



**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

PRIMAR

17  
8  
AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

privind modificarea duratei contractului de administrare nr. 73733 din 11.11.2016, încheiat între Municipiul Zalău și Direcția de Asistență Socială Zalău pentru imobilul "Centrul Social de Urgență", proprietate privată a Municipiului Zalău, situat pe Aleea Toamnei, în suprafață de 1083,60 mp

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Zalău nr. 40258 din 20.05.2024;

Raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu și Direcției Administrație Publică nr. 40262 din 20.05.2024;

Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Zalău,

Adresa Direcției de Asistență Socială Zalău nr. 10514/09.05.2024, înregistrată la Primăria Municipiului Zalău sub nr. 37512 din 10.05.2024 prin care solicită prelungirea contractului de administrare nr. 73733 din 11.11.2016 până la data de 04.11.2036;

Prevederile art.8 din Contractul de administrare nr. 73733 din 11.11.2016, încheiat între instituția noastră în calitate de proprietar și Direcția de Asistență Socială Zalău în calitate de administrator;

În baza art. 129 alin. (2) lit. c) și alin.6 lit.b, art.108, art. 139 alin. (3) lit.g, art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1.** Se aprobă modificarea duratei contractului de administrare nr. 73733 din 11.11.2016, încheiat între Municipiul Zalău și Direcția de Asistență Socială Zalău pentru imobilul "Centrul Social de Urgență", proprietate privată a Municipiului Zalău, situat pe Aleea Toamnei, în suprafață de 1083,60 mp, de la 10 ani la 20 de ani , prin încheierea unui act adițional.

**Art.2.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu.

**Art. 3.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județul Sălaj;
- Primarul municipiului Zalău;
- Direcția Administrație Publică;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Economică;
- Direcția Tehnică;
- Direcția de Asistență Socială Zalău.

PRIMAR,  
Ciunt Ionel

Voturi: \_\_\_\_\_ "pentru"  
\_\_\_\_\_ "impotriva"  
\_\_\_\_\_ "abțineri"

DAP/SALA/DCI/EX.

Com. Jur  
Jec  
urb  
Pau  
Dr om



## 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

**Nr. 40258 din 20.05.2024**

### Referat de aprobare

**a Proiectului de hotărâre privind modificarea duratei contractului de administrare nr. 73733 din 11.11.2016, încheiat între Municipiul Zalău și Direcția de Asistență Socială Zalău pentru imobilul "Centrul Social de Urgență", proprietate privată a Municipiului Zalău, situat pe Aleea Toamnei, în suprafață de 1083,60 mp**

Prin adresa nr. 10514/09.05.2024, înregistrată la Primăria Municipiului Zalău sub nr. 37512 din 10.05.2024, Direcția de Asistență Socială Zalău solicită prelungirea contractului de administrare nr. 73733 din 11.11.2016 până la data de 04.11.2036, deoarece este condiție necesară în vederea depunerii solicitării de finanțare a unor lucrări de investiții.

Contractul de administrare nr. 73733 din 11.11.2016, încheiat între instituția noastră în calitate de proprietar și Direcția de Asistență Socială Zalău în calitate de administrator, are ca obiect transmiterea în administrare imobilul situat pe Aleea Toamnei, în suprafață de **1083,60 mp**, având nr. de inventar 1029 și o valoare de inventar de **1.281.494,83 lei** (reevaluare 31.08.2023), identificat în CF 56894 Zalău (CF vechi: 6014) cu nr. top 1795/1/6 și teren aferent în suprafață de 310 mp, cu destinația de **Centrul Social de Urgență**.

Art. 8 din contractul de administrare mai sus menționat prevede: "*Prezentul contract de administrare se încheie pe o perioadă determinată de 10, cu începere de la data de 15.11.2016 până la data de 04.11.2026, cu posibilitate de prelungire, prin act adițional. Părțile vor putea prelungi prezentul contract de comun acord cu obținerea în prealabil a acordului Consiliului Local al Municipiului Zalău.*"

Conform art. 108 din Codul Administrativ privind „*Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale: Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie: a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate; b) concesionate; c) închiriate; d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică; e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.*"

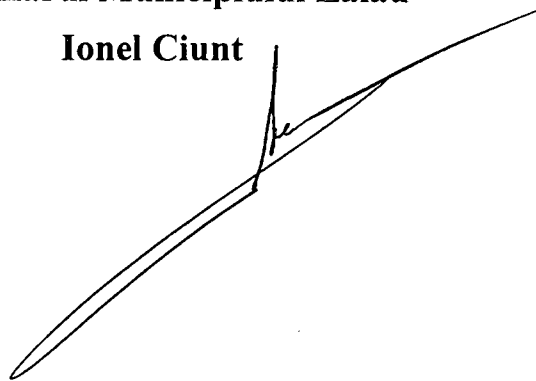
Potrivit art. 129 alin (2) lit. c) din Codul Administrativ, Consiliul Local are "*atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau*

municipiului; și ale altor (b) nu se notăraște vânzarea, aarea in aadministrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”.

*Având în vedere cele expuse mai sus, în temeiul art. 136 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind modificarea duratei contractului de administrare nr. 73733 din 11.11.2016, încheiat între Municipiul Zalău și Direcția de Asistență Socială Zalău pentru imobilul ”Centrul Social de Urgență”, proprietate privată a Municipiului Zalău, situat pe Aleea Toamnei, în suprafață de 1083,60 mp, pe o perioadă de la 10 ani la 20 ani, prin încheierea unui act adițional și solicit Consiliului Local al Municipiului Zalău, să analizeze și să hotărască cu privire la adoptarea acestuia.*

**Primarul Municipiului Zalău**

**Ionel Ciunt**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ionel Ciunt', written over a horizontal line. The signature is slanted upwards to the right.



## 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

DIRECȚIA PATRIMONIU  
Nr. 40262 din 20.05.2024

### Raport de specialitate

**privind modificarea duratei contractului de administrare nr. 73733 din 11.11.2016, încheiat între Municipiul Zalău și Direcția de Asistență Socială Zalău pentru imobilul "Centrul Social de Urgență", proprietate privată a Municipiului Zalău, situat pe Aleea Toamnei, în suprafață de 1083,60 mp**

#### Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 40258 din 20.05.2024 a Proiectului de hotărâre privind modificarea duratei contractului de administrare nr. 73733 din 11.11.2016, încheiat între Municipiul Zalău și Direcția de Asistență Socială Zalău pentru imobilul "Centrul Social de Urgență", proprietate privată a Municipiului Zalău, situat pe Aleea Toamnei, în suprafață de 1083,60 mp, promovat de dl. Ionel Ciunt, Primar al Municipiului Zalău, în calitate de inițiator;

- Proiectului de hotărâre privind modificarea duratei contractului de administrare nr. 73733 din 11.11.2016, încheiat între Municipiul Zalău și Direcția de Asistență Socială Zalău pentru imobilul "Centrul Social de Urgență", proprietate privată a Municipiului Zalău, situat pe Aleea Toamnei, în suprafață de 1083,60 mp;

- Prevederile art. 136 alin. 3, alin. 8 lit b, din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**Urmare a analizării proiectului de hotărâre și a referatului de aprobare al inițiatorului, precizăm următoarele aspecte:**

Prin adresa nr. 10514/09.05.2024, înregistrată la Primăria Municipiului Zalău sub nr. 37512 din 10.05.2024, Direcția de Asistență Socială Zalău solicită prelungirea contractului de administrare nr. 73733 din 11.11.2016 până la data de 04.11.2036, deoarece este condiție necesară în vederea depunerii solicitării de finanțare a unor lucrări de investiții.

Contractul de administrare nr. 73733 din 11.11.2016, încheiat între instituția noastră în calitate de proprietar și Direcția de Asistență Socială Zalău în calitate de administrator, are ca obiect transmiterea în administrare imobilul situat pe Aleea Toamnei, în suprafață de **1083,60 mp**, având nr. de inventar 1029 și o valoare de inventar de **1.281.494,83 lei** (reevaluare 31.08.2023), identificat în CF 56894 Zalău (CF vechi: 6014) cu nr. topo 1795/1/6 și teren aferent în suprafață de 310 mp, cu destinația de **Centrul social de urgență**.

Art. 8 din contractul de administrare mai sus menționat prevede: "*Prezentul contract de administrare se încheie pe o perioadă determinată de 10, cu începere de la data de 15.11.2016 până la data de 04.11.2026, cu posibilitate de prelungire, prin act*

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

Imobilul ”Centrul Social de Urgență”, proprietate privată a Municipiului Zalău, situat în intravilanul Municipiului Zalău, Aleea Toamnei, identificat în CF 56894 Zalău (CF vechi; 6014) cu nr. topo 1795/1/6, având categoria de folosință curți construcții cu teren în suprafață de 310 mp, cuprinde următoarele servicii:

**Adăpost de noapte” – la PARTER**

**Servicii de găzduire pe perioadă determinată pentru persoane cu risc social” – la ET. I**

**Servicii integrate - DASC” – la ET. II**

**Servicii de cazare pentru tinerii dezinstituționalizați” – la ET. III.”**

Direcția de Asistență Socială Zalău funcționează ca instituție publică de specialitate în subordinea Consiliului Local al Municipiului Zalău, cu personalitate juridică, având ca obiect de activitate îndeplinirea măsurilor de protecție și asistență socială în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor vârstnice, persoanelor cu dizabilități, precum și a altor persoane, grupuri sau comunități aflate în nevoie socială.

Prin HCL nr. 113 din 25.04.2024 s-au alocat fonduri în vederea elaborării documentației tehnico-economice, necesară la solicitarea de finanțare a unor lucrări de investiții la imobilul Centrul Social de Urgență.

Conform art. 108 din Codul Administrativ privind „*Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale: Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie: a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate; b) concesionate; c) închiriate; d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică; e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.*”.

Potrivit art. 129 alin (2) lit. c) din Codul Administrativ, Consiliul Local are ”*atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;*” și ale alin (6) lit. b) ”*hotărâște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii*”.

***Având în vedere cele de mai sus, propunem spre analiză și aprobarea Consiliului Local al Municipiului Zalău:***

***- Modificarea duratei contractului de administrare nr. 73733 din 11.11.2016, încheiat între Municipiul Zalău și Direcția de Asistență Socială Zalău pentru imobilul ”Centrul Social de Urgență”, proprietate privată a Municipiului Zalău, situat pe Aleea Toamnei, în suprafață de 1083,60 mp, de la 10 ani la 20 ani, prin încheierea unui act adițional***

**Direcția Patrimoniu**  
**Director Executiv**  
**Adina Predescu**

**Direcția Administrație Publică.**  
**Director Executiv**  
**Claudia Ardelean**

MUNICIPIUL ZALĂU	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU	
Nr. de înregistrare .....	37512
Ziua .....	05
luna .....	anul .....
	2024



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU  
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ZALĂU  
450016-Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.4-6, Județul Sălaj  
Tel.(40)260/661769 Fax.(40)260/632567 CF 14992855  
www.daszalau.ro e-mail: office@daszalau.ro

Serviciul *Management Strategii, Proiecte, Monitorizare*

Nr. 10514 din 09.05.2024

Către,

**Primăria Municipiului Zalău**

**Direcția Patrimoniu**

Având în vedere:

- *Contractul de administrare nr. 73733 din 11.11.2016, Actul adițional nr. 4 din 13.10.2023,*
- *Referatul nr. 6127 / 12.03.2024 privind aprobarea reabilitării și renovării clădirii Centrului Social de Urgență,*
- *H.C.L. mun. Zalău nr. 113 din 25.04.2024 privind rectificarea bugetului local al Municipiului Zalău aprobat pentru anul 2024 și a bugetului activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii,*
- *H.G. nr. 973/2012 privind aprobarea procedurii de acordare a sumelor din bugetul de stat pentru finanțarea unor cheltuieli de investiții și reparații capitale pentru centrele de zi și rezidențiale,*
- *Ordinul nr. 2765/2012 privind aprobarea Metodologiei de înregistrare și evaluare a solicitărilor de finanțare a unor cheltuieli de investiții și reparații capitale pentru centrele de zi și rezidențiale din bugetul MMSS, precum și de decontare a finanțării,*

Solicităm extinderea perioadei de dare in administrare de la 10 la 20 ani a imobilului situat pe Aleea Toamnei, Cămin Filatura, în suprafața de 1083,60 mp, având număr de inventar 1029, identificat în CF 6014 Zalău cu nr. topo 1795/1/6 și teren aferent, cu destinația Centrul Social de Urgență, respectiv până la data de 04.11.2036, condiție necesară în vederea depunerii solicitării de finanțare din bugetul de stat, prin bugetul MMSS, a unor lucrări de investiții (reparații, amenajări, modernizări) în cadrul centrului.

De asemenea, solicităm notarea în cartea funciară nr. 6014 Zalău a dreptului de administrare a imobilului mai sus menționat, aflat în folosința C.S.U. din cadrul Direcției de Asistență Socială Zalău.

Precizăm următoarele:

- prin H.C.L. nr. 113 din 25.04.2024 s-a aprobat alocarea sumei de 120,00 mii lei în vederea elaborării documentației tehnico-economice conform H.G. NR. 907/2016, necesară la depunerea solicitării de finanțare a unor lucrări de investiții (reparații, amenajări, modernizări) la Centrul Social de Urgență;
- conform *Ordinului nr. 2765/2012 privind aprobarea Metodologiei de înregistrare și evaluare a solicitărilor de finanțare a unor cheltuieli de investiții și reparații capitale pentru centrele de zi și rezidențiale din bugetul MMSS, precum și de decontare a finanțării*, pentru lucrările de construcții, reparații, amenajări și modernizări, finanțarea se acordă pe o perioadă de maximum 3 ani, iar documentația de solicitare a finanțării va conține, obligatoriu, pe lângă solicitarea de finanțare:
  - dovada privind situația juridică a spațiului și a terenului pe care se află amplasat obiectivul pentru care se solicită finanțare;
  - Hotărârea Consiliului Local privind asigurarea cheltuielilor de funcționare ulterioară și de păstrare a destinației inițiale sau destinația socială a obiectivului pentru o durată de minim 10 ani de la data semnării Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor de investiții finanțate de MMSS.

Ținând cont de argumentele prezentate, vă solicităm cu celeritate să supuneți Consiliului Local al Municipiului Zalău aprobarea printr-un act adițional a extinderii duratei Contractului de administrare nr. 73733 din 11.11.2016, de la 15.11.2016 până la data de 04.11.2036 și notarea în cartea funciară nr. 6014 Zalău a dreptului de administrare a imobilului mai sus menționat, aflat în folosința C.S.U. din cadrul Direcției de Asistență Socială Zalău.

*Cu respect,*

Șef serviciu,  
Rodica Focșa



**Director executiv  
Dorina Baboș**





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56894 Zalău

Nr. cerere	23351
Ziua	10
Luna	05
Anul	2024

Cod verificare  
100167008494



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:6014

Adresa: Loc. Zalău, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1795/1/6	310	teren

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 1795/1/6	Loc. Zalău, jud. Salaj	Centrul Social de Urgență

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>4863 / 11/07/2002</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3940, din 04/07/2002;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) MUNICIPIUL ZALĂU		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6014)		

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1795/1/6	310	teren

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	-	310	-	-	1795/1/6	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 1795/1/6	construcții administrative și social culturale	-	Cu acte	Centrul Social de Urgență

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/05/2024, 08:42

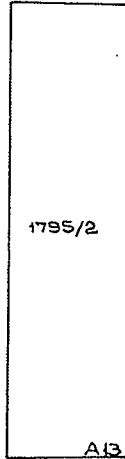
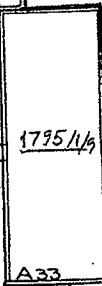
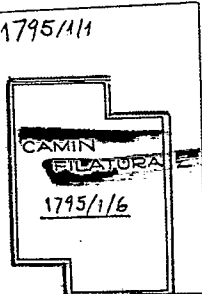
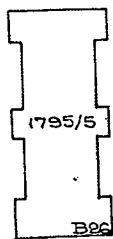
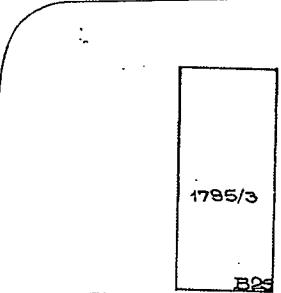
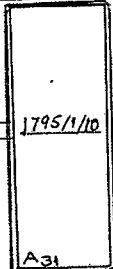
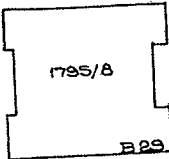
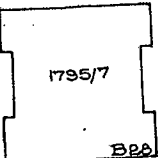
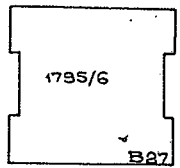
PLAN DE SITUATIE

SC. 1:500

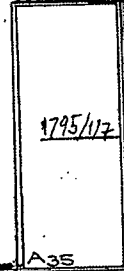
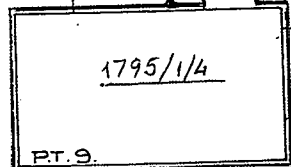
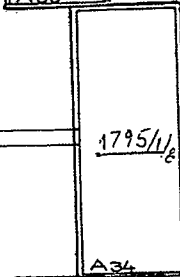
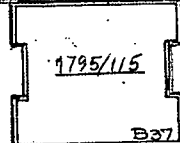
213

1794

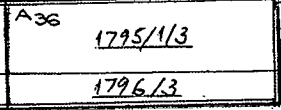
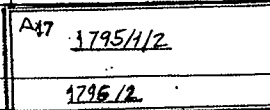
STR. PRIMAVERII



1796/1



23028 13. MAI 2024  
 Nr. Inregistrare \_\_\_\_\_ ziua \_\_\_\_\_ luna \_\_\_\_\_ anul \_\_\_\_\_  
 Copie conform cu exemplarul din arhiva BCPI  
 eliberată la data de 13.05.2024  
 Tariful \_\_\_\_\_ cu chitanța nr. \_\_\_\_\_  
 Referenț \_\_\_\_\_  
 L.S. \_\_\_\_\_



1796

1796/1

Pietris

1797

bl. 1796  
bl. 1797  
bl. 1798

01



# 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



Certificat RO-3415 pentru  
Sistem de Management al Calității  
Conform ISO 9001:2008

PMZ

## CONTRACT DE ADMINISTRARE

Nr. 73733 din 11.11.2016

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**Municipiul Zalău**, cu sediul în P-ța Iuliu Maniu nr. 3, CUI 4291786, reprezentat prin Fazakas Nicolae - Viceprimar, Potroviță Stelian – Secretar, ec. Cuibuș Mariana – Director Executiv Direcția Economică și Tulai Ioan - Director Direcția Patrimoniu, în calitate de **proprietar**,

și  
**Direcția de Asistență Socială Comunitară Zalău**, CUI 14992855, cu sediul în Municipiul Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 4-6, reprezentată prin Baboș Dorina - director, în calitate de **administrator**.

În baza H.C.L. nr. 308/10.11.2016, și a H.C.L. nr. 149/06.07.2015, am convenit la încheierea prezentului contract de administrare, cu respectarea următoarelor clauze:

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 1.** Proprietarul transmite în administrare Direcției de Asistență Socială Comunitară imobilul situat pe Aleea Toamnei, "Cămin Filatura" în suprafață de **1083,60 mp**, având nr. de inventar 1029 și o valoare de inventar de **861.140,12 lei** (reevaluare 31.12.2015), identificat în CF 6014 Zalău cu nr. topo-1795/1/6 și teren aferent în suprafață de 310 mp, cu destinația de **Centrul social de urgență** ce cuprinde următoarele servicii:

"Adăpost de noapte" – la PARTER

"Servicii de găzduire pe perioadă determinată pentru persoane cu risc social" – la ETAJIL I

"Servicii integrate - DASC" – la ETAJUL II

"Servicii de cazare pentru tinerii dezinstiționalizați" – la ETAJUL III.

**Art.2.** Proprietarul – Municipiul Zalău predă în administrarea și gestiunea administratorului sistemul de încălzire reprezentând centrala termică cu dotări, înregistrat cu nr. de inventar 6311 și o valoare de **96.302,35 lei** și a documentelor aferente, carte tehnică, etc

**Art. 3.** Proprietarul este titular al dreptului de proprietate asupra imobilului.

**Art. 4.** Bunul dat în administrare nu este grevat de sarcini.

**Art. 5.** Proprietarul predă bunul în administrare, pe baza unui proces verbal de predare - primire semnat de ambele părți.

**Art. 6.** Proprietarul predă administratorului bunul care face obiectul contractului în stare bună de folosință, Direcția de Asistență Socială Comunitară Zalău va nota în registrele de publicitate imobiliară dreptul de administrare cu privire la acest imobil.

**Art. 7.** Bunul este dat în administrare pentru utilizare, cu obligativitatea administratorului de a-l menține în stare bună de funcționare pe costurile sale.

### III. DURATA CONTRACTULUI

**Art. 8.** Prezentul contract de administrare se încheie pe o perioadă determinată de **10 ani**, cu începere de la data de **15.11.2016**, până la data de **04.11.2026**, cu posibilitatea de prelungire, prin act adițional. Părțile vor putea prelungi prezentul contract de comun acord cu obținerea în prealabil a acordului Consiliului Local al Municipiului Zalău

oficiul juridic

11

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

#### **IV. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI**

**Art. 9.** Proprietarul se obligă să procedeze la predarea terenului 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 spațiului.

#### **V. OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI**

**Art. 15.** Administratorul se obligă, ca pe toată durata folosirii, să păstreze în bune condiții spațiul 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 imobilului, respectiv apă, canal, energie electrică și termică, telefon, deseuri menajere și va încheia în acest sens contracte cu furnizorii.

**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.** Asigurarea energiei termice necesare pentru încălzirea spațiilor și pentru producere apă caldă se face prin centrala termică ce deservește întreg întregul imobil, proprietatea Municipiului Zalău, aflată în gestiunea și administrarea DASC, care are următoarele obligații :

a) Încheie contractele cu furnizorii de utilități pentru funcționarea centralei termice și pentru întreținerea ( mentenanța ) sistemului de încălzire

b) De a urmări comportarea în exploatare a întregului sistem de încălzire, sesizarea apariției unor posibile defecțiuni și anunțarea de urgență în vederea remedierii acestuia, precum și asigurarea securității sistemului de încălzire.

c) Răspunde în totalitate pentru neîndeplinirea obligațiilor ce-i revin potrivit legislației specifice și prescripțiilor tehnice în materia exploatării în condiții de siguranță a centralei inclusiv a instalațiilor/echipamentelor aferente acesteia.

d) Răspunde pentru modul de îndeplinire a obligațiilor ce-i revin în calitate de utilizator al centralei/centralelor termice pe gaz împreună cu toate instalațiile /echipamentele de funcționare aferente ,obligații prevăzute de legislatia în vigoare .

În acest sens utilizatorul va respecta întocmai obligațiile ce-i revin potrivit Legii nr. 64/2008 republicată privind funcționarea în condiții de siguranță a instalațiilor sub presiune, instalațiilor de ridicat și a aparatelor consumatoare de combustibil, cu precădere cele din

cap. IV art. 14 și 15.

**Art. 21.** Administratorul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a spațiilor care s-ar datora culpei sale.

**Art. 22.** Administratorul îi va permite proprietarului să controleze modul cum este folosit imobilul și starea acestuia.

**Art. 23.** Administratorul îl va înștiința imediat pe proprietar despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

**Art. 24.** 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. 25.** 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. 26.** 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. 27.** Administratorul se obligă să achite toate obligațiile fiscale ce-i cad în sarcină în conformitate cu legislația fiscală în vigoare.

**Art. 28.** 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. 29.** 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. 30.** Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract partea în culpă datorează celeilalte părți daune, în măsura în care s-a produs un prejudiciu.

**Art. 31.** 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. 32.** 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. 33.** Prezentul contract va înceta în una din următoarele situații:

- a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, dacă părțile de comun acord nu procedează expres la prelungirea lui, prin act adițional.
- b) înainte de termen, prin acordul scris al ambelor părți.
- c) în cazul în care chiriașul desfășoară alte activități în spațiul ce face obiectul contractului, decât cele prevăzute la art. 1.
- d) prin reziliere unilaterală în caz de neîndeplinire a obligațiilor contractuale, cu un preaviz de 30 de zile.
- e) 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.

f) 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 spațiului în alt scop decât cel din prezentul contract precum și în cazul în care se constată că Direcția de Asistență Socială Comunitară în calitate de administrator, nu a respectat clauzele contractului, dreptul de administrare va putea fi retras de către proprietar, prin Hotărâre a Consiliului Local a Municipiului Zalău comunicată administratorului, fără plata vreunei despăgubiri.

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 deplin drept, fără intervenția instanțelor de judecată

### VIII. LITIGII

**Art. 34.** 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. 35.** Administratorul se obligă să întreprindă toate măsurile PSI ce se impun cu privire la spațiul dat în folosință.

**Art. 36.** 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**

**VICEPRIMAR,  
Fazakas Nicolae**

**SECRETAR,  
Potroviță Stelian**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
DIRECȚIA ECONOMICĂ  
Ec. Cuibuș Mariana**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
DIRECȚIA PATRIMONIU,  
Tulai Ioan**

**VIZAT  
Serviciul Juridic**

**ADMINISTRATOR  
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ  
SOCIALĂ COMUNITARĂ ZALĂU  
DIRECTOR,  
Baboș Dorina**

