

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 26

din 28.01.2022

Privind: Aprobarea schimbării destinației ap. 65 din imobilul situat în Brăila, str. Anton Pann nr. 7, Bl. AB 3, parter, în care a funcționat Grădinița cu program normal nr. 59, din spațiu de învățământ în locuințe din fondul locativ de stat, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire și transmiterea acestuia în administrarea Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, precum și adresele Școlii Gimnaziale „Anton Pann” nr. 2800/10.11.2021, 2940/26.11.2021, înregistrate la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 33748/10.11.2021 și nr. 35895/03.12.2021, adresa Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila nr. 9415/16.07.2021, înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 21087/19.07.2021;

Ținând seama de avizul favorabil transmis de Inspectoratul Școlar Județean Brăila prin adresa nr. 12929/21.12.2021, înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. F971/22.12.2021;

Văzând raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef și al Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 2 și 4 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 112 alin. (6²) din Legea nr. 1/2011 - Legea educației naționale, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 20 alin (1) lit. e) din Legea nr. 273/2006 – Legea finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. a), art. 108 lit. e), art. 285 și art. 286 alin. (1) și (4) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T A R A S T E :

Art.1 Se aprobă schimbarea destinației ap. 65 din imobilul situat în Brăila, str. Anton Pann nr. 7, Bl. AB 3, parter, în care a funcționat Grădinița cu program normal nr. 59, având datele de identificare prevăzute în **anexa nr.1**, parte integrantă din prezenta hotărâre, din spațiu de învățământ în locuință din fondul locativ de stat, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire.

Art.2 (1) Se aprobă transmiterea apartamentului menționat la art. 1 în administrarea Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, conform contractului de dare în administrare, prevăzut în **anexa nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Transmiterea în administrare a apartamentului prevăzut la art. 1, se va realiza pe bază de proces –verbal de predare – primire între reprezentanții Primăriei Municipiului Brăila și reprezentanții Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, în termen de 30 de zile de la data emiterii prezentei hotărâri.

Art.3 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Arhitect Șef, Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală, Serviciul de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila și de către Școala Gimnazială „Anton Pann”, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU JANTEA – CRICAN**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

Imobilul ce face obiectul transmiterii în administrare cu destinația de locuință socială

Nr. Crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dării în foloșință	Valoare de Inventar lei	Situația Juridică
60	1.6.2	GRĂDINIȚA CU PROGRAM NORMAL NR.59	Str. Anton Pann nr.7, bl. AB3, ap. 65, parter Suprafață utilă= 67,30 mp - Teren în folosință (în cota indiviză) = 20,81mp NCP 70432-C1-U35	1975	56,395.99	HCLM 325/2011 H.C.L.M 107/2001 Legea nr. 1/2011 HCLM 103/2015 C.F. 70432- C1-U35

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



**CONTRACT
DE DARE ÎN ADMINISTRARE**

Nr. _____ / _____

Capitolul I - Părțile contractante

Între

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

și

SERVICIUL DE UTILITATE PUBLICĂ DE ADMINISTRARE A FONDULUI LOCATIV ȘI A CIMITIRELOR BRĂILA, cod fiscal, .., cu sediul în Municipiul Brăila, str. Mihai Eminescu nr. 27 reprezentat prin **DIRECTOR domnul HUIU EMILENA,** în calitate de titular 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 - 869 din Noul Cod Civil;
- Art. 299 și art. 300 din O.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

Capitolul III – Obiectul contractului

Art.3. (1) Constituirea dreptului de administrare asupra imobilului situat în municipiul Brăila, imobilul în care a funcționat Grădinița cu program normal nr. 59, str. Anton Pann nr. 7, Bl. AB 3, sc.4, ap. 65, parter , identificat cu nr. cadastral 70432-C1-U35, Suprafață utilă de 67,3 mp, Suprafață indiviză teren 20,81 mp, cotă indiviză teren 1,74%;

(2) Predarea apartamentului 65 din imobilul situat în Brăila, str. Anton Pann nr. 7, Bl. AB 3, parter, locație în care a funcționat Grădinița cu program normal nr. 59 se va realiza pe bază de proces-verbal de predare – primire între reprezentanții Școlii Gimnaziale ”Anton Pann” (unitatea cu personalitate juridică), reprezentanții Primăriei Municipiului Brăila și reprezentanții Serviciului de Utilitate Publică de Administare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, în termen de 30 de zile de la data emiterii Hotărârii Consiliului Local Municipal Brăila.

(3) Valoarea de inventar a bunului imobil este de 56,395.99 lei.

Capitolul IV – Durata contractului

Art. 4 Dreptul de administrare se constituie pe perioadă de 5 (cinci) ani, începând cu data semnării procesului – verbal de predare – primire, cu posibilitatea prelungirii.

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 preia în administrare bunul, ce face obiectul prezentului contract pe bază de proces verbal de predare primire, în termen de 15 zile de la data încheierii contractului;
- (2) 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;
- (3) 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.

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;
- (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;
- (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) Administratorul are obligația înscrierii în cartea funciară, dreptul de administrare.

Capitolul VI - Stingerea dreptului de administrare

Art.9. Dreptul de administrare încetează:

- (1) Odată cu expirarea perioadei de transmitere în administrare;

(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, în termen de 30 de zile de la data constatării sancțiunii.

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 superficie 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 expirarea perioadei contractuale, în condițiile legii.

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

reprezentat prin:

PRIMAR,

Viorel Marian DRAGOMIR

DIRECTOR EXECUTIV D.F.P.L.,

Gurgu Vasilica

DIRECTOR EXECUTIV D.J.C.A.P.L.,

Bratu Angelica

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF.

Arh. Corina Elena ANGHELESCU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ADMINISTRATOR,

Serviciul de Utilitate Publică

de Administrare a Fondului

Locativ Brăila

reprezentat prin:

DIRECTOR GENERAL

HUIU Emilena

DIRECTOR ECONOMIC

COMPARTIMENT JURIDIC