**Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Județean Argeș nr.213/30.04.2025**

***Spațiile situate în imobilele C1, C2 și C4 (CF nr. 86698 Pitești), din Pitești, Aleea Victor Mărtoiu, Nr. 1, aflate în domeniul public al județului Argeș, ce se dau în administrare Grădiniței Speciale SFÂNTA ELENA Pitești***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr. crt.** | **Nr. încăpere** | **Denumire încăpere** | | **Suprafața utilă**  **(mp)** | **Valoarea de inventar**  **(lei)** | **Destinația** | |
|  | | | | | **1556790,76** | **Învățământ special și special integrat** | |
| ***Nr. cadastral 86698 - C1 - DEMISOL*** | | | | | | | |
| 1 | 5 Demisol | Magazie | | 9,1 |  | |  |
| 2 | 6 Demisol | Cameră centrală termică | | 57,6 |
| 3 | 7 Demisol | Cameră anexă centrală | | 19,1 |
| 4 | 8 Demisol | Hol | | 8,2 |
| 5 | 9 Demisol | Cameră anexă centrală | | 9,8 |
| **Total suprafață spații C1 - Demisol** | | | | **103,8** |
| ***Nr. cadastral 86698 - C1 - PARTER*** | | | | | | | |
| 1 | 21 Parter | | Dormitor | 40,7 |  | |  |
| **Total suprafață spații C1 - Parter** | | | | **40,7** |
| **Cu drept de folosință comună pentru:** | | | | |
|  | 4 Parter | | Hol | 74,3 |
| 18 Parter | | Hol | 7,1 |
| 22 Parter | | Grup sanitar | 14,6 |
| 23 Parter | | Casa scării | 12,5 |
| 24 Parter | | Casa lift | 2,3 |
|  | 25 Parter | | Casa scarii | 5 |
| **Total suprafață spații cu drept de folosință comună C1 - Parter** | | | | **115,8** |
| ***Nr. cadastral 86698 - C1 – ETAJ 1*** | | | | | | | |
| 1 | 7 Etaj 1 | Cabinete individuale | | 40,9 |  | |  |
| 2 | 8 Etaj 1 | Sala de clasa | | 40,4 |
| 3 | 11 Etaj 1 | Cabinet medical | | 8,3 |
| 4 | 19 Etaj 1 | Sala de clasa | | 40 |
| 5 | 20 Etaj 1 | Sala de clasa | | 41 |
| 6 | 25 Etaj 1 | Balcon | | 4,1 |
| **Total suprafață spații C1 - Etaj 1** | | | | **174,7** |
| **Cu drept de folosință comună pentru:** | | | | |
|  | 6 Etaj 1 | Hol | | 47,7 |
| 9 Etaj 1 | Grup sanitar | | 10,6 |
| 10 Etaj 1 | Hol | | 7 |
| 12 Etaj 1 | Grup sanitar | | 14,3 |
| 14 Etaj 1 | Hol | | 6,9 |
| 17 Etaj 1 | Hol | | 7,7 |
| 23 Etaj1 | Casa scării | | 11,2 |
| 24 Etaj1 | Lift | | 2,2 |
| **Total suprafață spații cu drept de folosință comună C1 - Etaj 1** | | | | **107,6** |
| ***Nr. cadastral 86698 - C1 – MANSARDA*** | | | | |
| 1 | 1 Mansarda | Sala de clasa | | 41,8 |
| 2 | 2 Mansarda | Cabinet metodic | | 15,8 |
| 3 | 3 Mansarda | Camera senzoriala | | 25,7 |
| 4 | 5 Mansarda | Vestiar | | 4,2 |
| 5 | 7 Mansarda | Sala kinetoterapie | | 20,2 |
| 6 | 8 Mansarda | Grup sanitar | | 5,8 |
| 7 | 10 Mansarda | Cabinet metodic | | 7,4 |
| 8 | 15 Mansarda | Sala de clasa | | 40,8 |
| 9 | 16 Mansarda | Sala de clasa | | 42,1 |
| **Total suprafață spații C1 - Mansarda** | | | | **203,8** |
| **Cu drept de folosință comună pentru:** | | | | |
|  | 6 Mansarda | Hol | | 6,8 |
| 9 Mansarda | Hol | | 36,4 |
| 12 Mansarda | Hol | | 7,6 |
| 17 Mansarda | Casa scarii | | 11,1 |
| 18 Mansarda | Lift | | 2,2 |
| **Total suprafață spații cu drept de folosință comună C1 - Mansarda** | | | | **64,1** |
| ***Nr. cadastral 86698 - C2 - PARTER*** | | | | |
| 1 | 1 Parter | Birou | | 13,5 |
| 2 | 14 Parter | Birou | | 20 |
| 3 | 15 Parter | Birou | | 11,5 |
| 4 | 16 Parter | Birou | | 11,4 |
| 5 | 17 Parter | Birou | | 11,4 |
| **Total suprafață spații C2 - Parter** | | | | **67,8** |
| **Cu drept de folosință comună pentru:** | | | | |
|  | 11 Parter | Hol | | 6,1 |
|  | 12 Parter | Hol | | 18,2 |
|  | 13 Parter | Hol | | 27,3 |
| **Total suprafață spații cu drept de folosință comună C2 - Parter** | | | | **51,6** |
| **Cu drept de folosință exclusivă pentru:** | | | | |
|  | - | Pod | | 395 |
| **Total suprafață spații cu drept de folosință exclusivă C2 - Pod** | | | | **395** |
| ***Nr. cadastral 86698 - C4 - PARTER*** | | | |  |
| **Cu drept de folosință comună pentru:** | | | |  |
|  | 15 Parter | Casa scarii | | 7,4 |
| **Total suprafață spații cu drept de folosință comună C4 - Parter** | | | | **7,4** |
| **Total suprafață spații (C1+C2+C4)**  **Total suprafață spații cu drept de folosință comună (C1+C2+C4)**  **Total suprafață spații cu drept de folosință exclusivă (C2)** | | | | **590,8**  **346,5**  **395** |
| ***Total General (C1+C2+C4)*** | | | | ***1332,3*** |

**Anexa nr.3 la Hotărârea Consiliului Județean Argeș nr.213/30.04.2025**

|  |  |
| --- | --- |
| ***JUDEȚUL ARGEȘ***  *NR...............................* | **Grădinița Specială**  ***SFÂNTA ELENA Pitești***  *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. **Grădinița Specială SFÂNTA ELENA Pitești,** cu sediul în Mun. Piteşti, Aleea Victor Mărtoiu, Nr. 1, jud. Argeș, Telefon/Fax: 0248/274950, reprezentată de dna. **Roxana Magdalena JINGA** – Director, în calitate de titular al dreptului de administrare.

În temeiul art. 108 lit. a), art. 173 alin. 1, lit. c), alin. 4 lit. a), art. 290, art. 297 alin. 1 lit. a), art. 298 – 301 **din O**rdonanţa de urgenţă nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, actualizată, al 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 Grădiniței Speciale Sfânta Elena-Pitești asupra spațiilor situate în imobilele ***C1 (***Nr. cadastral 86698-C1***)*** *– Grădiniță + Centru Plasament, D+P+1E+M,* ***C2*** (Nr. cadastral 86698-C2)*– Birouri, D+P și* ***C4 (***Nr. cadastral 86698-C4) *– Grădiniță Specială P+1E* ,în suprafață totală de 590,8 mp (cu drept de folosință comună asupra spațiilor în suprafață de 346,5 mp și folosință exclusivă asupra *podului în suprafață de 395 mp,* aferent imobilului C2), *din Pitești, Aleea Victor Mărtoiu, Nr. 1,* aflate în domeniul public al județului Argeș, identificate conform Anexelor nr. 1 și nr. 2 la Hotărârea Consiliului Județean Argeș nr. ……………….,

2. Bunurile care fac obiectul prezentului contract se transmit în administrare Grădiniței Speciale Sfânta Elena-Pitești 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 - Grădinița Specială Sfânta Elena-Pitești, de evicțiune totală sau parțială din partea sa ori a terților, precum și de viciile ascunse ale bunurilor;

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 – Grădinița Specială Sfânta Elena-Pitești se obligă:**

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

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

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

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

2.5. Să restituie proprietarului bunurile 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.

2.6. Să procedeze la înscrierea în cartea funciară a dreptului de administrare.

**3. Drepturile proprietarului:**

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

3.2. Să inspecteze bunurile date în administrare;

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 în starea în care au fost predate și după caz cu îmbunătățirile aduse acestora.

**4. Drepturile administratorului:**

4.1. Să administreze bunurile 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 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 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, în 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 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 Grădinița Specială**

**SFÂNTA ELENA Pitești**

**PREȘEDINTE**

**ION MÎNZÎNĂ** **DIRECTOR**

**ROXANA MAGDALENA JINGA**

*Avizat de legalitate*

**SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI ARGEȘ**

**IONEL VOICA**

**DIRECTOR EXECUTIV CONTABIL**

**CARMEN MOCANU ELISABETA VELUȚA DUMITRU**

**DIRECTOR EXECUTIV**

**ALISA CIOBANU**

**DIRECTOR EXECUTIV**

**ALIN STOICEA**

*Consilier juridic,*

*Robert Ciortan*