

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTĂRÂREA NR. 21

din 22.01.2025

Privind: Transmiterea dreptului de administrare asupra imobilului situat în Municipiul Brăila, str. Mărășești nr. 39, către Serviciul de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, conform documentației cadastrale și a extrasului de carte funciară.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul comun de specialitate al Instituției 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. 554 și art. 867-870 Cod civil, precum și ale H.G. nr. 363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiului, orașelor și comunelor din județul 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. 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 dreptului de administrare asupra imobilului situat în Municipiul Brăila, str. Mărășești nr. 39, identificat cadastral cu nr. 101829, înscris în Cartea Funciară nr. 101829 Brăila, către Serviciul de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, conform documentației cadastrale și a extrasului de carte funciară nr. 124139/12.12.2024, pe durata desfășurării activității, având destinația de sediu administrativ.

Art.2 Imobilul care face obiectul transmiterii în administrare este înscris în Inventarul domeniului public al Municipiului Brăila, actualizat prin H.C.L.M. Brăila nr. 325/30.09.2011, 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”, poziția nr. 110**, având datele de identificare prevăzute în **anexa nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă modelul contractului de dare în administrare a imobilului menționat la art. 1, conform **anexei nr. 2**, 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 desemnați ai Primarului Municipiului Brăila și ai Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, în termen de 30 zile de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art.5 La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, H.C.L.M. Brăila nr. 122/30.05.2005 se abrogă.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

GABRIEL – DUMITRU DIMA



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

DATE DE IDENTIFICARE
a bunului aparținând domeniului public ce face obiectul transmiterii în administrare
către Serviciul de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și Cimitirelor 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 clasifi- care	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau al dării în folosință	Valoare de inventar lei	Situație juridică actuală
110	1.6.2.	IMOBIL	Str. Mărășești nr. 39 Vecinătăți: Nord – str. Bateriei, Est – str. Mărășești, Sud – proprietate particulară, Vest – propritare particulară C1- sediu administrativ Suprafață construită=390mp C2- anexă Suprafață construită=11 mp C3- anexă Suprafață construită=73 mp C4- anexă Suprafață construită=18 mp Suprafață teren = 826 mp NC 101829	1960 2012	517.253,24 306413,98	H.C.L.M. Brăila nr. 107/2001 H.C.L.M. Brăila nr. 91/2010 H.C.L.M. Brăila nr. 50/2013 H.C.L.M. Brăila nr. 119/2016 H.C.L.M. Brăila nr. 252/2012 H.C.L.M. Brăila nr. 149/2022 H.C.L.M. Brăila nr. 640/2024 Carte Funciară nr. 101829 Brăila

PRESEDINTE 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 CIMITIRELOR BRĂILA cod fiscal,, cu sediul în Municipiul Brăila, str. Mihai Eminescu nr. 27 reprezentat prin director doamna 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, art. 300 și 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;
- Ordinul nr. 2853/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022.

Capitolul III – Obiectul contractului

Art.3. (1) Constituirea dreptului de administrare asupra imobilului situat în Municipiul Brăila, str. Mărășești nr. 39, identificat cadastral cu nr. 101829, înscris în Cartea Funciară nr. 101829 Brăila, proprietate publică a Municipiului Brăila.

(2) Bunul de interes public local, cu destinația de spațiu administrativ, situat în Municipiul Brăila, str. Mărășești nr. 39, ce va face obiectul transmiterii, în administrare are următoarele date de identificare: C1- sediu administrativ, Suprafață construită=390mp, C2- anexă, Suprafață construită=11mp, C3- anexă, Suprafață construită=73 mp, C4- anexă, Suprafață construită=18 mp, cu o valoare contabilă de 517253,24 lei.

Teren în suprafață de 826 mp, cu o valoare de inventar de 306413,98 lei

Capitolul IV – Durata contractului

Art. 4. Dreptul de administrare se transmite pe perioada desfășurării activităților specifice Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și Cimitirelor Brăila.

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) 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 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.).
- (8) 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;
- (9) Să asigure administrarea imobilului preluat, paza acestuia, măsurile de prevenire și stingere a incendiilor în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- (10) 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;
- (11) 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;
- (12) Să asigure paza imobilului;
- (13) Să nu constituie garanții asupra imobilului primit în administrare, prin gajare, ipotecare, angajarea de credite, sau orice alt tip de convenție;
- (14) Să nu dezmembreze imobilul fără aprobarea proprietarului sau să instituie sarcini sau servituți asupra acestuia;
- (15) Să permită accesul proprietarului în imobilul încredințat, pentru a controla starea acestuia și folosirea sa, potrivit destinației stabilite prin contract;
- (16) Să restituie imobilul în aceeași stare în care l-a primit, la încetarea din orice cauză a contractului de administrare;
- (17) 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.
- (18) Administratorul are obligația înscrierii în cartea funciară, dreptul de administrare.
- (19) 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 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 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 astăzi.....

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,
Serviciul de Utilitate Publică de Administrare
a Fondului Locativ și Cimitirelor
reprezentat prin:

DIRECTOR,
Huiu Emilena

DIRECTOR ECONOMIC,

CONSILIER JURIDIC

