



HOTĂRÂREA nr.132/2014

pentru modificarea art.1 din H.C.L. nr.72/2012, privind darea în administrarea Consiliului Județean Harghita a terenului Depozitului de deseuri neconform al municipiului Gheorgheni în vederea închiderii acestuia, în cadrul proiectului „Sistem integrat de management al deșeurilor în județul Harghita”

Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni,

în ședința extraordinară, ținută la data de 11 august 2014,
Având în vedere:

- Adresa nr.16656/2014 a Vicepreședintelui Consiliului Județean Harghita, referitoare la modificarea H.C.L. ale Consiliului Local Gheorgheni nr.72/2012, respectiv nr.68/2012 – înregistrată la Municipiul Gheorgheni cu nr.7110/2014;
- Expunerea de motive nr. 7199/2014 a Primarului Municipiului Gheorgheni;
- Raportul de specialitate nr.7192/2014 al Direcției tehnice din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni;
- H.C.L. nr.86/2007, privind aprobarea asocierii Consiliului Local Gheorgheni cu autoritățile administrației publice locale din județele Harghita și Covasna pentru implementarea proiectului “Sistem integrat de management al deșeurilor în județele Harghita și Covasna” – modificată prin H.C.L. nr.109 din 21.06.2010 și 146/25.08.2010
- H.C.L. nr.54/2012, privind însușirea modificărilor și completărilor inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Gheorgheni
- H.C.L. nr.71/2012, privind punerea la dispoziția proiectului „Sistem integrat de management al deșeurilor în județul Harghita” a terenului pentru închiderea obiectivului de investiții „Depozit de deseuri neconform al municipiului Gheorgheni”, modificată prin H.C.L. nr.207/2012;
- H.C.L. nr.72/2012, privind darea în administrarea Consiliului Județean Harghita a terenului Depozitului de deseuri neconform al municipiului Gheorgheni în vederea închiderii acestuia, în cadrul proiectului „Sistem integrat de management al deșeurilor în județul Harghita”, modificată prin H.C.L. nr.208/2012;
- rapoartele comisiilor de specialitate constituite din cadrul Consiliului Local Gheorgheni:
 - Administrarea patrimoniului, buget, finanțe crearea surselor de venituri proprii;
 - Urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;
 - Servicii publice

Luând în considerare prevederile:

- Ghidului solicitantului pentru Axa Prioritară 2 al POS Mediu;
- Legii nr.101/2006, serviciului de salubritate a localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.211/2011, privind regimul deșeurilor, republicată
- H.G. nr.349/2005, privind depozitarea deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.213/1998 bunurile proprietate publică, modificată și completată,
- Titlul I, art.554 și Titlul VI, art.858-861, art.866-868 din Codul Civil republicat în anul 2011, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. I – Se aprobă modificarea art.1 din H.C.L. Gheorgheni nr.72/2012, privind darea în administrarea Consiliului Județean Harghita a terenului Depozitului de deșeuri neconform al municipiului Gheorgheni în vederea închiderii acestuia, în cadrul proiectului „Sistem integrat de management al deșeurilor în județul Harghita”, modificată prin H.C.L. nr.208/2014, și va avea următorul cuprins:

„Art.1 – Se aprobă darea în administrare către Consiliul Județean Harghita a terenului în suprafață de 25.754 mp, proprietatea publică a Municipiului Gheorgheni, identificat prin CF. nr.51555 Gheorgheni, nr. cad.51555, pe o perioadă de 49 ani, pentru realizarea obiectivului de investiții „Închiderea și ecologizarea depozitului de deșeuri neconforme”, în cadrul proiectului „Sistem integrat de management al deșeurilor în județul Harghita.”

Art. II – (1) Sub condiția încheierii actului de predare a terenului până la data de 30 septembrie 2014, se aprobă modelul anexat al *Contractului de administrare* privind predarea-primirea dreptului de administrare a terenului identificat la art. I, în vederea realizării obiectivului de investiții „Închiderea și ecologizarea depozitului de deșeuri neconforme”

2) Se mandatează Primarul Municipiului Gheorgheni, dl. Mezei János, pentru semnarea *Contractului de administrare*.

Art.III – Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către: Primarul Municipiului Gheorgheni, *Direcția tehnică* din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Gheorgheni;

Art.IV – Prezenta hotărâre se transmite la Instituția Prefectului – județul Harghita, și se comunică: Primarului Municipiului Gheorgheni, Consiliului Județean Harghita, *Direcției economice* și *Direcției tehnice* din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Gheorgheni.

Gheorgheni, la 11 august 2014

Se certifică autenticitatea și valabilitatea
Secretar

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,

Keresztes Zsombor




CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI,

Nagy István

Anexă
la HCL nr. 132/2014

_____ model _____

CONTRACT DE ADMINISTRARE



I. Părțile contractante

Municipiul Gheorgheni, Consiliul Local al municipiului Gheorgheni, cu sediul în municipiul Gheorgheni, P-ța Libertății nr.27, județul Harghita, având cod fiscal 4245070, cont bancar RO07TREZ35321160250XXXXX deschis la Trezoreria Gheorgheni, reprezentat de dl. primar Mezei János, în calitate de proprietar

și

Județul Harghita prin Consiliul Județean Harghita, cu sediul în Municipiul Miercurea Ciuc, Piața Libertății nr. 5, județul Harghita, cod fiscal 4245763, cont bancar RO57TREZ35121220207XXXXX deschis la Trezoreria Miercurea-Ciuc, reprezentat de dl. Incze Csongor vicepreședinte, în calitate de administrator

au convenit la încheierea prezentului Contract de administrare.

II. Obiectul contractului

(1) Obiectul prezentului contract de administrare îl constituie predarea de către titularul dreptului de proprietate și primirea de către titularul dreptului de administrare a terenului situat în municipiul Gheorgheni, având o suprafață de 25.754 mp, identificat și înscris în CF nr. 51555 Joseni, a municipiului Gheorgheni în vederea realizării obiectivului de investiții "Închiderea și ecologizarea depozitelor de deșeuri neconforme".

(2) Predarea-primirea terenului cu suprafața de 25.754 mp. se va efectua pe baza unui Protocol de predare – primire.

III. Durata contractului

(1) Prezentul contract de administrare se încheie pentru o durată de 49 ani începând cu data predării terenului administratorului.

(2) Contractul de administrare poate fi prelungit cu acordul părților, prin Act adițional.

IV. Baza legală

Pentru încheierea contractului s-au avut în vedere următoarele acte normative:

- Constituția României, art. 136;
- Legea nr. 213 /1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215 /2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7 /1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287 /2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 211 /2011 privind regimul deșeurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 349 /2005 privind depozitarea deșeurilor, cu modificările și

Se certifică autenticitatea
și valabilitatea
Secretar



completările ulterioare;

- **Hotărârea nr. 71 /2012** a Consiliului Local al municipiului Gheorgheni din data de 25 aprilie 2012, privind punerea la dispoziția proiectului "Sistem integrat de management al deșeurilor în județul Harghita" a terenului Depozitului de deșeuri neconform al municipiului Gheorgheni pentru închiderea acestuia;
- **Hotărârea nr. 72 /2012** a Consiliului Local al municipiului Gheorgheni din data de 25 aprilie 2012 privind darea în administrarea Consiliului Județean Harghita a terenului Depozitului de deșeuri neconform al municipiului Gheorgheni în vederea închiderii acestuia, în cadrul proiectului " Sistem integrat de management al deșeurilor în județul Harghita";
- **Hotărârea nr. 207 /2012** a Consiliului Local al municipiului Gheorgheni din data de 03 decembrie 2012, referitoare la modificarea art. 1 din H.C.L. nr. 71/2012, privind punerea la dispoziția proiectului "Sistem integrat de management al deșeurilor în județul Harghita" a terenului Depozitului de deșeuri neconform al municipiului Gheorgheni pentru închiderea acestuia;
- **Hotărârea nr. 208 /2012** a Consiliului Local al municipiului Gheorgheni din data de 03 decembrie 2012 referitoare la modificarea art. 1 din H.C.L. nr. 72/2012, privind darea în administrarea Consiliului Județean Harghita a terenului Depozitului de deșeuri neconform al municipiului Gheorgheni în vederea închiderii acestuia, în cadrul proiectului " Sistem integrat de management al deșeurilor în județul Harghita"
- **Hotărârea nr. ____ /2014** a Consiliului Județean Harghita privind aprobarea luării în administrarea județului Harghita prin Consiliul Județean Harghita a terenului în suprafață de 25.754 mp., aparținând domeniului public al municipiului Gheorgheni, județul Harghita, în vederea realizării obiectivului de investiții "Închiderea și ecologizarea depozitului de deșeuri neconforme" din cadrul proiectului "Sistem de management integrat al deșeurilor în județul Harghita"

V. Drepturile și obligațiile părților

V. 1. Proprietarul se obligă:

- a) de a preda administratorului terenul care face obiectul prezentului contract și care la data semnării contractului este liber de orice sarcină și este de acord cu concesiunea sau închiderea de către administratorul terenului către operatorul care va monitoriza în viitor comportamentul terenului în condițiile stabilite prin actele de reglementare a proiectului ;
- b) de a verifica periodic dacă administratorul folosește terenul potrivit destinației sale;
- c) să nu îl tulbure pe administrator în exercitarea drepturilor din prezentul contract.
- d) de a urmări îndeplinirea obligațiilor asumate de către titularul dreptului de administrare prin prezentul contract.
- e) să îl garanteze pe administrator contra evicțiunii totale sau parțiale totale sau parțiale din partea sa ori a terților, precum și contra viciilor ascunse ale imobilului, chiar dacă nu a cunoscut aceste vicii la încheierea contractului;
- f) să nu modifice în mod unilateral contractul de administrare, în afară de cazurile prevăzute expres de lege, cu plata daunelor - interese.
- g) să notifice titularul dreptului de administrare, în termen de cel mult 10 zile, de apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor dobândite de



Administrator în temeiul prezentului contract.

După semnarea contractului de administrare se obligă să sprijine Consiliul Județean Harghita, în limitele legii, în obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor în vederea construirii și punerii în funcțiune a obiectivului de investiții care urmează să se realizeze.

- i) să nu denunțe contractul de administrare înainte de expirarea termenului pentru care s-a încheiat, sub sancțiunea plății de daune-interese.

V.2. Administratorul se obligă:

- a) să primească în administrare terenul prevăzut la punctul II.
- b) să asigure înregistrarea acesteia în cartea funciară a dreptului de administrare transmis de către Consiliul Local al municipiului Gheorgheni.
- c) să efectueze lucrările de închidere și ecologizare a depozitului de deșeuri neconform, care urmează a fi realizată prin Programul Operațional Sectorial Mediu conform Contractului de finanțare nr. 4693 /2013;
- d) să asigure întocmirea documentațiilor și apoi obținerea tuturor avizelor, a acordurilor și autorizațiilor necesare pentru execuție și exploatare, aferente lucrărilor de investiții de închidere și ecologizare a depozitului de deșeuri neconform;
- e) să întocmească, să completeze și să păstreze Cartea tehnică a construcției pe perioada contractului pe care o va preda titularului dreptului de proprietate la încetarea prezentului contract de administrare;
- f) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică care face obiectul contractului;
- g) să concesioneze sau să închirieze terenul primit în administrare, Operatorului care va monitoriza comportamentul depozitului închis și ecologizat;
- h) să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.)
- i) la încetarea contractului de administrare să restituie titularului dreptului de proprietate, terenul luat în administrare în mod gratuit și liber de orice sarcini.
- j) să folosească terenul primit în administrare numai potrivit destinației acestuia, prevăzut la punctul II al prezentului contract;
- k) să nu schimbe destinația terenului predat, sub sancțiunea revocării dreptului de administrare;
- l) să nu înstrăineze bunul primit în administrare, să nu-l greveze de sarcini reale sau să nu modifice destinația acestuia;
- m) să acționeze cu diligența unui bun proprietar, fiind răspunzător pentru prejudiciile cauzate prin culpa sa;
- n) să țină inventarul bunului primit în administrare, separat de bunurile proprii ale administratorului și să prezinte Consiliului Local al municipiului Gheorgheni anual un raport asupra situației gestionării terenului, care constituie obiectul prezentului contract;

V.3. Drepturile proprietarului sunt:

- a) de a urmări îndeplinirea obligațiilor asumate de către titularul dreptului de administrare prin prezentul contract;



să inspecteze terenul și cu această ocazie să verifice respectarea obligațiilor asumate de titularului dreptului de administrare. Această verificare se va efectua cu notificarea prealabilă a titularului dreptului de administrare și constatările făcute cu această ocazie vor fi evidențiate într-un proces verbal semnat de către ambele părți.

- c) de a cere administratorului să prezinte un Raport anual asupra situației gestionării terenului, care constituie obiectul prezentului contract;
- d) de a pretinde despăgubiri pentru pagubele suferite ca urmare a neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor de către administrator;
- e) de a pretinde administratorului să asigure funcționalitatea, conform legilor în vigoare, a Centrului de Management al Deșeurilor și Depozit Ecologic Regional, corespunzător activităților ce se vor desfășura pe acest amplasament.

V.4. Drepturile administratorului sunt:

- a) de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți, prin prezentul contract de administrare.
- b) de a lua orice măsură pe care o consideră utilă și necesară pentru administrarea în condiții de eficiență a bunului primit în administrare, cu respectarea prevederilor legale în vigoare, inclusiv de a participa cu acest teren în asociații de dezvoltare intercomunitare, conform art. 11 alin. (1) din prezentul contract;
- c) de a fi despăgubit, în cazul denunțării de către proprietar a prezentului contract înainte de termenul stabilit.

VI. Încetarea și modificarea contractului

VI.1. Prezentul contract încetează să mai producă efecte juridice în următoarele situații:

- a) în urma expirării termenului contractului;
- b) în urma solicitării motivate, notificate de către titularul dreptului de administrare;
- c) în urma revocării dreptului de administrare conform legilor în vigoare, și actului de transmitere datorită nerespectării obligațiilor din partea titularului dreptului de administrare.
- d) în cazul în care administratorul nu execută obligațiile stabilite în sarcina sa prin prezentul contract;

VI.2. Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o notificare scrisă, cu acordul ambelor părți, prin act adițional.

Prezentul contract va fi adaptat corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia, care îi sunt aplicabile.

VI.3. La încetarea contractului de administrare, prin împlinirea termenului, investițiile ce au fost efectuate de administrator în timpul administrării, pot reveni proprietarului terenului, în cazul în care a solicitat expres acest fapt, în condițiile legii.

VII. Clauze contractuale referitor la împărțirea responsabilităților de mediu între proprietar și administrator

- a) dacă în timpul realizării sau al exploatarei obiectivului se produc accidente tehnice care au ca rezultat modificarea locului/amplasamentului, administratorul va efectua pe propria cheltuială lucrările de restabilire a terenurilor;
- b) administratorul are obligația de a asigura închiderea definitivă și ecologizarea



terenului depozitului neconform, a demola construcțiile și de a reface terenul afectat de lucrări, exceptând cazul în care proprietarul își exprimă intenția de a achiziționa unele obiecte de construcție, în condițiile reglementate de procedura de închidere a depozitelor de deșeuri;

- c) administratorul are obligația de a lua măsuri pentru ca pe terenul închis și ecologizat să nu fie turnat, depozitat nici un fel de deșeuri de către persoane fizice sau juridice, decât la locul autorizat de operatorul economic care va administra depozitul de deșeuri;
- d) responsabilitățile privind protecția mediului îi revin în exclusivitate administratorului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de administrare, inclusiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc.) potrivit prevederilor prezentului contract. În execuția lucrărilor de investiții și în exploatare, administratorul va utiliza echipamente și tehnologii nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru desfășurarea activităților precum și pentru așezările umane;
- e) pe perioada execuției lucrărilor de construcții și după terminarea acestora, în perioada de exploatare, administratorul are obligația să nu afecteze în nici un fel alte suprafețe de teren, în afara celor alocate pentru administrare;
- f) administratorul are obligația de a obține și a respecta, pe cheltuiala proprie, toate acordurile și avizele impuse de legislația privind protecția mediului;
- g) în cazul în care cu ocazia lucrărilor, administratorul va fi nevoit să folosească terenurile alăturate aflate în proprietate privată, este obligat ca în termen optim să readucă terenul folosit în starea inițială ca înainte de folosire suportând costurile de reabilitare. Dacă proprietarul terenului este nevoit să o facă din propria inițiativă administratorul va fi nevoit să achite costurile de reabilitare;

VIII. Răspunderea contractuală

Nerespectarea totală sau parțială sau pentru executare defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune – interese calculate pe baza valorii pagubelor provocate, sau să remedieze defecțiunile provocate din vina sa pe propria cheltuială în cel mai scurt timp posibil.

IX. Litigii

- (1) Părțile au convenit că toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.
- (2) În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa Tribunalului Harghita, în condițiile legii.

X. Alte clauze

- (1) Dacă pentru efectuarea realizării serviciilor de gestionare a deșeurilor este necesară administrarea terenului în cauză de către Asociația de Dezvoltare Intercomunitară pentru implementarea proiectului «Sistem integrat de management al deșeurilor în județele Harghita și Covasna», atunci acest teren va intra în administrarea Asociației, cu acordul scris al proprietarului, care va transmite dreptul de administrare pe perioada contractuală în aceleași condiții.



Terenul luat în administrare se va pune la dispoziția executantului lucrărilor, printr-un proces verbal de predare – primire, pentru perioada de realizare a lucrărilor de investiții închiderea și ecologizarea depozitelor de deșeuri neconforme”.

XI. Forța majoră

- (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de administrare, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.
- (2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.
- (3) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
- (4) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice în scris celeilalte părți, în termen de 3 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.
- (5) Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără intervenția instanțelor de judecată și fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XII. NOTIFICĂRI

- (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
- (2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.
- (3) Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
- (4) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XIII. Dispoziții finale

Pe toată durata administrării, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.
Prezentul contract a fost încheiat la data de _____, în 3 exemplare, din care un exemplar rămâne la Primăria municipiului Gheorgheni și două exemplare la Consiliul Județean Harghita .

_____ 2014

PROPRIETAR

ADMINISTRATOR

Se certifică autenticitatea
și valabilitatea
Secretar

6/6