**Anexa nr.1 la H.C.J nr. 136/25.04.2024**

**Date de identificare ale imobilelor ce se dau în administrare D.G.A.S.P.C. Argeș în care își desfășoară activitatea Complexului de Tip Familial *Dumbrava Minunată* Pitești**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr. crt.** | **Denumirea bunului** | **Elemmente de identificare** | **Valoarea**  **(lei)** | **Destinaţia** |
| **1** | Apartament cu 4 camere nr.3  Complex de Tip Familial ,,Dumbrava Minunată” Pitești  **(Apartament Narcisa)** | Apartament Pitești,  Aleea Pieței Prundu, nr.1, bl. B 27a, sc. D, etaj 1, ap. 3, jud. Argeș  Suprafață utilă = 104,00 mp  CF nr. 80635-C1-U1 Pitești | 333.987,54 | **Sediu administrativ**  Complex de Tip Familial ,,Dumbrava Minunată” Pitești |
| 2 | Apartament nr. 12  Complex de Tip Familial ,,Dumbrava Minunată Pitești  **(Apartament Trandafirul)** | Apartament Topoloveni,  str. Învățător Biolaru, bl. P16, sc. A, etaj 3, ap. 12, jud. Argeș  Suprafață utilă = 63,21 mp  CF nr. 80089-C1-U9 Topoloveni | 185.447,74 | Servicii de asistență socială - Complex de Tip Familial ,,Dumbrava Minunată” Pitești |
| 3 | Apartament nr.1  Complex de Tip Familial ,,Dumbrava Minunată” Pitești  **(Apartament Crinul)** | Apartament Pitești,  cartier Tudor Vladimirescu, str. Petru Rareș, nr.1, bl. P15, sc. B, parter, ap. 1, jud. Argeș  Suprafață utilă = 63,12 mp  CF nr. 80903-C1-U1 Pitești | 288.073,82 |
| 4 | Apartament nr.3  Complex de Tip Familial ,,Dumbrava Minunată” Pitești  **(Apartament Orhideea)** | Apartament Pitești  str. Aleea Anghel Salygni, nr.1, bl. D1, sc. B, parter, ap. 3  Suprafață utilă = 77,18 mp  CF nr. 85544 – C1 – U8 Pitești | 261.343,65 |
| 5 | Apartament nr.19  Complex de Tip Familial ,,Dumbrava Minunată” Pitești  **(Apartament Brândușa)** | Apartament Pitești,  Pitești, Cartier Prundu, Bdul Petrochimiștilor, nr.11, bl. B23, sc. F, et. 2, ap. 19, jud. Argeș  Suprafață utilă = 72,5 mp  CF nr. 80089-C1-U59 Pitești | 247.713,63 |
| 6 | Apartament nr.12  Complex de Tip Familial ,,Dumbrava Minunată” Pitești  **(Apartament Ghiocelul)** | Apartament Pitești,  Bdul Petrochimiștilor, nr.27, bl. B5B, sc. D, et. 3, ap. 12, jud. Argeș  Suprafață utilă = 79,52 mp  CF nr. 81326-C1-U26 Pitești | 276.310,48 |

**Anexa nr. 2 la H.C.J nr. 136/25.04.2024**

**Judeţul Argeş D.G.A.S.P.C. Argeș**

**Nr. ....................... Nr. .......................**

**CONTRACT DE ADMINISTRARE**

*I.* ***Părţile contractante***

1. **Judeţul Argeş** prin Consiliul Judeţean Argeş, cu sediul în Mun. Piteşti, Piaţa Vasile Milea nr. 1, Jud. Argeș, Cod unic de înregistrare 4229512, Telefon centrală: 0248/210056, reprezentat prin dl. **Ion MÎNZÎNĂ,** Președinte al Consiliului Județean Argeș, în calitate de **proprietar,**

şi

2. Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Argeș, cu sediul în Mun. Piteşti, Calea Drăgășani, nr. 8, Jud. Argeș, Telefon: 0248/271131, Fax: 0248/271220, reprezentată prin d-na. **Tatiana EFTIME**, Director General, în calitate de **administrator,**

În temeiul art. 108 lit. a), art. 173 alin. 1, lit. c), alin. 4 lit. a), art. 297 alin. 1 lit. a), art. 298 și al art. 299 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, art. 866-870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată și actualizată, precum și al Hotărârii Consiliului Județean Argeș nr. …………., părțile au convenit la încheierea prezentului contract de administrare.

***II. Obiectul contractului:***

1. Prezentul contract are ca obiect constituirea dreptului de administrare în favoarea D.G.A.S.P.C. Argeș asupra următoarelor imobile, identificate conform Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Județean Argeș nr. ……………:

* **Apartament cu 4 camere nr. 3 Narcisa**, suprafață utilă = 104,00 mp, situat în Pitești, Aleea Pieței Prundu, nr. 1, bl. B27a, sc. D, ap. 3 – CF nr. 80635-C1-U1 Pitești, în scopul funcționării/stabilirii sediului administrativ al **Complexului de Tip Familial *Dumbrava Minunată* Pitești;**
* **Apartament nr. 12 Trandafirul,** suprafață utilă = 63,21 mp, situat în Topoloveni, str. Învățător Biolaru, bl. P16, sc. A, et. 3, ap. 12 – CF nr. 80089-C1-U9 Topoloveni;
* **Apartament nr. 1 Crinul,** suprafață utilă = 63,12 mp, situat în Pitești, cartier Tudor Vladimirescu, str. Petru Rareș, nr. 1, bl. P15, sc. B, parter, ap. 1 – CF nr. 80903-C1-U1 Pitești;
* **Apartament nr. 3 Orhideea,** suprafață utilă = 77,18 mp, situat în Pitești, str. Aleea Anghel Salygni, nr.1, bl. D1, sc. B, parter, ap. 3, CF nr. 85544 – C1 – U8 Pitești;
* **Apartament nr. 19 Brândușa,** suprafață utilă = 72,50 mp, situat în Pitești, Cartier Prundu, Bdul, Petrochimiștilor, nr.11, bl. B23, sc. F, et. 2, ap. 19, CF nr. 80089-C1-U59 Pitești;
* **Apartament nr. 12 Ghiocelul,** suprafață utilă = 79,52 mp, situat în Pitești, Bdul Petrochimiștilor, nr.27, bl. B5B, sc. D, et. 3, ap. 12, CF nr. 81326-C1-U26 Pitești.

2. Bunurile care fac obiectul prezentului contract se transmit în administrare D.G.A.S.P.C. Argeș pe bază de proces-verbal ce va constitui Anexă la prezentul contract.

***III. Durata contractului***

1.Prezentul contract de administrare se încheie pe perioadă nedeterminată.

***IV. Drepturile și obligațiile părților:***

**1. Proprietarul – Județul Argeș se obligă:**

1.1. Să garanteze administratorul - D.G.A.S.P.C. Argeș, de evicțiune totală sau parțială din partea sa ori a terților, precum și de viciile ascunse ale bunurilor imobile;

1.2. Să nu tulbure administratorul în exercitarea drepturilor prevăzute în prezentul contract;

1.3. Să notifice administratorul, cu cel putin 60 de zile, apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

**2. Administratorul – D.G.A.S.P.C. Argeș se obligă:**

2.1. Să folosească bunurile imobile conform destinaţiei lor şi numai pentru îndeplinirea atribuţiilor născute din prezentul contract;

2.2 Să asigure paza, protecţia şi conservarea bunurilor imobile ca un bun proprietar şi să suporte toate cheltuielile necesare bunei funcţionări a acestora;

2.3 Să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea bunurilor imobile la starea corespunzătoare de folosinţă, în cazul degradării acestora, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei;

2.4. Să exploateze bunurile imobile date în administrare ca un bun administrator, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea lor;

2.5. Să restituie proprietarului bunurile imobile date în administrare la încetarea contractului de administrare în starea în care au fost predate și după caz cu îmbunătățirile aduse acestora, libere de orice sarcini.

**3. Drepturile proprietarului:**

3.1. Să urmărească îndeplinirea obligaţiilor asumate de către administrator prin prezentul contract;

3.2. Să inspecteze bunurile imobile administrate;

3.3. Să pretindă despăgubiri pentru pagubele suferite ca urmare a neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor de către administrator, ori din culpa dovedită și exclusivă a acestuia;

3.4. Să primească la încetarea contractului bunurile imobile în starea în care au fost predate și după caz cu îmbunătățirile aduse acestora.

**4. Drepturile administratorului:**

4.1. Să administreze bunurile imobile în condiţiile legii și în concordanță cu art. 2 din prezentul contract.

***V. Cesiunea contractului****:*

**1.** Cesiunea contractului este interzisă.

***VI. Încetarea contractului de administrare:***

*Prezentul contract de administrare încetează în următoarele situații:*

1. În cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către una dintre cele două părți contractante;

2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către administrator, proprietarul are dreptul să rezilieze contractul de plin drept, obligând administratorul la plata unei despăgubiri proporțional cu daunele suferite;

3. La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunurilor imobile date în administrare sau în cazul imposibilității obiective a administratorului de a le exploata, prin renunțare la contract fără plata unei despăgubiri;

4. Prin revocarea dreptului de administrare;

5. Prin încetarea dreptului de proprietate publică a Județului Argeș asupra bunurilor imobile ce fac obiectul prezentului contract.

***VII. Răspunderea contractuală:***

1. Pentru nerespectarea totală sau parțială, ori pentru executarea defectuoasă a vreuneia dintre clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese, calculate pe baza valorii pagubelor provocate sau să remedieze defecțiunile provocate din vina sa constatată și dovedită, pe cheltuiala proprie, in cel mai scurt timp posibil.

***VIII. Forța majoră****:*

1. Orice împrejurare independentă de voința părților, intervenită după data semnării contractului care împiedică executarea acestuia, este considerată forță majoră și exonerează de răspundere partea care o invocă. Sunt considerate ca forță majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca : război, cutremur, marile inundații, embargo.

2. Partea care invocă forța majoră trebuie să anunțe cealaltă parte în termen de 5 zile calendaristice, de la data apariției respectivului caz de forță majoră și să prezinte un act confirmativ, eliberat de autoritatea competentă din propriul județ, prin care să certifice realitatea

și exactitatea faptelor și a imprejurărilor care au condus la invocarea forței majore și, de asemenea, de încetarea acestei situații.

*IX****. Modificarea Contractului:***

1. Prezentul contract se poate modifica prin negociere si acord bilateral, la inițiativa oricarei părți contractante, sub rezerva notificării scrise a intenției de modificare și a propunerilor de modificare cu cel puțin 60 zile înaintea datei de la care se dorește modificarea.

2. Modificarea se va face prin încheierea unui act adițional semnat de către ambele părți.

3. Modificarea se supune legilor care au fost în vigoare la momentul încheierii prezentului contract.

4. Dacă o clauză a acestui contract ar fi declarată nulă, celelalte prevederi ale contractului nu vor fi afectate de această nulitate. Părțile convin ca orice clauză declarată nulă să fie înlocuită cu o altă clauză care să fie în concordanță cu legile în vigoare.

*X.* ***Notificări***

1. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte a bunurilor imobile care fac obiectul prezentului contract de administrare, unei terţe părţi.

2. În accepţiunea părţilor contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de administrare.

3. În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal primitor.

4. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

5. Notificările verbale nu se iau în considerare.

***XI. Litigii:***

1. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă.

2. În situația în care părțile nu se pot înțelege, litigiile se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente.

***XII. Dispozitii finale:***

Pe toată durata administrării, cele două părți se vor supune actelor normative în vigoare.

Modificarea și completarea contractului de administrare se poate face ori de câte ori va fi nevoie, prin acte adiționale, cu acordul părților în funcție de necesitate și de noile reglementări în domeniu, prin raportare la clauzele capitolului *“IX. Modificarea contractului ‘’.*

*Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.*

**PROPRIETAR ADMINISTRATOR**

***JUDEȚUL ARGEȘ* D.G.A.S.P.C. ARGEȘ**

**PREȘEDINTE DIRECTOR GENERAL**

**ION MÎNZÎNĂ** **TATIANA EFTIME**

*Avizat de legalitate*

**SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI ARGEȘ, DIRECTOR ADJUNCT**

**IONEL VOICA ADELA GOGOAȘE**

**DIRECTOR EXECUTIV BIROU JURIDIC CONTENCIOS**

**CARMEN MOCANU**

**DIRECTOR EXECUTIV**

**ALISA CIOBANU**

**DIRECTOR EXECUTIV**

**ALIN STOICEA**

*Consilier juridic,*

*Carmen Nicolae*