

JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD
MUNICIPIUL BISTRIȚA
NR. _____

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ
SOCIALĂ BISTRIȚA
NR. _____

PROTOCOL
DE PREDARE-PRELUARE ÎN ADMINISTRARE
NR. _____

Încheiat între:

MUNICIPIUL BISTRIȚA cu sediul în Bistrița, Piața Centrală nr.6, județul Bistrița – Năsăud, având cod fiscal 4347569, telefon/fax 0263/232391, 0263/224706, reprezentat legal prin Primar – _____, în calitate de **proprietar**,

și

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ BISTRIȚA cu sediul în Bistrița, str. Dornei nr.12, județul Bistrița - Năsăud, cod de înregistrare fiscală 28749733, tel. 0263/230513, fax. 0263/211940, reprezentată prin director executiv – _____, în calitate de **administrator**.

În conformitate cu prevederile Codului Civil și ale Codului Administrativ, s-a procedat la punerea în aplicare a Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. _____,

I. OBIECTUL PROTOCOLULUI

ART.1.(1) – Obiectul protocolului îl constituie transmiterea în administrarea Direcției de Asistență Socială Bistrița a imobilelor, construcții și teren, aparținând domeniului public al Municipiului Bistrița, având destinațiile și elementele de identificare prevăzute în Anexa la prezentul protocol.

(2) – Imobilele prevăzute în anexă se transmit începând cu data de 15.10.2022, în vederea desfășurării activităților specifice serviciilor de asistență socială, administrării, întreținerii și exploatării conform legislației aplicabile și destinațiilor stabilite.

(3) - Imobilele vor fi supuse inventarierii în condițiile legii.

II. DURATA

ART.2. – Imobilele se transmit în administrare pe durata existenței Direcției de Asistență Socială Bistrița, ca serviciu public de interes local, în vederea desfășurării activităților specifice serviciilor de asistență socială.

IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

ART.3. - Proprietarul are dreptul:

- a) de a monitoriza situația bunurilor transmise în administrare, respectiv dacă sunt menținute destinațiile de uz și interes local, avută la data constituirii dreptului;
- b) de a exercita orice acțiune reală sau personală derivată din contract sau din lege;
- c) de a primi bunurile date spre administrare la încetarea protocolului.

ART.4. - Administratorul are dreptul:

- a) să folosească și să dispună de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și de prezentul act;
- b) să efectueze lucrări de reabilitare, modernizare, amenajare, conservare, după caz, la bunurile care fac obiectul prezentului protocol.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

ART.5. - Proprietarul se obligă:

- a) să predea în vederea administrării, întreținerii și exploatării bunurile imobile, construcții și teren, prevăzute în anexă, conform prevederilor art.1 alin.2;
- b) să asigure liniștita folosință a imobilelor de către administrator;
- c) să sprijine administratorul în vederea obținerii acordurilor, avizelor și autorizațiilor necesare realizării eventualelor investiții;
- d) să stabilească împreună cu administratorul necesarul de investiții, reparații curente și capitale ce urmează a se realiza, în funcție de posibilități și priorități;
- e) să sprijine administratorul în vederea atribuirii contractelor de achiziții publice în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- f) la încetarea administrării să preia bunurile în starea în care au fost transmise și, după caz, cu îmbunătățirile aduse.

ART.6. - Administratorul se obligă:

- a) să preia în administrare bunurile imobile, terenuri și construcții, ce fac obiectul prezentului contract, prevăzute în anexa la prezentul contract;
- b) să întrebuințeze construcțiile și terenul aferent, date în administrare, conform destinațiilor, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului;
- c) să se îngrijească de conservarea bunurilor imobile date în administrare, cu diligența unui bun proprietar, să le întrețină fără a le strica, deteriora sau degrada;
- d) să respecte angajamentele proprietarilor prevăzute în Planul de Acțiune privind Energia Durabilă (PAED);
- e) să mențină în siguranță imobilele date în administrare și să aducă la cunoștința proprietarului orice tulburare produsă de o terță persoană sau ca urmare a stării tehnice a imobilului din punctul de vedere al siguranței în exploatare;
- f) să procedeze la inventarierea, evaluarea și reevaluarea bunurilor terenuri și construcții aflate în administrare, conform prevederilor legale;
- g) să procedeze la întocmirea documentațiilor cadastrale pentru înscrierea în evidențele de carte funciară a bunurilor pe care le administrează, conform prevederilor legale aplicabile;
- h) să urmărească comportarea în timp a imobilelor construcții și să actualizeze în permanență cartea tehnică a acestora;
- i) orice lucrări de modernizare sau consolidare se efectuează numai cu acordul sau avizul prealabil al proprietarului, cu respectarea prevederilor legale;
- j) sumele alocate de la bugetul local pentru investiții, lucrări de reparații curente sau capitale, vor fi folosite numai pentru destinația pentru care au fost prevăzute, cu încadrarea în sumele stabilite în bugetul local;
- k) să obțină toate acordurile, avizele și autorizațiile necesare realizării investițiilor;

l) să întrețină în bune condiții instalațiile clădirilor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare și alimentare cu energie electrică; să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate ca urmare a folosirii necorespunzătoare indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

m) se obligă să nu utilizeze bunurile finanțate prin programe de finanțare nerambursabile pentru realizarea de activități economice în scopul obținerii de venituri sau de profit, prin cedarea folosinței către o terță parte, cu excepția activităților corespunzătoare destinației principale a acestora, pe întreaga perioadă de valabilitate a contractului de finanțare încheiat;

n) să nu constituie gaj, ipotecă sau o altă formă de garanție bancară asupra bunurilor finanțate prin programe de finanțare nerambursabile în decursul întregii perioade de valabilitate a contractului de finanțare încheiat;

o) să nu înstrăineze sub nicio formă bunurile finanțate prin programe de finanțare nerambursabile pe întreaga perioadă de valabilitate a contractului de finanțare încheiat;

p) să asigure actualizarea certificatului de acreditare ori de câte ori este necesar pe durata de valabilitate a contractului de finanțare;

q) să încheie contracte 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;

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

s) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul spațiilor și părțile de folosință comună pe toată durata contractului;

ș) să suporte cheltuielile necesare și utile pentru asigurarea uzului curent al imobilelor, neavând dreptul să ceară restituirea acestor cheltuieli care sunt un accesoriu al folosinței imobilelor;

t) să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor conform legislației în vigoare și să răspundă de pagubele pricinuite de incendii;

ț) are obligația să permită accesul proprietarului în imobilele încredințate ori de câte ori acest lucru este necesar;

u) să asigure paza bunurilor date în folosință;

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

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

x) să prezinte proprietarului, cel puțin o dată pe an, o dare de seamă a gestiunii sale, conform art.842 din Codul Civil;

y) să restituie la încetarea contractului bunurile imobile date în administrare în integritatea lor, libere de orice sarcină.

ART.7. – Administratorul nu poate reține bunul cu titlu de compensare pentru eventualele creanțe ce le-ar avea asupra proprietarului.

ART.8. – Administratorul răspunde pentru deteriorarea sau pierderea, în tot sau în parte a bunului, cu excepția cazului în care deteriorarea este consecința folosirii potrivit destinației și fără culpă din partea sa.

ART.9. – Administratorul are obligația de a încheia un contract de asigurare pentru bunurile date în administrare, la valoarea de circulație a acestora, beneficiul contractului de asigurare revenind proprietarului.

ART.10. – Administratorul nu poate închiria unor terți imobilele atribuite în administrare pentru desfășurarea de activități ocazionale, decât cu acordul scris al proprietarului, reprezentat de primarul municipiului.

VI. ÎNCETAREA ADMINISTRĂRII

ART.11.(1) – Dreptul de administrare 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.

(2) – Administrarea încetează prin restituirea bunurilor imobile în stare corespunzătoare, în mod gratuit și libere de orice sarcini, încheindu-se în acest sens un proces-verbal de predare-primire și o dare de seamă finală conform art.850 din Codul civil.

VII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

ART.12. – Eventualele litigii ce pot interveni între părți se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă astfel nu se ajunge la nici un rezultat pozitiv, soluționarea se va face prin instanța de judecată competentă.

VIII. ALTE CLAUZE

ART.13. – Modificarea, adaptarea sau completarea prezentului protocol se poate face în limitele legislației aplicabile, cu acordul părților, prin act adițional, care va face parte integrantă din prezentul act.

Prezentul protocol s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, din care două exemplare pentru proprietar și un exemplar pentru administrator.

**PROPRIETAR,
MUNICIPIUL BISTRIȚA**

**ADMINISTRATOR,
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
BISTRIȚA**