.10** 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 către instanțele de judecată competente.

**Art.11** Prezentul contract produce efecte de la data semnării acestuia.

**Art.12** Prezentul contract de administrare s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi \_\_\_\_\_.

PROPRIETAR,  
ORAȘUL CISLĂDIE

PRIMAR,

DIRECȚIA ECONOMICĂ

AVIZAT JURIDIC,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
GABRIELA LUCREȚIA UNGUREANU



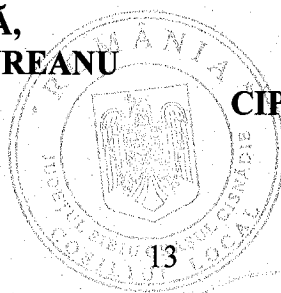
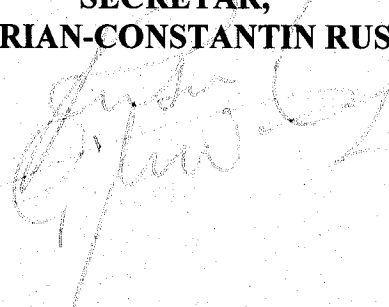
ADMINISTRATOR,  
UNITATEA SANITARĂ

DIRECTOR,

CONTABILITATE,

AVIZAT JURIDIC,

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR,  
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU





## **Metodologie privind închirierea spațiilor temporar disponibile situate în incinta unităților sanitare de interes local din orașul Cisnădie**

### **Cap. 1 Dispoziții generale**

În înțelesul prezentei metodologii, prin spații disponibile ale unităților sanitare de interes local se înțelege: clădiri sau părți ale acestora, cabinete medicale, saloane, laboratoare, inclusiv dotările aferente, care, în anumite perioade, sau în totalitate din timpul de funcționare, nu sunt folosite în procesul medico-sanitar.

### **Cap. 2 Condiții de închiriere**

(1) Închirierea spațiilor temporar disponibile ale unităților sanitare de interes local se poate face în condițiile legii, prin licitație publică, pe o perioadă de 1 an. Condiția va fi prevăzută obligatoriu în caietul de sarcini.

(2) Bunurile disponibile din unitățile sanitare de interes local nu pot fi date în folosință altor persoane fizice sau juridice prin contracte de concesiune sau prin contracte de colaborare, singura formă admisă fiind închirierea.

(3) Nu vor mai putea participa la licitație în vederea ocupării spațiilor temporar disponibile din incinta unităților sanitare de interes local, persoanele fizice autorizate sau juridice, care în urma atribuirii unui spațiu prin licitație publică, nu s-a prezentat în vederea semnării contractului de închiriere în termenul prevăzut la Cap. 3 pct.8, precum și cele care înregistrează datoriile restante la plata chiriei, pe o perioadă de maxim 3 luni.

(5) Închirierea spațiilor disponibile se poate face în condițiile legii, numai în scopul desfășurării unor activități medico-sanitare ce îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1. Sunt aducătoare de venituri suplimentare pentru bugetul local și unitatea sanitară de interes local;
2. Prin conținut nu împiedică și nu contravin obiectivelor procesului medico-sanitar
3. Nu dăunează sănătății și securității pacienților;

### **Cap. 3 Prevederi privind procedura de închiriere a anumitor spații aferente unităților sanitare de interes local**

1. Pentru inițierea procedurii de închiriere, unitatea sanitară de interes local va transmite Primăriei orașului Cisnădie, solicitarea pentru închiriere, caietul de sarcini aprobat de Consiliul de administrație al unității sanitare de interes local, schița spațiului ce urmează a fi închiriat, numită în continuare "documentație pentru licitație".

2. Caietul de sarcini conține următoarele:

- a) datele de identificare ale inițiatorului licitației;
- b) descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii;
- c) condițiile de închiriere și regimul de exploatare a bunului;
- d) criteriul de adjudecare utilizat;
- e) prețul de pornire, conform raportului de evaluare a spațiului;
- f) alte condiții speciale după caz.

3. Primăria orașului Cisnădie, prin Direcția tehnică și Direcția economică, va verifica, analiza și aviza documentația de licitație, transmitând unității sanitare un acord scris, semnat de Primerul orașului Cisnădie, pentru organizarea licitației de către unitatea sanitară, conform legii.

4. Comisia de licitație se va constitui prin decizie a directorului unității sanitare.

5. Din comisia de licitație vor face parte reprezentanții ai Primăriei orașului Cîsnădie și ai unității sanitare.
6. Licitația va fi organizată doar dacă sunt admiși să participe minim 2 ofertanți, iar atribuirea prin licitație publică se realizează numai dacă există cel puțin o ofertă peste valoarea de pornire a licitației.
7. Chiria minimă de la care începe licitația va fi cea stabilită prin raportul de evaluare, costul acestuia urmând a fi recuperat de la participanții la licitație, fiind inclus în cheltuielile de participare.
8. Contractul de închiriere va fi încheiat, în condițiile legii, de către unitatea sanitară, în termen de 15 zile lucrătoare de la data adjudecării licitației.
- În cazul în care nu este semnat contractul de închiriere la termenul prevăzut mai sus, licitația devine nulă, urmând să se reia procedura de licitație în condițiile legii, în maxim 30 de zile calendaristice.
9. Sumele provenite din închirierea spațiilor temporar disponibile aflate în incinta unităților sanitare de interes local, se fac venit la bugetul local al orașului Cîsnădie în proporție de 50% și la bugetul unității sanitare de interes local în procent de 50%, sumele urmând a fi utilizate de unitățile sanitare de interes local pentru procesul medico-sanitar.
10. Administratorul își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul de închiriere în cazul în care este necesară suplimentarea spațiului pentru procesul medico-sanitar.
11. Chiriașul trebuie să respecte următoarele:
- a) Nu se vor efectua niciun fel de modificări, amenajări sau construcții în spațiul închiriat fără acordul scris al Primăriei orașului Cîsnădie obținut în urma avizului pozitiv al consiliului de administrație al unității sanitare de interes local.
  - b) În cazul în care spațiul trebuie amenajat, se va respecta Legea nr. 50/1991 cu privire la construcțiile provizorii.
  - c) Obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare construcțiilor provizorii demontabile revine în totalitate locatarului și se va face pe cheltuiala acestuia ulterior încheierii contractului fără să diminueze în niciun fel obligațiile de plată stabilite în contract.
  - d) Locatarul va purta integral răspunderea în cazul unor eventuale evenimente nedorite produse de efectuarea necorespunzătoare a unor construcții provizorii sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau prejudicii locatarului.
  - e) Activitatea locatarului trebuie să fie în conformitate cu obiectul său de activitate și cu respectarea tuturor normativelor incidente și a obiectului de activitate impus de locator.
  - f) Locatarul este obligat să demareze activitatea pentru care i-a fost atribuit spațiul numai după obținerea avizelor și/sau autorizațiilor necesare derulării activității pentru care i-a fost închiriat spațiul și după obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare eventualelor construcții provizorii.
  - g) Obținerea tuturor avizelor necesare funcționării și desfășurării activității stabilite de locator în spațiul respectiv cad în sarcina locatarului. Costul obținerii acestor avize nu poate fi sub nicio formă imputat locatarului.
  - h) Locatarul este obligat să respecte normele de protecție a mediului și să asigure curățenia în incintă după caz în spațiul exterior delimitat de administrația unității sanitare de interes local.
  - i) Locatarul nu răspunde de buna funcționare a aparaturii amplasate în spațiile închiriate și nici de eventualele stricăciuni care apar din cauza ce nu pot fi imputate locatarului.
  - j) Paza aparaturii și a obiectelor amplasate în spațiile atribuite revine în totalitate locatarului.
  - k) Locatarul va lua toate măsurile necesare pentru ca fluxul de pacienți și căile de acces în spațiul închiriat să nu se intersecteze. Costurile suplimentare cauzate de aceste măsuri cad exclusiv în sarcina locatarilor și nu pot fi sub nicio formă imputate locatarului.

12. Inchirierea spațiilor temporar disponibile situate în incinta unităților sanitare de interes local din orașul Cislădie se poate face doar dacă Consiliul Local nu a interzis expres acest lucru prin hotărâre.

13. Contractele în vigoare la data adoptării prezentei metodologii se reziliază, urmând a fi aplicate prevederile referitoare la închiriere conform prezentei metodologii.

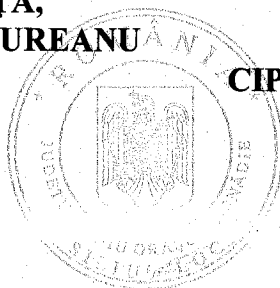
PROPRIETAR,  
ORAȘUL CISLĂDIE

PRIMAR,  
DIRECȚIA ECONOMICĂ  
AVIZAT JURIDIC,

ADMINISTRATOR,  
UNITATEA SANITARĂ

DIRECTOR,  
CONTABILITATE,  
AVIZAT JURIDIC,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
GABRIELA LUCRETIA UNGUREANU



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR,  
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

