

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA
HOTARAREA NR. 460

din 14.08.2024

Privind: Darea în administrare, către „Creșa Brăila”, a imobilului situat în Municipiul Brăila, str. Nicolae Titulescu nr. 119, înregistrat în Cartea funciară nr. 93216 Brăila, identificat cadastral cu numărul 93216, proprietate publică a Municipiului Brăila, cu destinația de creșă, pe perioada desfășurării activităților specifice.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, adresa Direcției de Strategii, Programe și Proiecte de Dezvoltare Economică, Relații Internaționale înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 221728/12.08.2024, raportul comun de specialitate al Instituției Arhitect Șef, Direcției Finanțelor Publice Locale 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. 858, art. 867 - 870 Cod civil, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 198/2023 - Legea învățământului preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare, art. 20 alin (1) lit. e) din Legea nr. 273/2006 - Legea finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 566/2022 privind aprobarea Metodologiei de organizare și funcționare a creșelor și a altor unități de educație timpurie antepreșcolară, precum și ale H.C.L.M. Brăila nr. 279/29.05.2024;

În baza art. 108 lit. e), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și d), alin. (6) lit. a) și alin. (7) lit. n), art. 297 alin. (1) lit. a) și art. 299 - 301 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 darea în administrare către „Creșa Brăila”, a imobilului situat în Municipiul Brăila, str. Nicolae Titulescu nr. 119, înregistrat în Cartea funciară nr. 93216 Brăila, identificat cadastral cu numărul 93216, proprietate publică a Municipiului Brăila, cu destinația de creșă, pe perioada desfășurării activităților specifice, pe bază de proces – verbal de predare – primire, încheiat între reprezentanții Creșei Brăila și reprezentanții desemnați ai Primarului Municipiului Brăila, în termen de 30 zile de la adoptarea prezentei hotărâri.

Art.2 Imobilul menționat la art. 1 are datele de identificare prevăzute în **anexa nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Dotările realizate în cadrul proiectului „Realizarea unei creșe în cartierul Buzăului”, evidențiate în **anexele nr. 2 și 3**, părți integrante din prezenta hotărâre, se transmit în administrare Creșei Brăila, pe bază de proces – verbal de predare – primire, încheiat între reprezentanții Creșei Brăila și reprezentanții desemnați ai Primarului Municipiului Brăila, și se înscriu în contabilitatea Creșei Brăila, în termen de 30 zile de la adoptarea prezentei hotărâri.

Art.4 Conform prevederilor contractului de finanțare nr. 5066/28.10.2020 încheiat pentru implementarea proiectului „Realizare unei creșe în cartierul Buzăului”, cod SMIS 128856, prin POR 2014-2020, activitatea de acreditare a creșei trebuie finalizată până la data de 31.12.2024, în conformitate cu prevederile legale.

Art.5 Se aprobă contractul de administrare pentru imobilul menționat la art. 1, conform **anexei nr. 4**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Instituția Arhitect Șef, Direcția Finanțelor Publice Locale, Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală, precum și de către Creșa Brăila, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica tuturor celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SARAFOLEAN COMAN



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

F-PO-09-02.01.05/rev.0

DATE DE IDENTIFICARE
a bunului aparținând domeniului public ce va fi transmis în administrare
Cresa Brăila

cap. 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 clasifi- care	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dării în folo- sință	Valoare de Inventar lei	Situația Juridică
150	1.6.2	Creșă	Str. Nicolae Titulescu nr. 119 Vecinătăți: Nord – str. Albatrosului Est – Grădinița cu program prelungit nr. 12 Sud – str. Chișinău Vest - str. Nicolae Titulescu C1- construcție creșă (P+1) Suprafață construită=810 mp Suprafață desfășurată=1559 mp Spațiu verde în suprafață de 950 mp Alee acces auto, asfaltată, în suprafață de 60 mp Alee pietonală, asfaltată, în suprafață de 53 mp Loc de joacă din tartan, în suprafață de 120 mp Trotuar asfaltat, în suprafață de 215 mp Teren în suprafață de 2.208,00mp Număr cadastral 93216	2018 2024 2024	 6.606.967,76 1.377.854,00	H.C.L.M. Brăila nr. 572/2018 H.C.L.M. Brăila nr. 75/2019 H.C.L.M. Brăila nr. 279/2024 CF nr. 93216 Brăila

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Echipamente/Mijloace de transport achiziționate până la data raportării:	valoare lei fara tva	Valoare	valoare ajustare fara tva	valoare ajustare lei cu TVA	Nr. Bucăți	Valoare totală
Instalatii termice						lei cu TVA
Vas expansiune inchis boiler 35 l	576,00	685,44	118,23	140,69	1	826,13
Vas expansiune 200 l	1.179,00	1.403,01	242,00	287,98	1	1.690,99
Unitate externă monospit + unitate internă de perete-9000 BTU	1.130,00	1.344,70	231,94	276,01	3	4.862,14
Unitate externă monospit + unitate internă de perete-12000 BTU	1.450,00	1.725,50	297,63	354,18	2	4.159,35
Electropompa de circulație circuit primar boiler, inclusiv cuplu pompa-80 x 130	563,00	669,97	115,56	137,52	1	807,49
Stingator cu pulbere portabil tip P6	110,00	130,90	22,58	26,87	8	1.262,15
total						13.608,25
Instalatii sanitare						
Contor apa	630,00	749,70	129,31	153,88	1	903,58
Rezervor apa 1000l	947,00	1.126,93	194,38	231,31	3	4.074,73
Electropompa submersibila	395,00	470,05	81,08	96,48	1	566,53
total						5.544,84
Supraveghere video						
Camera IP DOME interior	444,00	528,36	91,14	108,45	10	6.368,11
Camera IP DOME interior	410,00	487,90	84,16	100,15	6	3.528,28
Camera IP BULLET exterior	443,00	527,17	90,93	108,21	14	8.895,27
HDD 10 TB	1.369,00	1.629,11	281,00	334,39	2	3.927,00
SWITCH POE	2.046,00	2.434,74	419,96	499,75	1	2.934,49
MOUSE	220,00	261,80	45,16	53,74	1	315,54
MONITOR	910,00	1.082,90	186,79	222,28	1	1.305,18
RACK 6"	870,00	1.035,30	178,58	212,51	1	1.247,81
total						28.521,67
Instalatii detectie si semnalizare efracție						
Centrala alarmare efracție	2.000,00	2.380,00	410,52	488,52	1	2.868,52
Extensie 8 zone	855,00	1.017,45	175,50	208,84	4	4.905,17
Tastatura LCD	195,00	232,05	40,03	47,63	3	839,04
Detector de miscare	55,00	65,45	11,29	13,43	30	2.366,53
Acumulator 12V/ 5Ah	95,00	113,05	19,50	23,20	1	136,25
Acumulator 12 V/ 7Ah	115,00	136,85	23,60	28,09	3	494,82
Buton panica	275,00	327,25	56,45	67,17	1	394,42
Suport detector	15,00	17,85	3,08	3,66	30	645,42
Sirena interior	190,00	226,10	39,00	46,41	2	545,02
Sirena exterior	285,00	339,15	58,50	69,61	1	408,76
Comunicator	415,00	493,85	85,18	101,37	1	595,22
total						14.199,16
Instalatii detectare, semnalizare si alarmare in caz de incendiu						
Detector adresabil fum	300,00	357,00	61,58	73,28	54	23.234,99
Detector adresabil gradient temperatura	355,00	422,45	72,87	86,71	2	1.018,32
Buton alertare incendiu	345,00	410,55	70,81	84,27	11	5.443,01
Sirena adresabila cu flash de interior	334,00	397,46	68,56	81,58	11	5.269,47
Transponder	276,00	328,44	56,65	67,42	1	395,86
Sirena incediu exterior	472,00	561,68	96,88	115,29	1	676,97
Detector gaz metan	334,00	397,46	68,56	81,58	1	479,04
Apelator telefonic	215,00	255,85	44,13	52,52	1	308,37
Acumulator 12V/ 7Ah	115,00	136,85	23,60	28,09	4	659,76
Sursa in comutatie 12 V/ 5A	345,00	410,55	70,81	84,27	1	494,82
total						37.980,61
Dotari loc de joaca						
Tobogan 76x128x76	1.583,70	1.884,60	325,07	386,83	1	2.271,44
Tobogan 150x103x85	1.766,30	2.101,90	362,55	431,43	1	2.533,33
Leagan cu protectie	330,00	392,70	67,74	80,61	2	946,61
Balansoar	470,00	559,30	96,47	114,80	2	1.348,20
total						7.099,58
TOTAL obiecte de inventar						106.954,11



[Handwritten signature]

Echipamente/Mijloace de transport achiziționate până la data raportării:	valoare lei fara tva	Valoare	valoare ajustare fara tva	valoare ajustare lei cu TVA	Nr. Bucăți	Valoare totală
Mijloace fixe		Lei cu TVA				lei cu TVA
Lift moncharge	29.455,00	35.051,45	6.045,92	7.194,64	1	42.246,09
Instalații termice						
Centrala termica in condensatie	19.115,00	22.746,85	3.923,54	4.669,01	2	54.831,81
Electropompa de recirculare, inclusiv cuplu pompa- 110 x 180XM	4.470,00	5.319,30	917,51	1.091,84	2	12.822,37
Electropompa de circulatie radiatoare, inclusiv cuplu pompa-120 x220	5.463,00	6.500,97	1.121,33	1.334,39	2	15.670,81
Boiler cu serpentina	4.890,00	5.819,10	1.003,42	1.194,07	1	7.013,24
Electropompa recirculare ACM-boiler, inclusiv cuplu pompa-60 x180xm	3.254,00	3.872,26	667,91	794,82	1	4.667,08
total						95.005,32
Instalatii sanitare						
Hidrofor	2.378,00	2.829,82	488,11	580,85	1	3.410,67
Grup pompare pentru stingerea incendiului	18.156,00	21.605,64	3.726,69	4.434,76	1	26.040,40
total						29.451,07
Supraveghere video						
NVR32 canale	3.226,00	3.838,94	662,17	787,98	1	4.626,92
UPS 3000 VA	3.468,00	4.126,92	711,84	847,09	1	4.974,01
total						9.600,93
Instalatii detectare, semnalizare si alarmare in caz de incendiu						
Centrala de detectare si alarmare incendiu adresabila	6.019,00	7.162,61	1.235,46	1.470,19	1	8.632,80
TOTAL mijloace fixe						184.936,21



ANEXA NR. 3
LA HCLM NR. 460/14.08.2024

**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

CREȘA BRĂILA cod fiscal,, cu sediul în Municipiul Brăila, Str. I.C. Brătianu, Bl. 2 bis reprezentat prin DIRECTOR doamna **TARĂU IULIA – LAURA**, 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 si art. 333, din O.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă;
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- H.G. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu), modificată cu H.G. nr. 1181/2022 privind modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu;
- Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor;
- Ordinului nr. 2853/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022.
- Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023.
- Legea nr. 1/2011 a educației naționale cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea nr. 566/2022 din 28 aprilie 2022 privind aprobarea Metodologiei de organizare și funcționare a creșelor și a altor unități de educație timpurie antepreșcolară.

- Capitolul III – Obiectul contractului

Art.3. (1) Constituirea dreptului de administrare asupra imobilului situat în Municipiul Brăila, str. Nicolae Titulescu nr. 119, înregistrat în Cartea funciară nr. 93216 Brăila, identificat cadastral cu numărul 93216, proprietate publică a Municipiului Brăila, cu destinația de creșă, pe perioada desfășurării activităților specifice.

(2) Valorile de inventar a bunului ce face obiectul transmiterii în administrare sunt detaliate astfel:

- corpul de construcție CI- construcție creșă (P+1), cu o valoare contabilă de 6.606.967,76 lei;
- teren în suprafață de 2.208,00mp are o valoare contabilă de 1.377.854,00lei.
- obiectele de inventar în sumă de 106.954,11 lei sunt evidențiate în anexa nr. 2 – „*Lista obiectelor de inventar*”, parte integrantă la prezentul contract.

- mijloacele fixe în sumă de 184.936,21 lei, sunt evindețiate în anexa nr. 3 – ”*Lista mijloacelor fixe*”, parte integrantă la prezentul contract.

(3) Predarea–preluarea imobilului se va realiza pe baza de proces-verbal de predare–primire încheiat între reprezentanții desemnați ai Primarului Municipiului Brăila, reprezentanții Creșa Brăila, în termen de 15 zile de la data încheierii contractului.

Capitolul IV – Durata contractului

Art. 4. Dreptul de administrare se constituie pe perioadă de desfășurării activităților specifice.

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 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) Conform prevederilor contractului de finanțare nr. 5066/28.01.2020 încheiat pentru implementarea proiectului „Realizarea unei creșe în cartierul Buzăului”, cod SMIS 128856, prin POR 2014-2020, activitatea de acreditare a creșei trebuie finalizată până la data de 31.12.2024, în conformitate cu prevederile legale.
- (2) Să folosească imobilul care face obiectul contractului cu respectarea destinației acestuia;
- (3) Să mențină destinația imobilului și să nu o schimbe fără aprobarea proprietarului;
- (4) 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;
- (5) Să întrețină imobilul ca un bun proprietar și să obțină toate autorizațiile sau avizele prevăzute de lege în vederea bunei funcționări;
- (6) 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;
- (7) 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;
- (8) Să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (condiții de siguranță în exploatare, apărarea împotriva incendiilor și securitatea de incendiu, securitatea în muncă, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc.).
- (9) Să răspundă de pagubele pricinuite de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din cazuri fortuit, forță majoră sau defect de construcție ori prin propagarea focului de la o clădire vecină;

- (10) Să asigure administrarea imobilului preluat, paza acestuia, măsurile de prevenire și stingere a incendiilor în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- (11) Să întocmească fișele tehnice periodice (jurnalul evenimentelor) cu privire la starea imobilului și a instalațiilor aferente acesteia, precum și a tuturor modificărilor aduse imobilului în condițiile stabilite conform legii;
- (12) 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;
- (13) Să asigure paza imobilului;
- (14) Să nu constituie garanții asupra imobilului primit în administrare, prin gajare, ipotecare, angajarea de credite, sau orice alt tip de convenție;
- (15) Să nu dezmembreze imobilul fără aprobarea proprietarului sau să instituie sarcini sau servituți asupra acestuia;
- (16) Să permită accesul proprietarului în imobilul încredințat, pentru a controla starea acestuia și folosirea sa, potrivit destinației stabilite prin contract;
- (17) Să restituie imobilul în aceeași stare în care l-a primit, la încetarea din orice cauză a contractului de administrare;
- (18) 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.
- (19) Administratorul are obligația înscrierii în cartea funciară, dreptul de administrare.
- (20) Acordarea dreptului de servitute, în condițiile legii.

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,
Creșa Brăila
reprezentat prin:

DIRECTOR,
TARĂU Iulia – Laura

DIRECTOR ECONOMIC,

CONSILIER JURIDIC

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

