

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTĂRĂREA NR. 34

din 31.01.2023

Privind: Transmiterea în administrarea Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, pe o perioadă de 5 ani, a apartamentelor nr. 1, 2 și 3 din imobilul situat în Municipiul Brăila, str. Celulozei nr. 13, bl. B3, parter, locație în care a funcționat Grădinița cu program normal nr. 40.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, adresele Colegiului Național „Ana Aslan” Brăila nr. 20919/16.07.2021, nr. 3423/02.02.2022 și nr. 28195/14.09.2022, adresa Ministerului Educației nr. 38325/12.12.2022, acordul Consiliului de Administrație al Inspectoratului Școlar Județean Brăila nr. F568/10.08.2021, adresa Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila nr. 21087/19.07.2021, precum și Hotărârile Colegiului Național „Ana Aslan” Brăila nr. 33/12.07.2021 și nr. 43/31.08.2022;

Văzând raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, Direcției Finanțelor Publice Locale și Direcției Cultură, Învățământ, Sport și Turism, 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, art. 112 din Legea nr. 1/2011 - Legea educației naționale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și H.C.L.M. Brăila nr. 514/30.09.2021;

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

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, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă S T E :

Art.1 Se aprobă transmiterea în administrarea Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire, a apartamentelor nr. 1, 2 și 3 din imobilul situat în Municipiul Brăila, str. Celulozei nr. 13, bl. B3, parter, locație în care a funcționat Grădinița cu program normal nr. 40, identificate conform releveelor prevăzute în **anexa nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Apartamentele nr. 1, 2 și 3 din imobilul situat în Municipiul Brăila, str. Celulozei nr. 13, bl. B3, parter, locație în care a funcționat Grădinița cu program normal nr. 40, care fac obiectul transmiterii sunt înscrise în Inventarul domeniului public al Municipiului Brăila, actualizat prin H.C.L.M. Brăila nr. 325/2011, la **Capitolul H, „Terenurile și clădirile instituțiilor publice – teatre, case de cultură, case și palate ale copiilor, biblioteci, muzee, grădinițe, cămine, spitale, policlinici, cămine de bătrâni”, poz. 43**, având datele de identificare prevăzute în **anexa nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă modelul contractului de dare în administrare a apartamentelor nr. 1, 2 și 3 din imobilul situat în Municipiul Brăila, str. Celulozei nr. 13, bl. B3, parter, locație în care a funcționat Grădinița cu program normal nr. 40, conform **anexei nr.3**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Transmiterea în administrare a imobilului prevăzut la art. 1, se va realiza pe baza de proces - verbal de predare – primire încheiat între reprezentanții Primăriei Municipiului Brăila, ai Colegiului Național „Ana Aslan” Brăila și ai Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, în termen de 30 zile de la adoptării hotărârii Consiliului Local Municipal Brăila.

Art.5 Apartamentele nr. 1, 2 și 3 din imobilul situat în Municipiul Brăila, str. Celulozei nr. 13, bl. B3, parter, locație în care a funcționat Grădinița cu program normal nr. 40, vor avea destinația de locuințe sociale, repartizate prin „Comisia socială de repartiții a locuințelor din fondul de stat”.

Art.6 La expirarea duratei, investițiile efectuate vor rămâne în patrimoniul Primăriei Municipiului Brăila.

Art.7 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, Serviciul de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila și de către Colegiul Național „Ana Aslan” Brăila, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CRISTIANA VOINEAG



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

F-PO-09-02.01.05/rev.0

RELEVU APARTAMENT

Scara 1:100

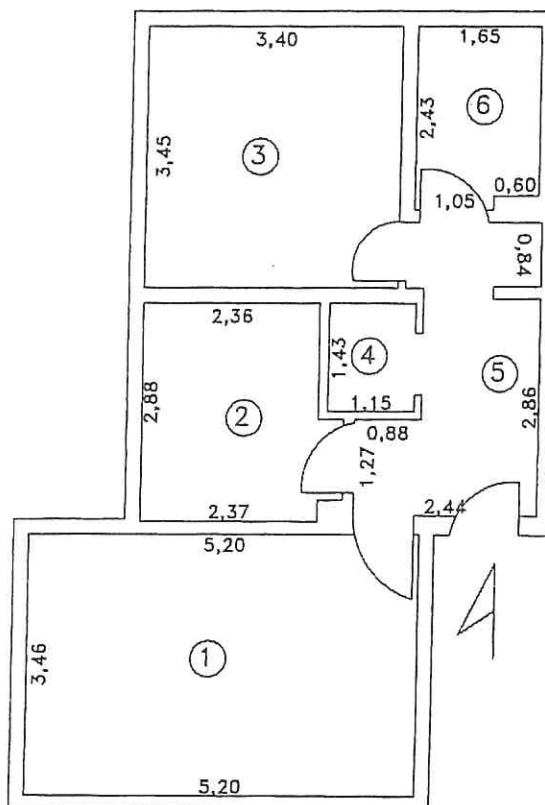
17458/

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
1956 - 21-01		Braila, ans. Calarasi IV, str. Celulozei nr. 13- Bloc B 3	
		parter apartamentele 1-Gradinita 40- NEGHINITA	
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	Braila
Cod unitate individuala(U)		CF individuala	

ANEXA NR 1.1

LA HOLM NR. 35/31.01.2023

17.IUN. 2009



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila mp.
1	Sala Clasa	17.99
2	Birou	7.17
3	Sala Clasa	11.73
4	Magazie	1.64
5	Hol	7.24
6	wc	3.90
Suprafata utila = 49.67 mp		
Suprafata indiviza teren = 16.29 mp		
Respectiv cota indiviza = 5.20%		
Executant		Data
sing. Stancu, Stefan		
Receptionat		Data
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA		
ing. VLAD CARMEN consilier		

29. 06. 2009

RELEVU APARTAMENT

Scara 1:100

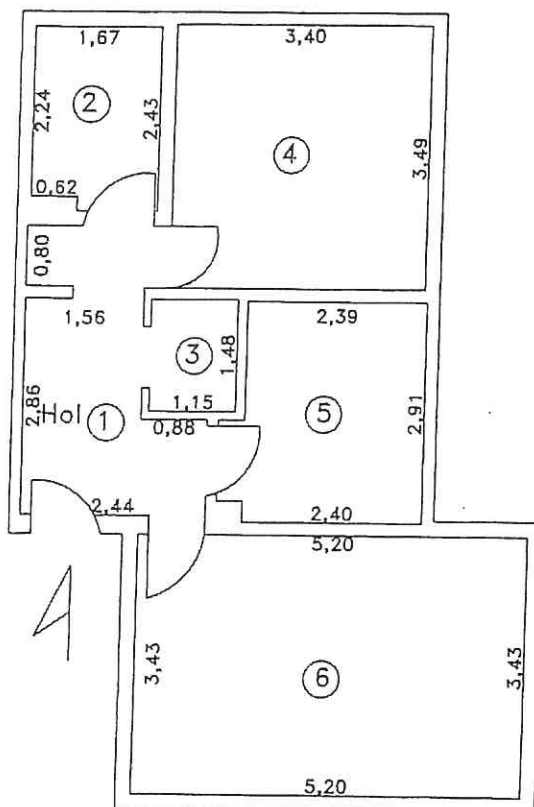
17459/

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
1956 C4-02		Braila, ans. Calarasi IV, str. Celulozei nr. 13 Bloc B 3 scara 1	
		parter apartamentul 2 - Gradinita 40- NEGHINITA	
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	Braila
Cod unitate individuala(U)		CF individuala	

ANEXA NR. 1.2

LA HOLM NR 34/31.01.2023

17 JUN. 2008



Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila mp.
1	Hol	7.17
2	Wc	3.94
3	Magazie	1.70
4	Sala Clasa	11.87
5	Birou	7.33
6	Sala Clasa	17.84
Suprafata utila apartament 2 = 49.85 mp		
Suprafata teren=16.35 mp, resp.cota indiv. de 5.22%		
Executant,		Data
sing. Stănescu, Stefan		
Receptionat		Data

29. 06. 2009

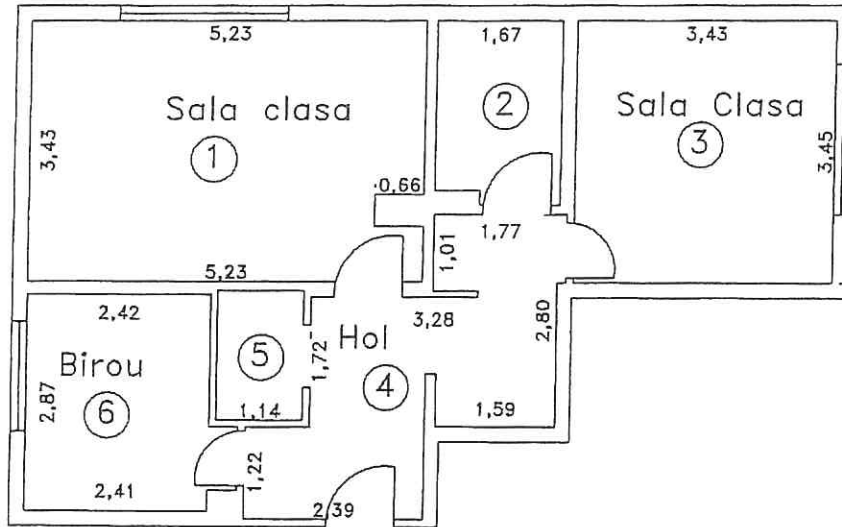
RELEVU APARTAMENT

Scara 1:100

17/60/

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
1956 21-05		mun.Braila,ans.Calarasi IV, str.Celulozei nr.13 Bloc B3	
		scara 1 parter apartamentul 3 Gradinita 40- NEGHINITA	
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	Braila
Cod unitate individuala(U)		CF individuala	

17 JUN. 2009



4



Nr. Incapere	Denumire incapere	Suprafata utila mp.
1	Sala clasa	17.71
2	Wc	3.94
3	Sala Clasa	11.83
4	Hol	10.29
5	Magazie	1.94
6	Birou	7.26
Suprafata utila = 52.92 mp		
Teren din act = 16.36 mp		
Respectiv cota indiviza de 5.55 %		
Executant, E		Data
sing. Stănescu Stefan		
Receptionat		Data
ing. VLAS CARMEN		29. 06. 2009

DATE DE IDENTIFICARE
a bunului aparținând domeniului public

Capitolul H – „Terenurile și clădirile instituțiilor publice - Teatre, Case de cultură, Case și Palate ale copiilor, Biblioteci, Muzee, Grădinițe, Cămine, Spitale, Policlinici, Cămine de bătrâni”

Nr. Crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dării în foloșință	Valoare de Inventar lei	Situația Juridică
43	1.6.2	GRĂDINIȚA CU PROGRAM NORMAL NR.40	Str.Celulozei nr.13, bl. B3, ap. 1, 2, 3 Suprafață utilă ap.1=49,67 mp Suprafață utilă ap.2=49,85 mp Suprafață utilă ap.3=52,92 mp Apartament 1 - Cota indiviza de teren 16,29 mp, Apartament 2 – Cota indiviza de teren 16,35 mp, Apartament 3 – Cota indiviza de teren 16,36 mp, NCP 71389-C1-U10 NCP 71389-C1-U11 NCP 71389-C1-U12	1987	289638,635	H.C.L.M 107/2001 H.C.L.M 325/2011 HCLM 46/2009 CF 71389- C1-U10 CF 71389- C1-U11 CF 71389- C1-U12

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, locație în care a funcționat Grădinița cu program normal nr. 40, situat în Municipiul Brăila str. Celulozei nr. 13, Bl. B 3, ap. 1, ap. 2 ap. 3, parter, identificate astfel: Suprafață utilă ap.1=49,67 mp, Cota indiviza de teren 16,29 mp, NCP 71389-C1-U12; Suprafață utilă ap.2=49,85 mp, Cota indiviza de teren 16,35 mp, NCP 71389-C1-U11; Suprafață utilă ap.3=52,92 mp, Cota indiviza de teren 16,36 mp, NCP 71389-C1-U10.

(2) Predarea apartamentelor nr. 1, nr. 2 și nr. 3 situate în Municipiul Brăila, str. Celulozei nr. 13, bloc B3, parter, locație în care a funcționat Grădinița cu program normal nr. 40, se va realiza pe bază de proces- verbal de predare – primire între reprezentanții Colegiului Național „Ana Aslan” (unitatea cu personalitate juridică), 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 Hotărârii Consiliului Local Municipal Brăila.

(3) Valoarea de inventar a bunului imobil este de 289638,635lei.

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 apartamentelor 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 apartamentelor 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, sa asigure umarirea in timp a imobilului in 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 permită accesul proprietarului în imobilul încredințat, pentru a controla starea acestuia și folosirea sa, potrivit destinației stabilite prin contract;
- (11) Să restituie imobilul în aceeași stare în care l-a primit, la încetarea din orice cauză a contractului de administrare;
- (12) 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.
- (13) Administratorul are obligatia 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 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 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

ADMINISTRATOR,
Serviciul de Utilitate Publică
de Administrare a Fondului
Locativ Brăila
reprezentat prin:
DIRECTOR GENERAL
HUIU Emilena

DIRECTOR ECONOMIC

COMPARTIMENT JURIDIC

