

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA
HOTARAREA NR. 416

din 30.07.2025

Privind: Completarea Inventarului domeniului public al Municipiului Brăila, actualizat prin H.C.L.M. Brăila nr. 325/30.09.2011, cu modificările și completările ulterioare, la **Capitolul H**, cu **poziția nr. 164 - „Cămin pentru persoane vârstnice Caraiman”**, conform contractului de vânzare, declararea bunului ca fiind de interes public local, precum și transmiterea acestuia în administrare către Direcția de Asistență Socială Brăila.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, înregistrat sub nr. 473635/24.07.2025, raportul comun de specialitate al Instituției Arhitect Șef, Direcției Finanțelor Publice Locale și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, înregistrat sub nr. 458021/11.07.2025, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila, înregistrate sub nr. 487135/29.07.2025 și nr. 487136/29.07.2025;

Ținând cont de contractul de vânzare autentificat sub nr. 2832/23.12.2024, precum și de H.C.L.M. Brăila nr. 611/17.10.2024 și H.C.L.M. Brăila nr. 776/19.12.2024;

În conformitate cu prevederile art. 554, art. 858, 861 alin. (3), art. 867 – 870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, H.G. 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, 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, precum și ale O.M.F.P. nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 108 lit. a), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a), art. 286 alin. (4), art. 287 lit. b), art. 297 alin. (1) lit. a), 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 A R A S T E :

Art.1 Se aprobă completarea Inventarului domeniului public al Municipiului Brăila, actualizat prin H.C.L.M. Brăila nr. 325/30.09.2011, cu modificările și completările ulterioare, 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”**, cu **poziția nr. 164 - „Cămin pentru persoane vârstnice Caraiman”**, conform contractului de vânzare autenticat sub nr.2832/23.12.2024, bun ce se identifică în planul de amplasament și delimitare a imobilului potrivit **anexei nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Bunul menționat la art. 1 se declară ca fiind de interes public local și are datele de identificare prevăzute în **anexa nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 (1) Se aprobă transmiterea în administrare către Direcția de Asistență Socială Brăila, pe o perioadă de 10 ani, a bunului prevăzut la art. 1, în vederea desfășurării activității sociale de tip rezidențial pentru persoane vârstnice.

(2) La expirarea termenului prevăzut la alin. (1), investițiile efectuate de către administrator rămân în patrimoniul Municipiului Brăila, în conformitate cu clauzele contractuale și legislația în vigoare.

Art.4 Drepturile și obligațiile rezultate din transmiterea dreptului de administrare asupra bunului menționat la art. 1, sunt stipulate în contractul de administrare prevăzut în **anexa nr. 3**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

ALEXANDRU JANTEA - CRICAN



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

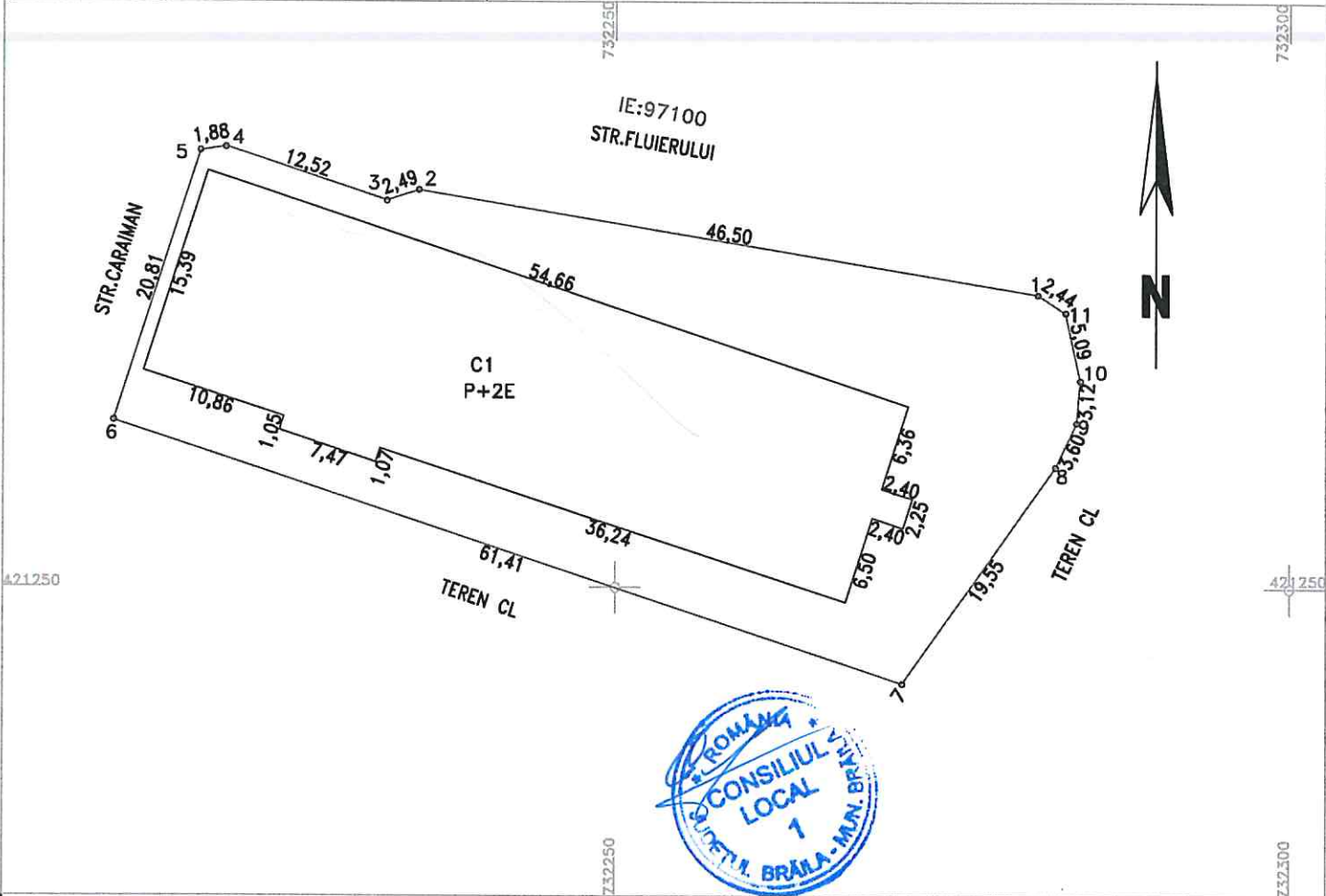
F-PO-09-02.01.05/rev.0

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

120505 din data 03-12-2024

Nr.cadastral	Supr. masurata (mp)	Adresa imobilului
7933	1672	MUN.BRAILA, STR.CARAIMAN, NR.11
Carte Funciara Nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
77101	BRAILA	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	1672	Imobil imprejmuit
TOTAL		1672	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CAS	846	S.construita desfasurata = 2538 mp- PARTER +2 ETAJE CAMIN PENTRU PERSOANE VARSTNICE (Destinatie schimbata in 2012)
TOTAL		846	

Suprafata total masurata a imobilului = 1672 mp
Suprafata din acte = 1443 mp

Executant (nume, prenume persoana autorizata)		Inspector
SC Cadconstruct SRL Seria RO-B-J, Nr.2076/2021		Digitally signed by Carmen Vlas Date: 2024.12.04 12:06:49 +02'00'
MATINCA RAZVAN-ALEXANDRU Seria RO-BR-F, Nr.0055/2015		Carmen Vlas
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.		Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara
MATINCA RAZVAN-ALEXANDRU Date: 2024.12.03 16:05:00 +02'00'		Semnatura
DATA:NOIEMBRIE 2024		Semnatura

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 dobândirii și/sau al dării în folosință	Valoare de inventar lei	Situație juridică actuală
164	1.6.2	CĂMIN PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE „Caraiman”	Str. Caraiman nr. 11 Vecinătăți: Nord – str. Fluierului Sud – proprietate publică a Municipiului Brăila Est – proprietate publică a Municipiului Brăila Vest – str. Caraiman C1 – construcție administrativă și social culturală (P+2E) Suprafață construită la sol=846mp Suprafață desfășurată=2538 mp Suprafață teren 1672 mp (1443 mp din acte) Număr cadastral 77101	2024	5.603.475,00	H.C.L.M. Brăila nr. 776/2024 H.C.L.M. Brăila nr. 611/2024 Contract de vânzare autentificat sub nr. 2832/2024 Carte Funciară nr. 77101 Brăila

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



**CONTRACT
DE DARE ÎN ADMINISTRARE**
Nr. _____ / _____

Capitolul I – Părțile contractante

Art. 1

Municipiul Brăila, cod fiscal **4205670**, cu sediul în Piața Independenței nr. 1, Municipiul Brăila, reprezentat legal prin **Primar Viorel Marian DRAGOMIR**, în calitate de **titular al dreptului de proprietate**,

și

Direcția de Asistență Socială Brăila, cod fiscalcu sediul în Municipiul Brăila, str. Școlilor nr. 64, reprezentat legal prin **doamna Oancea Nicoleta Mihaela**, în calitate de **titular al dreptului de administrare**, denumit în continuare **Administrator**,

au convenit încheierea prezentului contract de dare în administrare, 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;
- Ordinului nr. 2853/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat
- Ordinul nr. 29/2019 pentru aprobarea standardelor minime de calitate pentru acreditarea serviciilor sociale destinate persoanelor vârstnice, persoanelor fără adăpost, tinerilor care au părăsit sistemul de protecție a copilului și altor categorii de persoane adulte aflate în dificultate, precum și a serviciilor acordate în comunitate, serviciilor acordate în sistem integrat și cantinele sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 197/2012 privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292/2011 privind asistența socială, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 17/2000 privind asistența socială a persoanelor vârstnice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 296/2023 privind unele măsuri fiscal-bugetare pentru asigurarea sustenabilității financiare a României pe termen lung
- Ordin nr. 328/2025 pentru modificarea și completarea Ordinului ministrului sănătății nr. 1.030/2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației

Capitolul III – Obiectul contractului

Art. 3 (1) Se constituie dreptul de administrare în favoarea Direcției de Asistență Socială Brăila asupra imobilului situat în municipiul Brăila, str. Caraiman nr. 11, înscris în Cartea Funciară

nr. 77101 (nr. CF vechi 45385), compus din:teren în categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 1672 mp, respectiv 1443 mp conform actelor de proprietate, având număr cadastral 77101 și construcția edificată pe acest teren, notată cu litera **C1 – Cămin pentru Persoane Vârstnice (P+2E)**, cu o suprafață construită la sol de 846 mp și o suprafață desfășurată de 2538 mp, având număr cadastral 77101-C1, bun aparținând domeniului public al Municipiului Brăila, în vederea desfășurării activităților specifice furnizorului public de servicii sociale.

(2) Valoarea de inventar a imobilului ce face obiectul prezentului contract de dare în administrare este de **5.603.475,00 lei**, stabilită conform prevederilor Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014, cu modificările și completările ulterioare, care include: prețul de achiziție al imobilului: **5.554.325,00 lei** (inclusiv TVA), conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 2832/23.12.2024 și **taxe notariale** aferente achiziției: **48.820,00 lei+330,00lei** considerate cheltuieli nerecuperabile, atribuibile direct bunului. Această valoare va fi evidențiată în contabilitatea Direcției de Asistență Socială Brăila ca administrator al imobilului, în condițiile stabilite de legislația financiar-contabilă în vigoare.

Capitolul IV – Durata contractului

Art. 4. (1) Dreptul de administrare asupra imobilului situat în municipiul Brăila, str. Caraiman nr. 11, se constituie pe o perioadă de **10 (zece) ani**, începând cu data semnării prezentului contract.

(2) La expirarea duratei prevăzute la alin. (1), dreptul de administrare poate fi **prelungit prin act adițional**, în condițiile legii și cu acordul ambelor părți.

(3) La încetarea dreptului de administrare, din orice cauză, **imobilul revine de drept în administrarea directă a Municipiului Brăila**, liber de orice sarcini instituite de administrator, cu excepția investițiilor efectuate de acesta, care vor rămâne în patrimoniul Municipiului Brăila, în conformitate cu clauzele contractuale.

Capitolul V - Drepturile și obligațiile părților

Art. 5 (1) Proprietarul are dreptul să verifice utilizarea imobilului transmis în administrare, în conformitate cu destinația stabilită prin prezentul contract.

(2) Proprietarul are dreptul să controleze modul de exercitare a dreptului de administrare, respectiv să urmărească modul în care administratorul își îndeplinește obligațiile ce decurg din prezentul contract și din actele normative incidente.

(3) Proprietarul are dreptul să revoce dreptul de administrare, în mod unilateral, prin act administrativ, dacă:interesul public o impune, sau administratorul nu respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract ori nu îndeplinește măsurile dispuse ca urmare a constatării unor nereguli.

Art. 6 – Drepturile administratorului

(1) Administratorul are dreptul să folosească și să dispună în mod direct de bunul imobil, în limitele legii și în conformitate cu prevederile prezentului contract și ale actului de constituire a dreptului de administrare.

(2) Administratorul are dreptul să asigure folosința imobilului pe întreaga durată a contractului, în concordanță cu destinația acestuia, respectiv desfășurarea activităților de furnizare a serviciilor sociale pentru persoane vârstnice.

Art. 7 – Obligațiile proprietarului

(1) Proprietarul are obligația să asigure folosința asupra imobilului pe întreaga durată a contractului de administrare, în condițiile stabilite prin prezentul contract și în conformitate cu destinația acestuia.

(2) Proprietarul are obligația să controleze periodic modul în care imobilul este folosit și întreținut, în raport cu destinația stabilită prin prezentul contract.

(3) Proprietarul are obligația să preia imobilul în starea în care a fost transmis, liber de sarcini, la încetarea, din orice cauză, a contractului de administrare.

(4) Proprietarul are obligația să își exprime acordul sau dezacordul, la solicitarea administratorului, cu privire la necesitatea efectuării de reparații capitale sau curente asupra imobilului transmis în administrare.

Art. 8. Obligațiile administratorului

- (1) Să folosească imobilul ce 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 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, răspunzând pentru eventualele distrugeri totale sau parțiale;
- (6) Să asigure, în condițiile legii, imobilul la o societate de asigurări, suportând cheltuielile aferente, urmărind în timp starea acestuia 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, securitatea în muncă, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.);
- (8) Să răspundă de pagubele produse prin incendiu, dacă nu poate dovedi că incendiul a fost cauzat de caz fortuit, forță majoră, defect de construcție sau propagarea focului de la o clădire vecină;
- (9) Să asigure administrarea imobilului, paza acestuia, precum și măsurile de prevenire și stingere a incendiilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- (10) Să întocmească periodic fișele tehnice (jurnalul evenimentelor) privind starea imobilului și a instalațiilor aferente, precum și toate modificările aduse, în condițiile legii;
- (11) Să încheie contracte ferme pentru utilități cu furnizorii, să înregistreze și să urmărească consumurile, să sesizeze proprietarul și furnizorii în cazul unor nereguli și să achite obligațiile față de aceștia;
- (12) Să asigure paza imobilului;
- (13) Să nu constituie garanții asupra imobilului transmis în administrare (gajare, ipotecare, angajarea de credite sau alte convenții);
- (14) Să nu dezmembreze imobilul sau să instituie sarcini ori servituți fără aprobarea proprietarului;
- (15) Să permită accesul proprietarului pentru controlul stării și folosirii imobilului, conform destinației stabilite;
- (16) Să restituie imobilul în aceeași stare în care l-a primit, la încetarea contractului;
- (17) În cazul efectuării de reparații capitale sau curente, să solicite în scris acordul proprietarului privind lucrările propuse, proprietarul putând desemna un specialist pentru verificarea devizelor și exprimarea acordului sau refuzului;
- (18) Să înscrie dreptul de administrare în cartea funciară;
- (19) Să acorde dreptul de servitute, conform 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.

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.,
Serbănescu Ionel

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

INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF
Arh. Anghelescu Corina Elena

ADMINISTRATOR,
Direcția de Asistență Socială
reprezentat prin:

DIRECTOR,
Nicoleta Mihaela Oancea

DIRECTOR ECONOMIC,

CONSILIER JURIDIC

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIUL LOCAL
JUDEȚUL BRĂILA - MAN. BRĂILIAN
1