

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA
HOTARAREA NR. 597
din 28.10.2022

Privind: Transmiterea în administrarea Casei de Cultură a Municipiului Brăila, pe o perioadă de 10 ani, a bunului de utilitate publică „Cămin Cultural Nedelcu Chercea”, situat în Municipiul Brăila, Strada Comuna din Paris nr. 93, NCP 95365, în vederea desfășurării activității.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, precum și adresa Casei de Cultură a Municipiului Brăila nr. 108/27.09.2022, înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 29721/27.09.2022;

Văzând raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Direcției Finanțelor Publice Locale, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 5 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 858, art. 861 alin. (3), art. 867 - 870 Cod Civil, O.M.F.P. nr. 1917/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, Planul de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiunile de aplicare a acestuia, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 7/1996 – legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G.R. nr.392/2020, privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, precum și H.C.L.M. Brăila nr. 212/29.04.2020;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art.108 lit. a), art. 286 alin. (1) și (4), art. 297 alin. (1) lit. a) și art. 299 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

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

H O T A R A S T E :

Art.1 Se aprobă transmiterea în administrarea **Casei de Cultură a Municipiului Brăila**, pe o perioadă de **10 ani**, a bunului de utilitate publică „**Cămin Cultural Nedelcu Chercea**”, situat în Municipiul Brăila, Strada Comuna din Paris nr.93, NCP 95365, format din teren în suprafață de 1988,00 mp și construcția C1(P+1), cu o suprafață construită de 562,00 mp, în vederea desfășurării activității, având date de identificare prezentate în **anexa nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă modelul contractului de dare în administrare a imobilului situat în Municipiul Brăila, Strada Comuna din Paris nr.93, NCP 95365, format din teren în suprafață de 1988,00 mp și construcția C1(P+1), cu o suprafață construită de 562,00 mp, conform **anexei nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 (1) Transmiterea în administrare a imobilului prevăzut la art. 1, se va realiza pe baza de protocol de predare – primire încheiat între reprezentanții Primăriei Municipiului Brăila și ai Casei de Cultură a Municipiului Brăila, în termen de 15 zile de la data încheierii contractului.

(2) Casa de Cultură a Municipiului Brăila va acorda servitute de trecere Bibliotecii Județene a Municipiului Brăila.

Art.4 La expirarea duratei contractului de dare în administrare, investițiile efectuate vor rămâne în patrimoniul Primăriei Municipiului Brăila.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ADRIAN - ȘTEFAN TÎMPLARU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,

ION DRĂGAN

DATE DE IDENTIFICARE
a bunului aparținând domeniului public ce va fi transmis în administrare
Casei de Cultură a Municipiului Brăila

Nr. Crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dării în foloșință	Valoare de Inventar lei	Situația Juridică
1	1.6.2.	IMOBIL CĂMIN CULTURAL "NEDELCU CHERCEA"	Vecinătăți: Nord –str. Putnei, Est – str. Comuna din Paris, Sud – proprietate privată, Vest – str. Ceahlăului Str.Comuna din Paris, nr.93 - Cartier Chercea C1- construcție (P+1) Suprafață construită = 562,00mp Suprafață desfășurată=1124,00mp Suprafață utilă parter =428,54 mp (459,45mp - 30,91mp) Suprafață utilă etaj=158,62mp Suprafață teren = 1.988,00 mp NCP 95365	1958 2022 2021	638,686.62 1.980.974,20 854.000,00	H.C.L.M. Brăila nr.107/2001 H.C.L.M. Brăila nr.325/2011 H.C.L.M. Brăila nr.313/2014 H.C.L.M. Brăila nr.252/2012 H.C.L.M. Brăila nr.406/2020 H.C.L.M. Brăila nr.25/2022 H.C.L.M. Brăila nr.357/2021 C.F.95365

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

Casa de Cultură a Municipiului Brăila cod fiscal,, cu sediul în Municipiul Brăila, Piața Poligon nr. 2 reprezentat prin DIRECTOR domnul Emanoil CIUCAȘU, 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, art. 298, art.300 din O.G. nr. 57 privind Codul administrativ

-

Capitolul III – Obiectul contractului

Art.3. (1) Constituirea dreptului de administrare asupra imobilului situat în Brăila, Comuna din Paris nr. 93, identificat cadastral NCP 95365 format din teren în suprafață de 1988 mp și corpul de construcție: C1 (P+1) în suprafață construită de sol de 562,00mp, (parter în suprafață utilă de 428,54 mp, etaj în suprafață utilă de 158,62 mp) suprafață desfășurată de 1124,00mp, în vederea desfășurării activității specifice Casei de Cultură a Municipiului Brăila.

(2) Predarea–preluarea imobilului se va realiza pe baza de protocol de predare–primire încheiat între reprezentanții desemnați ai Primarului Municipiului Brăila, reprezentanții Casei de Cultură a Municipiului Brăila, în termen de 15 zile de la data încheierii contractului.

(3) Valoarea de inventar a bunului imobil este formată din: teren în suprafață de 1988,00mp cu o valoare contabilă în sumă de 854.000,00lei, construcția C1 cu o valoare contabilă de 2.619.660,82 lei.

Capitolul IV – Durata contractului

Art. 4.1 Părțile au convenit să încheie prezentul contract de comodat pe termen de 10 ani, începând cu data încheierii prezentului contract.

Art. 4.2 Predarea suprafețelor sus menționate către comodant va avea loc la data încheierii prezentului contract, dar nu mai mult de 15 zile de la data emiterii Hotararii Consiliului Local Municipal Braila.

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.

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 H.C.L.M. 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;
- (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.
- (15) Casa de Cultură în calitate de administrator al imobilului, va încheia un Protocol cu Biblioteca Județeană Brăila, pentru executarea condițiilor de acces, plata utilităților, etc.

Capitolul VI - Stingerea dreptului de administrare

Art.9. Dreptul de administrare încetează:

- (1) La expirarea duratei stabilite prin contract;
- (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 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 Avizului conform, 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 Braila,
reprezentat prin:

PRIMAR,

Viorel Marian DRAGOMIR

DIRECTOR EXECUTIV D.F.P.L.,

Gurgu Vasilica

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

Bratu Angelica

ARHITECT ȘEF

Anghelescu Corina Elena

ADMINISTRATOR,
Casa de Cultură a
Municipiului Brăila

reprezentat prin:

MANAGER,

Ciucașu Emanoil

Departament Contabil,

Departament juridic,

