

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA
HOTĂRÂREA NR. 83

din 27.02.2023

Privind: Transmiterea în administrarea Serviciului de Utilitate Publică Seroplant Brăila, a imobilelor situate în Municipiul Brăila, str. Plantelor nr. 1, bloc Turn, parter și Calea Călărașilor nr. 315, bloc B2, parter, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire, conform contractului de administrare.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, 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 baza art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a), art.108 lit. a), art. 285, art. 287 lit. b), art. 299 și art. 300 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 Seroplant Brăila, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire, a imobilelor situate în Municipiul Brăila, str. Plantelor nr. 1, bloc Turn, parter și Calea Călărașilor nr. 315, bloc B2, parter, identificate conform releveelor prevăzute în **anexa nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Imobilele 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. 155 și 156**, completat prin H.C.L.M. Brăila nr. 101/28.02.2022, 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 imobilelor situate în Municipiul Brăila, str. Plantelor nr. 1, bloc Turn, parter și Calea Călărașilor nr. 315, bloc B2, parter, conform **anexei nr. 3**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Transmiterea în administrare a imobilelor prevăzute la art. 1, se va realiza pe baza de proces - verbal de predare - primire încheiat între reprezentanții Primăriei Municipiului Brăila și ai Serviciului de Utilitate Publică Seroplant Brăila, în termen de 30 zile de la data adoptării hotărârii Consiliului Local Municipal Brăila.

Art.5 La expirarea duratei, investițiile efectuate vor rămâne în patrimoniul Primăriei Municipiului Brăila.

Art.6 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 Serviciul de Utilitate Publică Seroplant Brăila, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

IONEL ALEXANDRU



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

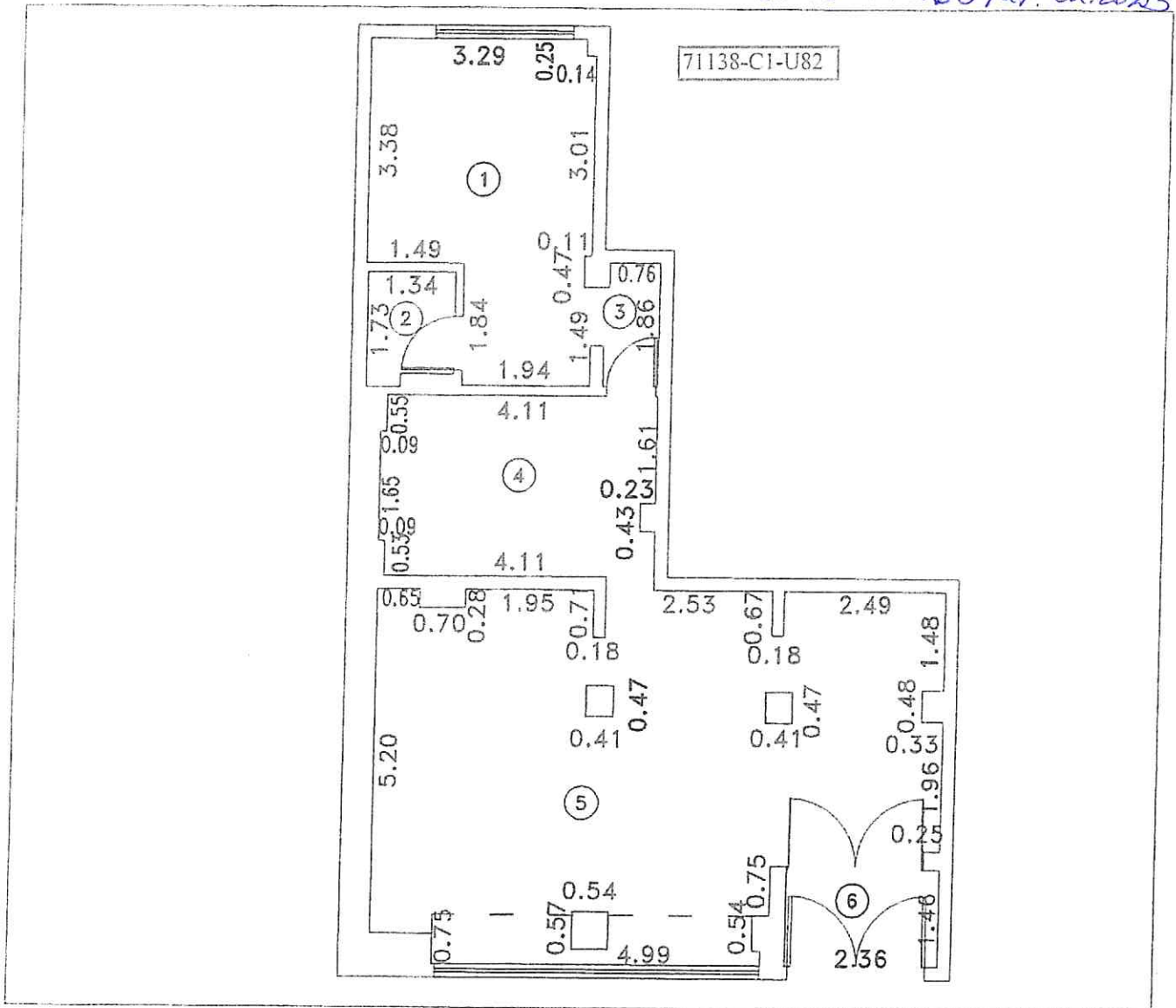
Relevu sp. com.
Scara 1:100

RGI 24829/29.03.2022

Nr.cadastral	Suprafata masurata teren (mp)	Adresa imobilului	
71138	1765	Mun. Braila, strada Plantelor, nr. 1, bl. Turn - parter, sp. comercial	
Cartea Funciara colectiva nr.	71138	UAT	BRAILA
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	

ANEXA NR 1.1

LA HOLM NR 83/27.02.2023



Numar Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
1	depozit	15.1
2	bale	2.2
3	hol	1.5
4	atelier	11.3
5	sala vanzare	39.8
6	hol	3.5
TOTAL SUPRAFATA UTILA:		73.4
Suprafata indivizibila terenului aferent sp. com. este de 844mp (0.50%) din terenul aferent blocului.		
Data		05/10/2021
Data		

Veronica
-Claudia
Jianu

Digitally signed
by Veronica
Claudia Jianu
Date:
2022.03.29
12:42:00 +03'00'

Seria RO-B-F, Nr.0275
INFOTOP S.R.L. Braila
JIANU VERONICA
CLAUDIA
RECAPITULAT

Liliana
Mihaela
Sirghie

Semnat digital de
Liliana Mihaela Sirghie
Data: 2022.04.12
15:44:37 +03'00'



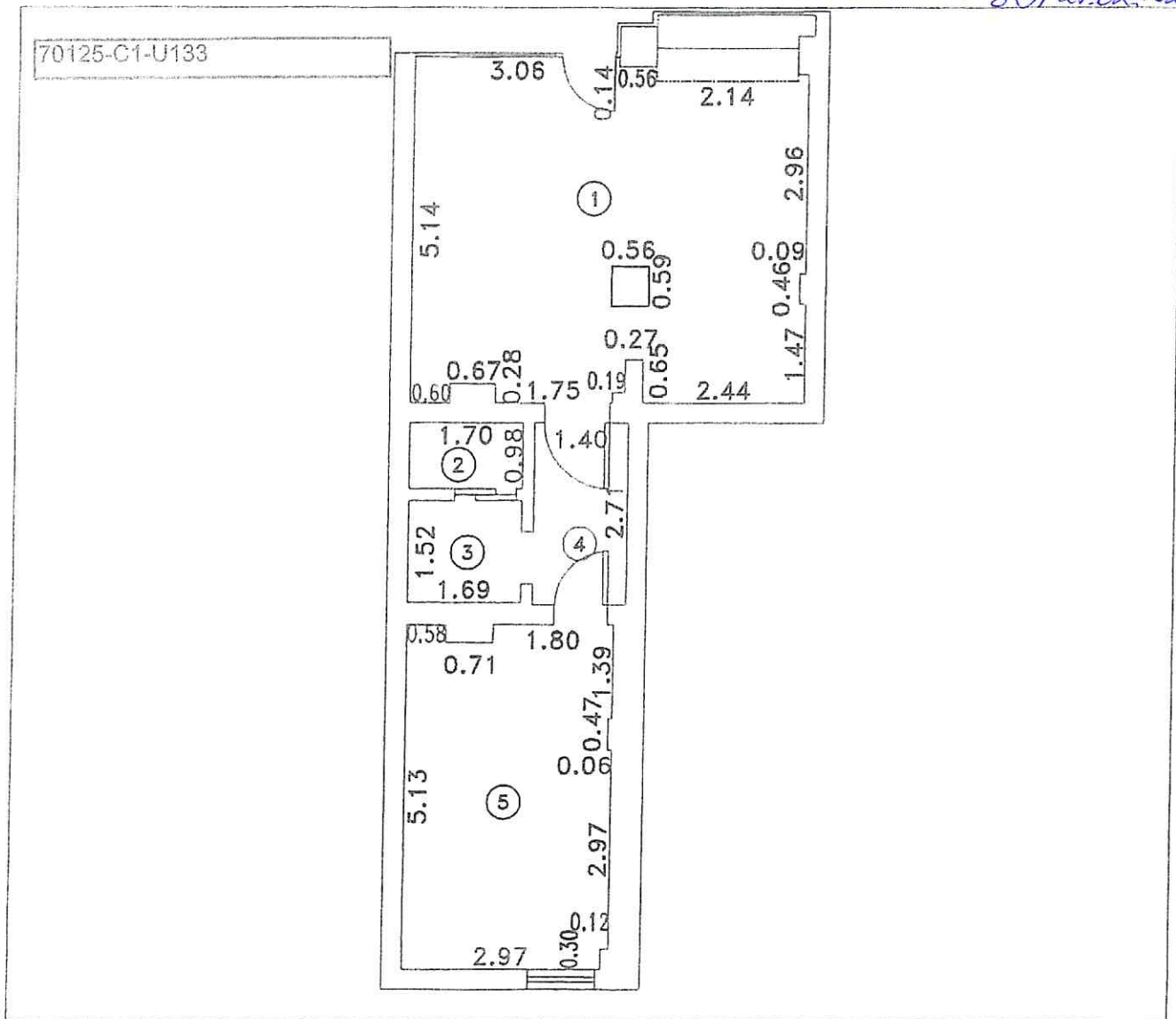
Relevu sp. com
Scara 1:100

RGI.24832/29.03.2022

Nr.cadastral	Suprafata masurata teren (mp)	Adresa imobilului
70125	2757	Mun. Braila, cartier Viziru III, calea Calarasilor, nr. 315 bl. B2, parter, sp. comercial
Cartea Funciara colectiva nr.	70125	UAT BRAILA
Cod unitate individuala (U)		CF individuala

ANEXA NR. 1.2

LA HOLM NR. 83/27.02.2023



Numar incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	sala vanzare	29.8
2	grup sanitar	1.7
3	grup sanitar	2.6
4	hol	3.8
5	depozit	15.6
TOTAL SUPRAFATA UTILA:		53.5

Suprafata individuala a terenului aferent sp. com este de 6.70mp (0.26%) din terenul aferent blocului.

Veronica
-Claudia
Jianu

CERTIFICAT DE
AUTORIZARE
DE
DE
S.R.L. Braila
Nr. 0275
S.C. INFOTOP
S.R.L.
Data: 2022.03.29
12:40:21 +03'00'

CERTIFICAT DE
AUTORIZARE
DE
S.R.L. Braila
Nr. 1513/2019
S.C. INFOTOP
S.R.L.

05/10/2021

Digitally signed by
Gheorghe Scarlet
Date: 2022.03.31 09:37:19
+03'00'



DATE DE IDENTIFICARE
a bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului Brăila,
ce vor face obiectul transmiterii în administrare către
Serviciul de Utilitate Publică „Seroplant,, Brăila

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
155		Imobil	Str. Plantelor nr.1, Bloc Turn, parter Suprafață utilă=73,4 mp cu teren în suprafață indiviză de 8,44 mp reprezentând 0,50% din terenul aferent blocului	2022	219.840,00	H.C.L.M. Brăila 101/2022
156		Imobil	Calea Călărașilor nr. 315, bloc B2, parter Suprafață utilă=53,5 mp cu teren în suprafață indiviză de 6,70mp, reprezentând 0,26% din terenul aferent blocului	2022	185.000,00	H.C.L.M. Brăila 101/2022

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 SEROPLANT BRĂILA, cod fiscal,, cu sediul în Municipiul Brăila, str. Edmond Nicolau nr. 8 **reprezentat prin DIRECTOR doamna DRĂGAN LIGIA, 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. 300 și art. 333, din O.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

Capitolul III – Obiectul contractului

Art.3. (1) Constituirea dreptului de administrare asupra imobilelor situate în Municipiul Brăila:

3.1.1 Cartier Viziru III, Calea Călărașilor nr. 315, bl. B2, parter, identificat astfel: Suprafață utilă ap.=53,5 mp, Cota indiviza de teren 6,70 mp,(0,26%) NCP 70125-C1-U133, cu o valoare de inventar în sumă de 185.000,00 lei

3.1.2 Str. Plantelor nr.1, Bloc Turn, parter, identificat astfel: Suprafață utilă ap.=73,4 mp, Cota indiviza de teren 8,44 mp (0,50%), NCP 71138-C1-U83, cu o valoare de inventar în sumă de 219.840,00 lei

(2) Predarea imobilelor sus-menționate, se va realiza pe bază de proces- verbal de predare – primire între reprezentanții Primăriei Municipiului Brăila, nominalizați prin Dispoziție a Primarului Municipiului Brăila și reprezentanții Serviciului de Utilitate Publică Seroplant Brăila, în termen de 30 de zile de la data emiterii Hotărârii Consiliului Local Municipal Brăila.

Capitolul IV – Durata contractului

Art. 4 Dreptul de administrare se constituie, începând cu anul 2023 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 imobilelor 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 bunurile, ce fac 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 bunurile imobile în condițiile stabilite de lege și de actul de constituire a dreptului de administrare;
- (3) Să i se asigure folosința asupra imobilelor pe toată durata contractului de administrare, conform destinației acestuia.

Art. 7. Obligațiile proprietarului:

- (1) Să asigure folosința asupra imobilelor pe toată durata contractului de administrare, conform destinației acestuia.
- (2) Să controleze periodic, modul în care sunt folosite și întreținute imobilelor, cu respectarea destinației stabilite prin contract;
- (3) Să preia imobilele 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 imobilele care face obiectul contractului cu respectarea destinației acestuia;
- (2) Să mențină destinația imobilelor 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 imobilele ca un bun proprietar și să obțină toate autorizațiile sau avizele prevăzute de lege în vederea bunei funcționări;
- (5) Să păstreze în bune condiții bunurile încredințate, 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 urmarirea în timp a imobilului în conformitate cu prevederile H.C.L.M. Brăila 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 imobilelor;
- (9) Să nu constituie garanții asupra imobilelor primite în administrare, prin gajare, ipotecare, angajarea de credite, sau orice alt tip de convenție;
- (10) Să permită accesul proprietarului în imobilele încredințate, 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 bunurile primite 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
Seroplant Brăila
reprezentat prin:

DIRECTOR GENERAL
DRĂGAN LIGIA

DIRECTOR ECONOMIC

COMPARTIMENT JURIDIC

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

