

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind constituirea dreptului de administrare în favoarea Unității de Asistență Medico-Socială**  
**Teaca asupra unui imobil construcție C1 și teren, situat în Teaca nr. 153-154, înscris în CF**  
**nr.27493, proprietate publică a Comunei Teaca**

Consiliul Local al Comunei Teaca, județul Bistrița-Năsăud, întrunit în ședință ordinară

**Având în vedere:**

- referatul de aprobare al primarului nr.6674/ 26.07.2022;
- raportul compartimentului de specialitate nr. 6675/ 26.07.2022;
- extrasul CF nr.27493 Teaca;
- H.C.L. Teaca nr.26/ 2003 modificată prin H.C.L. Teaca nr.1/ 2006 de înființare a Unității Medico-Sociale Teaca și prin H.C.L Teaca nr.8/2006;
- HCL Teaca nr. 67/2011 privind darea în folosință gratuită a unui imobil Unității de Asistență Medico-Socială Teaca, județul Bistrița-Năsăud;
- HCL Teaca nr. 38/ 2018 privind suspendarea activității Unității de Asistență Medico-Socială Teaca;
- HCL Teaca nr. 59/ 2020 privind reorganizarea Unității de Asistență Medico-Socială Teaca;
- avizul comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local.

**În conformitate cu prevederile :**

- art.136 alin.(4) din Constituția României, republicată;
- art.108 lit.a), art. 298 – art.301 din O.U.G. nr.57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art.867 – art.870 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil;
- O.G.70/2002 privind administrarea unităților sanitare publice de interes județean și local;
- H.G. nr.412/ 2003 pentru aprobarea Normelor privind organizarea, funcționarea și finanțarea unităților de asistență medico-sociale;

**În temeiul** art. 129 alin. (2) lit c, alin (6) lit b), art.139 alin. (3) lit.g), art.196 alin. (1), lit. a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă constituirea dreptului de administrare în favoarea Unității de Asistență Medico-Socială Teaca asupra unui imobil construcție C1 și teren, situat în Teaca nr. 153-154, înscris în CF nr.27493, proprietate publică a Comunei Teaca, având datele de identificare prevăzute în Anexa nr.1.

**Art.2.** (1) Darea în administrare se va realiza în baza Contractului de administrare conform Anexei 2.

(2) Predarea-primirea imobilului se face în termen de 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri pe bază de proces-verbal, ce va constitui anexă la contractul de administrare.

**Art.3.** Prezenta hotărâre constituie titlu necesar Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița pentru înscrierea în cartea funciară a dreptului de administrare constituit potrivit art.1.

**Art.4.** Sumele incasate din închirierea bunurilor imobile revin administratorului, după virarea unei cote de 50% către bugetul local.

**Art.5.** Cu data adoptării prezentei hotărâri, se abrogă H.C.L. nr. 67/2011.

**Art.6.** Cu ducerea la îndeplinire se încredințează primarul comunei Teaca.

**Art.7.** Anexele nr.1 - 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.8.** Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de voturi "pentru", din \_\_\_ consilieri prezenți și \_\_\_ consilieri în funcție.

**Art.9.** Prezenta hotărâre se comunica cu:

- Instituția Prefectului județul Bistrița-Năsăud;
- Primarul comunei Teaca;
- Unitatea de Asistență Medico-Socială Teaca.

**Inițiator,  
PRIMAR,  
Muntean Damian Iustian**

**Aviz de legalitate,  
SECRETAR GENERAL U.A.T.,  
Cioșan Ana**

ROMANIA  
JUDETUL BISTRITA-NASAUD  
COMUNA TEACA

Anexa nr.1 HCL TEACA nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2022

Datele de identificare ale imobilului construcție C1 și teren situat în Teaca nr. 153-154, înscris în CF nr.27493, proprietate publică a Comunei Teaca, propus a fi dat în administrare către Unitatea de Asistență Medico-Socială Teaca

Nr. crt.	Denumire bun ce se transmite	Adresa	Documente proprietate	Date de identificare	Observații referințe	Valoare de inventar	Destinație
1.	Construcții administrative și social culturale	Loc. Teaca Nr.153-154	CF 27493 CAD 27493-C1 A1.1	Suprafața la sol 464 mp;  Suprafața desfășurată 2012 mp	S.construită la sol:464 mp; Spital comunal D+P+1E+M compus din:- la demisol: 1 spălătorie, 1 călătorie, 1 bucătărie, 1 farmacie, 1 spațiu de depozitare și 1 arhivă; - la parter: cabinete medicale, 1 sală primiri urgențe, birouri administrative și 1 centrală termică; - la etaj: saloane pacienți, 1 sală de mese și 1 centrală termică; - la mansardă: saloane pacienți, 1 salon socializare și 1 centrală termică. S construită desfășurată=2012 mp. Anul 2022	11.438,045,21 lei	Servicii medico-sociale
2.	Teren împrejmuit	Loc. Teaca Nr.153-154	CF 27493 CAD 27493-C1 A1		Categoria: curți/construcții		

PRIMAR,  
Muntean Damian Iustian

SECRETAR GENERAL U.A.T.,  
Cioșan Ana



## CONTRACT CADRU

ROMÂNIA  
JUDETUL BISTRITA-NASAUD  
COMUNA TEACA

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Comunei Teaca nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ privind constituirea dreptului de administrare în favoarea Unității de Asistență Medico-Socială Teaca asupra unui imobil construcție C1 și teren, situat în Teaca nr. 153-154, înscris în CF nr.27493, proprietate publică a Comunei Teaca

CONTRACT DE ADMINISTRARE  
Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Comuna Teaca, cu sediul în Teaca, nr, 598, județul Bistrița- Nasaud, cod fiscal 4548899, reprezentată prin Primar- Muntean Damian Iustian , denumit în continuare **proprietar** și

1.2. Unitatea de Asistență Medico-Socială Teaca, cu sediul în com. Teaca, sat. Teaca, nr.153, jud. Bistrița-Năsăud, CIF 18572773, reprezentată legal prin Director Darabont Emiliana-Cristina, în calitate de **administrator**,

au convenit să încheie prezentul contract de comodat, cu respectarea dispozițiilor art.867 – 870 Cod civil și a următoarelor clauze:

### II. OBIECTUL ȘI TERMENUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie darea în administrare a bunului imobil teren și clădire aparținând domeniului public al Comunei Teaca, cuprins în anexa 1 la HCL nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, după cum urmează

Construcții administrative și social culturale loc. Teaca, nr.153-154 CF 27493, CAD 27493-C1 A1.1, suprafață construită la sol: 464 mp; Spital comunal D+P+1E+M compus din:- la demisol: 1 spălătorie, 1 călătorie, 1 bucătărie, 1 farmacie, 1 spațiu de depozitare și 1 arhivă; - la parter: cabinete medicale, 1 sală primiri urgențe, birouri administrative și 1 centrală termică; - la etaj: saloane pacienți, 1 sală de mese și 1 centrală termică; - la mansardă: saloane pacienți, 1 salon socializare și 1 centrală termică. suprafața desfășurată=2012 mp.

Teren împrejmuit, loc. Teaca, nr.153-154 CF 27493, categoria curți/ construcții;

**2.2.** Prețul (VALOAREA DE INVENTAR) a bunului imobil teren și clădire care fac obiectul prezentului contract este de 11.503.645,21 lei.

**2.3.** Titularul dreptului de administrare va exercita posesia, folosința și dispoziția asupra bunurilor preluate, în condițiile legii și a prezentului contract.

**2.4.** Predarea-preluarea bunului care face obiectul prezentului contract se va face prin proces-verbal de predare-primire.

### **III. DESTINAȚIA BUNULUI DAT ÎN ADMINISTRARE**

**3.1.** Bunul prevăzut la art.2.1, este dat în administrare în scopul, gestionării acestuia, în vederea desfășurării serviciilor de îngrijire, medicale și sociale în beneficiul persoanelor cu nevoi medico-sociale acordate de instituția de interes public, Unitatea de Asistență Medico-Socială Teaca.

### **IV. DURATA CONTRACTULUI**

**4.1.** Prezentul contract se încheie pe durata funcționării Unității de Asistență Medico-Socială Teaca, dar poate fi revocat de către proprietar în condițiile legii, dacă interesul public o impune.

### **V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII**

**5.1.** Drepturile și obligațiile proprietarului:

a) să predea bunul imobil de la art.2.1., în vederea administrării pe baza unui proces-verbal de predare-primire, în termen de 30 de zile de la adoptarea HCL de dare în administrare;

b) să inspecteze bunurile imobile date în administrare, să verifice stadiul de realizare a lucrărilor specifice, precum și modul în care este satisfăcut interesul public;

c) să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de administrare, din motive excepționale legate de interesul național sau local;

d) să asigure administratorului o deplină libertate în organizarea și gestionarea activităților, în limitele prevăzute de lege și de prezentul contract;

e) să asigure inventarierea anuală a bunurilor transmise în administrare;

f) să preia imobilul, la încetarea contractului, în starea în care a fost transmis și după caz, cu îmbunătățirile aduse..

**5.2.** Drepturile și obligațiile administratorului:

a) să folosească și să dispună de bunurile date în administrare în condițiile stabilite de lege și potrivit actului de constituire, respectiv HCL nr. \_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2022, fără a putea schimba destinația acestora;

b) să asigure administrarea bunurilor preluate, cu diligențele unui bun proprietar;

c) să asigure paza, protecția și conservarea bunurilor, ca un bun proprietar și să suporte toate cheltuielile necesare unei bune funcționări;

d) să efectueze lucrări de investiții asupra bunurilor, numai cu acordul prealabil al Proprietarului, și cu respectarea legislației în materia achizițiilor publice;

e) să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei;



- f) să obțină avizele pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunurilor;
- g) să reevalueze bunurile, în condițiile legii;
- h) să înscrie dreptul real de administrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în condițiile legii;
- i) să țină distinct în contabilitate, potrivit legii, evidența financiar-contabilă a bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrative teritoriale, transmise în administrare;
- j) să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de administrare;
- k) 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 cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații;
- l) să comunice toate modificările survenite la valorile de inventar a bunurilor aflate în administrare, la momentul efectuării lor;
- m) să efectueze, la sfârșitul fiecărui an, inventarierea bunurilor publice primite în administrare și să transmită câte un exemplar din listele de inventariere, întocmite și semnate, către Consiliul Local Teaca;
- n) să restituie bunurile preluate, în aceeași stare în care le-a primit, sau, după caz, cu toate îmbunătățirile efectuate asupra acestora, la încetarea dreptului de administrare;
- o) să ia măsurile necesare pentru prevenirea și stingerea incendiilor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- p) să nu constituie garanții sau alte drepturi reale asupra bunurilor preluate, prin gajare, ipotecare, angajare de credite sau orice alt tip de convenție, și să nu dezmembreze imobilele sau să instituie sarcini asupra acestora;
- q) să comunice proprietarului în termen de maxim 3 (trei) zile calendaristice despre apariția oricărui act ce privește revendicarea vreunui drept asupra bunurilor imobile;
- r) să mențină în siguranță bunurile și să aducă la cunoștința proprietarului orice tulburare produsă de o terță persoană sau ca urmare a afectării stării tehnice a bunului, din punctul de vedere al siguranței în exploatare;
- s) să încheie un contract de asigurare a bunurilor transmise în administrare, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- t) să asigure urmărirea în exploatare a bunurilor și să întocmească fișele tehnice cu privire la starea acestora și a instalațiilor aferente, precum și a tuturor modificărilor aduse bunurilor imobile, în condițiile legii;
- u) să închirieze suprafețe disponibile ale imobilului, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și să efectueze formalitățile necesare cu privire la închiriere, în conformitate cu Regulamentul privind modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică și privată pentru bunurile aparținând U.A.T. Teaca aprobat prin HCL nr.59/ 2019 Teaca, și cu respectarea prevederilor legale în vigoare;
- v) să achite impozitele și taxele prevăzute de lege, dacă este cazul;
- x) să transmită cu titlu gratuit Centrului de Permanență Teaca, spațiul "1 sală primiri urgențe" situată la parterul construcției aflată în administrarea sa, în vederea asigurării continuității serviciilor medicale de urgență;
- z) să asigure accesul pietonal și auto la construcțiile C2 și C3, identificate în CF nr.27493



## **VII. ÎNCETAREA ADMINISTRĂRII**

7.1. Contractul încetează prin:

- a) prin acordul de voință, exprimat în scris, al părților contractante;
- b) prin revocarea administrării;
- c) prin desființarea administratorului;
- d) administratorul își încetează activitatea pentru care a fost autorizat;
- e) când în derularea contractului intervine o cauză de forță majoră constatată și invocată în condițiile legii;
- f) când interesele de exploatare, reparare și modernizare a clădirilor sau spațiilor proprietarului necesită eliberarea acestora, contractul își încetează valabilitatea fără acordul administratorului, după expirarea unui preaviz de 30 de zile.

7.2. La data încetării dreptului de administrare privind bunurile ce fac obiectul prezentului contract prevăzute la art.2.1., titularul dreptului de administrare este obligat să le restituie în deplină proprietate, libere de orice sarcini, inclusiv investițiile realizate ulterior, precum și documentațiile tehnice referitoare la acestea.

## **VIII. FORȚA MAJORĂ**

8.1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

## **IX. COMUNICĂRI**

9.1. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

9.2. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

9.3. Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

## **X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

10.1. Orice litigiu decurgând din executarea acestui contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă nu este posibil, de către instanțele judecătorești competente de la sediul proprietarului. Prezentul contract s-a încheiat astăzi, ....., în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**PROPRIETAR**  
Comuna Teaca  
Primar,  
Muntean Damian Iustian

**ADMINISTRATOR:**  
Unitatea de Asistență  
Medico-Socială Teaca  
Director  
Darabont Emiliana-Cristina

### REFERAT DE APROBARE

privind constituirea dreptului de administrare în favoarea  
Unității de Asistență Medico-Socială Teaca asupra unui imobil construcție C1  
și teren, situat în Teaca nr. 153-154, înscris în CF nr.27493,  
proprietate publică a Comunei Teaca

Având în vedere reglementările juridice ce incumbă autorității publice locale, în contextul susținerii funcționalității serviciilor de îngrijire, medicale, precum și a serviciilor sociale în beneficiul persoanelor cu nevoi medico-sociale acordate de instituția de interes public, Unitatea de Asistență Medico-Socială Teaca, unitate cu personalitate juridică aflată în subordinea Consiliului Local Teaca, se impune adoptarea, unei hotărâri privind darea în administrare a unui bun imobil aflat în domeniul public al Comunei Teaca, care să servească destinației specificate.

Imobilul clădire a constituit obiectivul de investiție *“Consolidare, modernizare, extindere și dotare dispensar în localitatea Teaca, comuna Teaca, județul Bistrița-Năsăud”*, conform Contractului de finanțare nr.3046/10568/ 2017 pentru Programul național de dezvoltare locală- Subprogramul Modernizarea satului românesc- Domeniul realizare/ extindere/ reabilitare/ modernizare/ dotare a unităților sanitare, inclusiv a spațiilor afectate desfășurării activității unor cabinete medicale/ dispensare din mediul rural și centre medicale de permanență. Lucrările aferente investiției au fost executate și finalizate așa cum rezultă și din Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.6336/ 08.07.2022.

De asemenea, menționez că același imobil clădire, identificat în CF nr.27493 a fost dat în folosință gratuită Unității de Asistență Medico-Socială Teaca, încă din anul 2003 de la înființarea instituției și că în anul 2018 activitatea unității a fost suspendată ca urmare a derulării lucrărilor de reabilitare. La finele anului 2020, în scopul atingerii obiectivului specific în cadrul proiectului, a fost adoptată HCL Teaca nr.59 prin care Unitatea de Asistență Medico-Socială Teaca a intrat în reorganizare prin creșterea capacității de paturi de la 14 la 55.

Prezentul proiect de hotărâre va reglementa dreptul administratorului de a închiria, cu aprobarea Consiliului Local și în condițiile legii, spațiile disponibile precum și virarea unei cote de 50% din sumele încasate ca urmare a închirierii, către bugetul local al Comunei Teaca.

PRIMAR,  
Muntean Damian Iustian



PRIMĂRIA COMUNEI TEACA

Nr. 6675 din 26.07.2022

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind constituirea dreptului de administrare în favoarea  
Unității de Asistență Medico-Socială Teaca asupra unui imobil construcție C1  
și teren, situat în Teaca nr. 153-154, înscris în CF nr.27493,  
proprietate publică a Comunei Teaca

#### **I.Temei de drept**

- prevederile art.136 alin.(4) din Constituția României, republicată;
- prevederile art. 108 lit.a), art. 298 – art.301 din O.U.G. nr.57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art.867 – art.870 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil;
- O.G.70/2002 privind administrarea unităților sanitare publice de interes județean și local;
- H.G. nr.412/ 2003 pentru aprobarea Normelor privind organizarea, funcționarea și finanțarea unităților de asistență medico-sociale;
- Extrasul CF nr.27493 Teaca;
- H.C.L. Teaca nr.26/ 2003 modificată prin H.C.L. Teaca nr.1/ 2006 de înființare a Unității de Asistență Medico-Socială Teaca și prin H.C.L Teaca nr.8/2006;
- H.C.L. Teaca nr.59/ 2020 privind reorganizarea Unității de Asistență Medico-Socială Teaca.

#### **II.Temei de fapt**

Prin referatul de aprobare nr.6674 din 26.07.2022, Primarul Comunei Teaca Muntean Damian-Iustian propune un proiect de hotărâre cu privire la darea în administrare a unui bun imobil clădire, aflat în domeniul public al Comunei Teaca către Unitatea de Asistență Medico-Socială Teaca, instituție de interes public, cu personalitate juridică aflată în subordinea Consiliului Local Teaca.

Bunul care face obiectul de reglementare al proiectului de hotărâre nr.55/ 2022 este cuprins în extrasul CF nr.27493-A1.1- CAD.27493-C1 și este reprezentat de construcție (suprafață la sol 464 mp, suprafață desfășurată 2012 mp) cu referințele detaliate în Datele de identificare din Anexa1.

Sub raport juridic, acest bun, prin destinație, a fost cuprins în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Teaca (Anexa nr.53 la Hotărârea Guvernului României nr.905/ 2002, poz.27, 28), a fost înscris definitiv în domeniul public al Comunei Teaca, în anul 2017 și a suportat modificări prin actualizarea datelor cadastrale, în 2022, la finalizarea lucrărilor obiectivului de investiție *“Consolidare, modernizare, extindere și dotare dispensar în localitatea Teaca, comuna Teaca, județul Bistrița-Năsăud.*

Fiind îndeplinite cerințele legale stipulate prin art.300 alin (2) din O.U.G. nr.57/ 2019 privind Codul administrativ: *„Bunurile imobile proprietate publică se înscriu în cartea funciară anterior emiterii actului de dare în administrare”* atributul consacrat al Consiliului Local se poate concretiza. Astfel potrivit prevederilor art.108 din O.U.G. nr.57/ 2019 privind Codul administrativ *„Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, 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.”*

Unitatea de Asistență Medico-Socială Teaca funcționează în conformitate cu prevederile stabilite prin O.U.G. nr. 70/2002 privind administrarea unităților sanitare publice de interes județean și local și prin Hotărârea Guvernului nr. 412/2003 pentru aprobarea Normelor privind organizarea, funcționarea și finanțarea unităților de asistență medico-socială. Potrivit prevederilor art. 1 din O.U.G. nr. 70/2002 *„ Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea unitățile sanitare publice de interes județean sau local, denumite în continuare **unități sanitare publice**, sunt parte integrantă a domeniului public al județelor, comunelor, orașelor și municipiilor și se dau în administrarea unităților sanitare publice prin hotărâre a consiliului județean, Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, după caz, în condițiile legii”.*

Se va asigura respectarea prerogativelor, în temeiul art.298 O.U.G. nr.57/ 2019 privind Codul administrativ: *“a) ținerea evidenței de cadastru și publicitate imobiliară, în condițiile legii; b)stabilirea destinației bunurilor date în administrare;c) monitorizarea situației bunurilor date în administrare,*



*respectiv dacă acestea sunt în conformitate cu afectarea de uz sau interes public local sau național, după caz, precum și cu destinația avută în vedere la data constituirii dreptului.”, urmând ca termenii și condițiile prin care se va reglementa dreptul de administrare (Contract de administrare, Anexa 2) să fie decise în urma dezbaterilor în cadrul ședinței de consiliu local.*

INSPECTOR DE SPECIALITATE,  
ATODIRESE TATIANA