

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR.403

din 28.11.2016

Privind: Modificarea *poziției nr.9 a Capitolului H – Terenurile și clădirile instituțiilor publice*, din Inventarul Domeniului Public al Municipiului Brăila, actualizat prin H.C.L.M. nr.325/30.09.2011, conform proceselor – verbale de recepție la terminarea lucrărilor nr. 2571/12.08.2016 și nr.11020/04.10.2016 și transmiterea în administrarea Spitalului de Psihiatrie "Sf. Pantelimon" Brăila a imobilului situat în Brăila, Calea Călărașilor nr.59, în vederea desfășurării activității.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, precum și adresa nr.49245/11.11.2016 a Spitalului de Psihiatrie "Sf. Pantelimon" Brăila;

Văzând raportul comun de specialitate al Direcției Patrimoniu, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Direcției Finanțelor Publice Locale, precum și rapoartele comisiilor de specialitate nr.1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art.867 – 870 Cod Civil, Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1917/2005, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. c) din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (1) și (3), coroborat cu art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T A R A S T E :

Art.1 Se aprobă modificarea *poziției nr. 9 a Capitolului H – Terenurile și clădirile instituțiilor publice*, din Inventarul Domeniului Public al Municipiului Brăila, actualizat prin H.C.L.M. nr.325/30.09.2011, conform proceselor – verbale de recepție la terminarea lucrărilor nr. 2571/12.08.2016 și nr.11020/04.10.2016, potrivit *anexei nr.1*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Imobilul prevăzut în anexa nr.1, va fi transmis în administrarea Spitalului de Psihiatrie "Sf. Pantelimon" Brăila pe bază de proces – verbal de predare – primire între reprezentanții desemnați ai Primarului Municipiului Brăila și reprezentanții desemnați ai Spitalului de Psihiatrie "Sf. Pantelimon" Brăila.

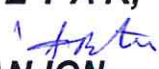
Art.3 Se aprobă modelul Contractului de administrare, conform **anexei nr.2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Bunurile prevăzute în anexa nr.1 la prezenta hotărâre, se vor avea în vedere la reactualizarea domeniului public al Municipiului Brăila.

Art.5 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Patrimoniu, Direcția Finanțelor Publice Locale și Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală, iar Secretarul Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CARANICA GEORGE – MARIUS



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,

DRĂGAN ION

DATE DE IDENTIFICARE
a bunului aparținând domeniului public

Capitolul H – „Terenurile și clădirile instituțiilor publice”

Nr. crt.	Codul de Clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dării în folosință	Valoare de Inventar lei	Situația Juridică
9	1.6.2	IMOBIL	Vecinatati:Nord – Calea Călărașilor,Est – str. Griviței,Sud – proprietate privată Vest – str. Mihai Bravu Spitalul de psihiatrie „ SFÂNTUL PANTELIMON” A.Incintă Spital Calea Călărașilor nr.59 -C1-Pavilion central(P+1,parțial) Suprafață construită = 2664,00 mp -C2-Pavilion administrativ principal(S+P+1) Suprafață construită = 225,00 mp -C3-Pavilion administrativ secundar Suprafață construită = 26,00 mp -C4-Clădire farmacie Suprafață construită = 78,00 mp -C5-Pavilion farmacie Suprafață construită = 199,00 mp -C6-Stație distribuție gaze Suprafață construită = 29,00 mp -C7-Extensie pavilion psihiatrie Suprafață construită = 108,00 mp -C8-Bloc alimentar,bucătărie,spălătorie Suprafață construită = 771,00 mp -C9-Pavilion CSM, laborator(D+P+1) Suprafață construită = 662,00 mp -C10-Stație hidro Suprafață construită = 23,00 mp -C11-Centrală termică și atelier mecanic Suprafață construită = 314,00 mp -C12-Pavilion psihiatrie 3(S+P+1) Suprafață construită = 516,00 mp+ -C13-Extindere psihiatrie 3 Suprafață construită = 168,00 mp -C14-Magazie Suprafață construită = 80,00 mp -C15-Prosectură,ateliere și garaj Suprafață construită = 197,00 mp	2003	5.443.571,97 887.643,83 70.018,05 46.370,57 646.351,09 609.798,38 1.598.900,07 3.082.121,01 373.853,95 2.913.553,42 100.160,44 211.587,75	PV 2571/2016 PV 11020/2016 H.C.L.M. 107/2001 H.C.L.M. 325/2011 H.C.L.M. 405/2009 H.C.L.M. 216/2012

		-C16-Garaj Suprafață construită = 30,00 mp -C17-Pavilion psihiatrie pediatrică, internări și ambulatoriu Suprafață construită = 886,00 mp -C18-Cabină poartă Suprafață construită = 74,00 mp -C19-Clădire depozitare deșeuri medicale Suprafață construită = 12,00 mp Suprafață construită totală = 7.062,00 mp Suprafață totală teren = 16.168,00 mp	2012	3.622.784,16 147.428,78	HCLM 205/2016 H.C.L.M. 252/2012
		B.Secție Psihiatrie cronici adulți, Vecinatati:Nord – proprietate privată,Est – Sos. Baldovinești, Sud – str. Borzești Vest – proprietate privată Șoseaua Baldovinești nr.53 -C1-Pavilion central (P+4) Suprafață construită = 305,00 mp -C2-Centrală termică și bucătărie Suprafață construită = 574,00 mp -C3-Cabină poartă Suprafață construită = 12,00 mp -C4-Anexă Suprafață construită = 7,00 mp Suprafață construită totală = 898,00 mp Suprafață totală teren = 2.714,00 mp	2012	5.875.124,61 1.581.913,94 1.181.014,4 77.937,5 150.024,63 834.325,02	HCLM 297/2016

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CARANICA GEORGE – MARIUS



CONTRACT DE ADMINISTRARE

Capitolul I - Părțile contractante

Între

Art.1 Municipiul Brăila , cod fiscal 4205670, cu sediul în P-ța Independenței nr.1, reprezentată prin primar Viorel Marian DRAGOMIR, în calitate de titular al dreptului de proprietate

si

Spitalul de psihiatrie „Sf. Pantelimon” cod fiscal 14984313 cu sediul în Municipiul Brăila, Calea Calarasilor nr.59 reprezentată prin Manager Craciun Florentin si Director financiar - contabil Dobrescu Beatrice, în calitate de titulari al dreptului de administrare,

au convenit încheierea prezentului contract, cu respectarea următoarelor clauze:

Capitolul II – Temeiul legal al contractului

Art. 2. Prezentul contract are următorul temei legal:

- Art.136 din Constituția României, republicată;
- Art. 861 –(3), art. 867 - 870 din Noul Cod Civil;
- Art. 3-(4) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, actualizată;
- Art. 36 lit. c) și art. 123 – (1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.307/2006 modificata prin Legea nr.33/2016 privind apararea impotriva incendiilor.

Capitolul III – Obiectul contractului

Art.3. (1) Constituirea dreptului de administrare asupra imobilului situat în Brăila, Calea Calarasilor nr.59 locatie în care functionează Spitalul de psihiatrie “ Sf. Pantelimon”, proprietate publică a municipiului Brăila.

(2) Predarea–preluarea imobilului se face pe baza de protocol de predare–primire încheiat între proprietar și administrator, data la care vor fi predate si contractele in derulare.

(3) Valoarea de inventar a bunului imobil este formată din teren in valoare 6.709.449,63 lei si constructii in valoare de 22.745.033.94 lei.

Capitolul IV – Durata contractului

Art. 4 Dreptul de administrare se constituie pe perioadă de 10 (zece) ani, începând cu data încheierii Protocolului de predare - primire

Capitolul V - Drepturile și obligațiile părților

Art. 5. Drepturile proprietarului:

- (1) Să verifice dacă utilizarea imobilului este făcută în conformitate cu prevederile contractului de administrare;
- (2) Să controleze modul de exercitare a dreptului de administrare, respectiv, să urmărească modul în care administratorul își îndeplinește obligațiile stabilite prin contract;
- (3) Să revoce dreptul de administrare, dacă interesul public o impune sau dacă administratorul nu respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract.

Art. 6. Drepturile administratorului:

- (1) Să folosească și să dispună în mod direct de bunul imobil în condițiile stabilite de lege și de actul de constituire a dreptului de administrare;
- (2) Să i se asigure folosința asupra imobilului pe toată durata contractului de administrare, conform destinației acestuia.

Art. 7. Obligațiile proprietarului:

- (1) Să asigure folosința asupra imobilului pe toată durata contractului de administrare, conform destinației acestuia.
- (2) Să controleze periodic, modul în care este folosit și întreținut imobilul, cu respectarea destinației stabilite prin contract;
- (3) Să preia imobilul în starea în care a fost transmis, liber de sarcini, la încetarea în orice mod a contractului de administrare;
- (4) Să-și exprime acordul sau dezacordul, la solicitarea administratorului, asupra necesității efectuării reparațiilor capitale sau curente asupra bunului dat în administrare.
- (5) Să predea orice contract care afectează terenul și construcțiile, date în administrare.

Art. 8. Obligațiile administratorului

- (1) Să folosească imobilul care face obiectul contractului cu respectarea destinației acestuia;
- (2) Să mențină destinația imobilului și să nu o schimbe fără aprobarea proprietarului;
- (3) Să efectueze lucrări de amenajare, întreținere, reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă, dacă este cazul, precum și să repare sau să înlocuiască la timp elementele de construcții și instalații deteriorate, astfel încât să nu aducă prejudicii proprietarului;
- (4) Să întrețină imobilul ca un bun proprietar și să obțină toate autorizațiile sau avizele prevăzute de lege în vederea bunei funcționări, inclusiv avizele I.S.U.;
- (5) Să păstreze în bune condiții bunul încredințat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze, pe toată durata administrării, în caz contrar obligându-se să răspundă de distrugerea totală sau parțială a acestora;
- (6) Să asigure în, condițiile legii, imobilul la o societate de asigurări, suportând cheltuielile aferente, să asigure urmarirea în timp a imobilului în conformitate cu prevederile HCLM nr. 80/27.03.2014

- (7) Să încheie contracte ferme pentru utilități cu furnizorii, să înregistreze și să urmărească consumurile privind utilitățile, să sesizeze furnizorul și proprietarul în cazul unor nereguli, să achite obligațiile față de furnizorii de utilități;
- (8) Să asigure paza imobilului, dacă este cazul;
- (9) Să nu constituie garanții asupra imobilului primit în administrare, prin gajare, ipotecare, angajarea de credite, sau orice alt tip de convenție;
- (10) Să nu dezmembreze imobilul fără aprobarea proprietarului sau să instituie sarcini sau servituți asupra acestuia;
- (11) Să permită accesul proprietarului în imobilul încredințat, pentru a controla starea acestuia și folosirea sa, potrivit destinației stabilite prin contract;
- (12) Să restituie imobilul în aceeași stare în care l-a primit, la încetarea din orice cauză a contractului de administrare;
- (13) În cazul efectuării de reparații capitale sau curente la bunul primit în administrare, titularul dreptului de administrare se obligă să solicite în scris, acordul proprietarului în legătură cu lucrările ce urmează să fie realizate. Proprietarul poate desemna un specialist pentru verificarea devizelor de lucrări, urmând a-și exprima acordul sau refuzul cu privire la realizarea reparațiilor;
- (14) Să plătească la impozitul pe cladiri, conform noului Cod Fiscal;
- (15) Să achite impozitul pe teren inclusiv pentru terenul închiriat.

Capitolul VI - Stingerea dreptului de administrare

Art.9. Dreptul de administrare încetează:

- (1) Odată cu încetarea dreptului de proprietate publică;
- (2) Prin acordul de voință al părților;
- (3) Prin actul de revocare emis, în condițiile legii, de către organul care l-a constituit:
 - a. Dacă interesul public o impune;
 - b. Ca sancțiune, în situația în care administratorul nu-și exercită drepturile și nu-și execută obligațiile rezultate din actul de constituire a dreptului de administrare.

Capitolul VII – Răspunderea părților

Art. 10. Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune, care se vor determina în funcție de prejudiciul produs, evaluat prin expertiză.

Art. 11. Titularul dreptului de administrare răspunde față de proprietar, în condițiile legii, în solidar cu persoana desemnată să administreze bunul imobil, pentru daunele produse prin nerespectarea obligațiilor prevăzute în contractul de administrare, precum și în actele normative referitoare la dreptul de administrare a bunurilor proprietate publică.

Capitolul VIII - Forța majoră

Art. 12. Forța majoră apără de răspundere în condițiile prevăzute de lege.

Capitolul IX - Litigii

Art. 13. Litigiile care decurg din prezentul contract se vor soluționa pe cale amiabilă, inclusiv prin mediere. În cazul în care nu se ajunge la înțelegere, litigiul va fi soluționat de instanța competentă.

Art. 14. Apărarea în justiție a dreptului de administrare revine titularului dreptului. Acțiunea confesorie de suprafață poate fi intentată împotriva oricărei persoane care împiedică exercitarea dreptului de administrare.

Art. 15. În litigiile referitoare la dreptul de proprietate asupra bunului încredințat, administratorul va arăta instanței că Municipiul Brăila este titularul dreptului de proprietate publică.

Capitolul X - Dispoziții finale

Art. 16. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți.

Art. 17. Modificarea sau completarea prezentului contract se poate efectua cu acordul părților, prin act adițional, în condițiile legii, după obținerea prealabilă a acordului Consiliului Local Municipal Brăila.

Art. 18. Anexele și actele adiționale fac parte integrantă din contract.

Art. 19. Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Art. 20. Prezentul contract a fost încheiat azi

PROPRIETAR,

Consiliul Local Municipal Braila,
reprezentat prin:

PRIMAR,

Viorel Marian Dragomir
DIRECTOR EXECUTIV D.F.P.L
Bălănică Camelia Viorica
DIRECTOR EXECUTIV D.J.C.A.P.L.
Bratu Angelica
DIRECTOR EXECUTIV D.P.
Prundea Elena

ADMINISTRATOR,

MANAGER
Ing. CRACIUN FLORENTIN

DIRECTOR FINANCIAR CONTABIL
Ec. DOBRESCU BEATRICE

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

