



ROMANIA
Județul Neamț
CONSILIUL LOCAL AL
ORASULUI TÂRGU-NEAMȚ



HOTĂRÂRE

Nr. 143 din 28 aprilie 2023

privind darea în administrare a unui imobil teren si cladire(Bazin de inot didactic), apartinad domeniului privat, respectiv public al orasului Targu - Neamt, situat in orasul Targu – Neamt, strada 1 Decembrie 1918 nr.80A , județul Neamț catre Colegiul National “STEFAN CEL MARE” Targu - Neamt

Consiliul local al orașului Târgu- Neamț

Având in vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1) si art. 121 alin (1) si alin. (2) din Constituția Romaniei, republicată;
- b) art. 3 si 4 din Carta europeana a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 ratificată prin Legea nr. 199 / 1997;
- c) art. 7 alin. (2), art.555 alin. (2), art.879 alin.(2), si alin.(5) si art.880 alin.(1) din Codul Civil al Romaniei, adoptat prin Legea nr. 287 / 2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare
- d) art.23 pct B lit .g) din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- e) Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala în administratia publica;
- f) art.2 alin.(2), art.41 alin.(5), art.50 alin(4), art. 58, art.59, art.61, art.62 si art.70 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- g) art.112 alin(1) si alin.(2) din Legea nr.1/2011 a educatiei nationale, cu modificarile si completarile ulterioare;
- h) Ordinul nr.5570/2011 privind aprobarea Regulamentului de organizare si functionare a unitatilor de invatamant cu program sportiv;
- i) art.129 alin.(2) lit.”c”, alin.(6) lit.”a”, art.298, art.299, art.300, 333alin.(3) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- j) art.22 alin (2), art.13 alin (1), art. 15 litera (e) din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata;
- k) art.27 alin (1) din Legea nr.7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare;
- l) HCL nr. 65/06.03.2023 privind completarea domeniului public al orasului Targu – Neamt, judetul Neamt(Bazin de inot didactic);

m) HCL nr. 57/23.03.2023, privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Târgu – Neamț la data de 31.12.2022.

n) Protocolul încheiat la data de 01.03.2023 între Compania Națională de Investiții CNI SA și Orașul Târgu Neamț;

o) Autorizația de construire nr.196/25.08.2020 emisă de Primăria Orașului Târgu – Neamț;

p) HCL nr. 112 din data de 28.04.2023 privind alegerea prezidentului de ședință pentru luna următoare;

Având în vedere :

- adresa nr. 4551 din 21.03.2023 înregistrată la Primăria orașului Târgu – Neamț de către Colegiul Național « Ștefan cel Mare » privind ;

- Referatul de aprobare nr. 6661 din 27.04.2023 din înaintat de Primarul orașului Târgu - Neamț

- Raportul de specialitate nr. 6662 din 27.04.2023 al Serviciului Urbanism și Amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orașului Târgu - Neamț

- Avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local;

În temeiul art. 129 alin (2) lit.”c” alin.(6) lit.”a”, ale art.139 alin. (3) lit.”g”, ale art. 196 alin.1 lit. „a”, ale art.243 alin.(1) lit.”a”, din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

Consiliul Local al Orașului Târgu-Neamț, întrunit în cea de-a 31-a ședință ordinară din mandatul 2020-2024, adoptă prezenta hotărâre

Art.1 – (1). Se aprobă darea în administrare a unui imobil - teren și clădire (Bazin de înot didactic), aparținând domeniului privat, respectiv public al orașului Târgu-Neamț, situat în strada 1 Decembrie 1918 nr.80A, județul Neamț către Colegiul Național « Ștefan cel Mare » Târgu- Neamț, județul Neamț.

(2) Datele de identificare și valoarea de inventar a imobilului prevăzut la art.1 sunt cuprinse în **Anexa nr.1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Colegiul Național „Ștefan cel Mare” va prelua întreg imobilul: Bazin de înot didactic și terenul aferent construcției pe baza unui protocol de predare – primire ce se va încheia în termen de cel mult 15 zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, protocol încheiat între Orașul Târgu – Neamț și Colegiul Național « Ștefan cel Mare » Târgu - Neamț. La data preluării obiectivului este depusă la Inspectoratul pentru Situații de Urgență al județului Neamț documentația privind obținerea autorizației de securitate la incendiu (cererea nr.2952.175 din 27.04.2023).În urma cererii nr. 280/11.04.2023, depusă la Direcția de Sănătate Publică a fost emisă Notificarea privind Certificarea Conformității nr.98/25.04.2023.

Art.3. – (1) Administrarea bunurilor imobile menționate la art.1 se face cu diligența unui bun proprietar cu respectarea obligațiilor esențiale stipulate în **Anexa nr.2**, parte integrantă a prezentei hotărâri.

(2) În desfășurarea activității se va avea în vedere Hotărârea Consiliului Local al orașului Târgu Neamț nr.142 din 28.04.2023 , privind aprobarea Regulamentului de funcționare, întreținere și exploatare a imobilului « Bazin de înot didactic » și a tarifelor ce se vor aplica în desfășurarea activității.

Art.4. Titularul dreptului de administrare are dreptul să încaseze 80% din veniturile încasate, iar 20% va fi virat în contul proprietarului.

Art.5. Darea în administrare a bunului imobil menționat la art.1 se face pe baza contractului de dare în administrare și se va încheia între orașul Târgu-Neamț, în calitate de proprietar și Colegiul National „Stefan cel Mare ” Târgu-Neamț, în calitate de administrator.

Art.6. Se aproba Contractul de dare in administrare, conform **Anexei nr.3**, parte integranta la prezenta hotarare.

Art.7. Se împuternicește Primarul orașului Târgu-Neamț să semneze în numele Consiliului Local Contractul de dare in administrare.

Art.8. Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului, Serviciul Juridic si Directia Venituri, Taxe si Impozite din cadrul Primăriei orașului Târgu-Neamț va lua măsurile corespunzătoare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.9. Prezenta hotarare se comunica, in mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al orasului, in termenul prevazut de lege, primarului orasului Târgu-Neamt, prefectului judetului Neamt, se depune in format electronic, pe pagina de internet www.primariatarguneamt.ro, in subeticheta “CONSILIUL LOCAL – Hotarari ale Consiliului Local”.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Raicu Maria

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL UAT,
C.j. Sabin Isabela

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestarii autenticitatii Hotararii de Consiliu Local nr. 143/ 28.04.2023			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATA			Vot prin vot deschis
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV			
0	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității consilierilor locali în funcție	Voturi necesare	
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		19
2	Numărul consilierilor locali în functie		19
3	Numărul consilierilor locali prezenti la adoptarea hotărârii		18
4	Numărul voturilor „PENTRU”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	17
5	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”		
6	Numărul voturilor „ABȚINERE”		
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		1
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare si la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		1

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii de Consiliu Local nr. 143 /28.04.2023		
Nr. crt.	OPERATIUNI EFECTUATE	Data
0	1	2
1	Adoptarea hotărârii	28.04.2023
2	Comunicarea către primar	05.2023
3	Comunicarea către prefectul județului	05.2023
4	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	05.2023
5	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	05.2023

ANEXA 1

la HCL nr. 143 din 28.04.2023

LISTA

BUNURILOR DATE IN ADMINISTRAREA COLEGIULUI NATIONAL „STEFAN CEL MARE” TARGU - NEAMT

Nr. crt.	Denumirea bunului	Elemente de Identificare	Data PIF	Valoare de inventar (lei)	Situația juridică actuală
0	2	3	4	5	6
1.	BAZIN DE ÎNOT DIDACTIC Str. 1 Decembrie 1918, nr. 80A S=840 mp NC 50208 –C1	-Clădirea este construită dintr-un corp de clădire având funcția de bazin de înot, cu grupuri vestiare și sanitare, vestiare instructor, spații tehnice (central tehnică, statia de clorinare, central de ventilare, spațiul de sub cuva bazinului), cabinet medical, spațiul pentru monitorizare activitate bazin. -Bazinul de înot cu dimensiuni 25x12.5 m, adancimea variaza între 1.20 m și 1.80m Corpul clădirii are 44x19.55 m Regimul de înălțime este P+1E Suprafața construită 840 mp Suprafața desfășurată 1391 mp	2023	9.050.449,97 lei	Domeniul public al orașului Târgu-Neamț Protocol de predare-primire nr. 19107/01.03.2023
2.	TEREN aferent bazinului in suprafata de 3000 mp Str. 1 Decembrie 1918 nr.80A NC 50208	- Teren intravilan amplasat in zona mediana a localitatii	1990	186.060,00 lei	Domeniul privat al orasului Targu – Neamt Protocol de predare – primire nr.19107/01.03.2023

**COLEGIUL NATIONAL „STEFAN CEL MARE” TARGU- NEAMT va folosi
Bazinul de inot didactic si terenul aferent in urmatoarele conditii:**

- a) sa preia in administrare bunurile ce fac obiectul prezentului contract pe baza de protocol de predare – primire;
- b) sa asigure administrarea si paza bunurilor preluate ca un bun administrator;
- c) desfasurarea activitatii se va realiza in baza regulamentului de functionare, intretinere si exploatare a imobilului : Bazin de inot didactic si a tarifelor ce se vor aplica in desfasurarea activitatii, aprobat prin HCL nr._____.
- d) sa stabileasca anual lista investitiilor, lucrarilor de reparatii curente si capital ce urmeaza a se realiza;
- e) sa organizeze licitatii publice sau cereri de oferte pentru lucrarile de investitii si reparatii aprobate asigurand finantarea si supravegherea executiei lucrarilor;
- f) sa mentina in siguranta bunurile si sa aduca la cunostinta proprietarului orice tulburare produsa de o terta persoana sau ca urmare a starii tehnice a bunurilor din punctual de vedere al sigurantei in exploatare;
- g) sa respecte normele legale in vigoare privitoare la PSI si are toate obligatiile si raspunderile prevazute in Legea nr.307/2006 privind apararea impotriva incendiilor.
- i) sa intocmeasca fisele tehnice periodice(jurnalul evenimentelor) cu privire la starea bunurilor mobile si imobile date spre administrare si a instalatiilor aferente acesteia, precum si a tuturor modificarilor aduse acestora in conditiile stabilite conform legii;
- j) sa foloseasca bunurile incredintate in administrare potrivit destinatiei prevazuta la art.2.1.
- k) sa suporte plata cheltuielilor de utilitati pentru bunurile prevazute la art. 2.1 ;
- l)se oblige pe toata durata administrarii sa pastreze in bune conditii bunurile incredintate, precum si accesoriile acestora, sa nu le degradeze sau daterioreze;
- m) sa raspunda de pagubele pricinuite de incendii, daca nu va dovedi ca incendiu a provenit din caz fortuit, forta majora sau defect de constructie, ori prin comunicarea focului de la o cladire vecina;
- n) pentru bunurile imobile date spre administrare, orice lucrari de modernizare si consolidare se efectueaza numai cu acordul sau avizul prealabil al Consiliului Local al orasului Targu – Neamt.
- o)are obligatia sa permita accesul proprietarului ori de cate ori acest lucru este necesar pentru a controla bunurile incredintate si starea acestora;
- p)la incetarea darii in administrare, administratorul este obligat sa restituie bunul cel putin in acesiasi stare in care l –a primit conform celor descrise in procesul – verbal de predare – primire incheiat la data perfectarii contractului , situatie care va fi consemnata intr-un process verbal;
- r) sa achite impozite si taxe prevazute de lege, daca este cazul;
- s) sa incheie contracte ferme cu furnizorii de utilitati si sa respecte obligatiile asumate prin contracte . Repararea oricarui prejudiciu pe care administratorul il va cauza acestora revin exclusivitatea administratorului;
- t) titularul dreptului de administrare are dreptul sa incaseze 80% din veniturile incasate, iar 20% va fi virat in contul proprietarului.
- ț) sa duca la indeplinire recomandarile comisiei de receptie la terminarea lucrarilor astfel cum sunt formulate in procesul – verbal nr. 6160 din 06.02.2023 ;

CONTRACT DE DARE IN ADMINISTRARE

Nr. _____

I. PARTILE CONTRACTANTE :

ORAȘUL TARGU - NEAMȚ , Unitate Administrativ Teritoriala, persoană juridică de drept public, cu sediul în B-dul Ștefan cel Mare, nr.62, jud. Neamt, reprezentata prin **Vasilică Harpa** – Primar, tel.0233790245, fax 0233790508, Cod fiscal 2614104, cont RO05T49321A300530XXXX, numit in continuare **PROPRIETAR**, pe de o parte

și

COLEGIUL NATIONAL « STEFAN CEL MARE » TARGU _ NEAMT cu sediul in orasul Targu - Neamt B-dul Stefan cel Mare nr.67, judetul Neamt, cod fiscal 2614325, telefon 0233/790932 e-mail : colegiulstefantgnt@yahoo.com , reprezentata prin director prof. Adina- Raluca Margine , numit in continuare **ADMINISTRATOR**, pe de al parte.

Au convenit la incheierea prezentului contract , avand in vedere HCL nr _____ , prevederile art.298 – 300 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ , cu respectrea urmatoarelor clauze :

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 . Obiectul contractului il constituie darea în administrare a unui imobil - teren si cladire(**Bazin de inot didactic**), apartinand domeniului privat, respectiv public al orasului Târgu-Neamț, situat in strada 1 Decembrie 1918 nr.80A, județul Neamț către Colegiul National « Stefan cel Mare »Targu- Neamt, judetul Neamt.

Bazinul de inot este construit la sol pe o suprafata de 840 mp , iar suprafata construita desfasurata este de 1391 mp. Bazinul de inot didactic (P+1E) este construit in anul 2023 (Autorizatie de construire nr.196/25.08.2020) si este inscris in cartea funciara cu nr. cadastral 50208 – C1, terenul este imprejmuit si are o suprafata de 3000 mp, teren inscris la Cartrea funciara cu nr.cadastral 50208.

Cladirea este construita dintr-un corp de cladire avand functia de bazin de inot, cu grupuri sanitare si vestiare, vestiare instructor, spatii tehnice(centrala tehnica, statia de clorinare, centrala de ventilare, spatiul de sub cuva bazinului), cabinet medical, spatiul pentru monitorizare activitate bazin. Bazinul de inot are dimensiunea de 25x12,5 m, adancimea variaza intre 1,20 m si 1,80 m. Corpul cladirii are 44x19,55 m. Regimul de inaltime este de P+1E.

Valoarea de inventar a Bazinului de inot didactic este 9.050.449,97 lei.

Terenul este in suprafata de 3000 mp, apartine domeniului privat al orasului Targu – Neamt, conform HCL nr. 57/23.02.2023(pozitia 21) si este inregistrat la Cartea funciara cu nr. cadastral 50208. Valoarea de inventar a terenului este de 186.060,00 lei.

2.2. Administratorul se obliga sa utilizeze bunul incredintat spre dministrare potrivit destinatiei acestuia.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Contractul de dare in administrare incepe a produce efecte juridice de la data semnarii si inceteaza odata cu incetarea dreptului de proprietate publica sau prin actul de revocare, emis in conditiile legii, daca interesul public o impune, de catre organul solicitat.

3.2. Predarea bunurilor se va face in termen de cel mult 5 zile de la data semnarii contractului pe baza de protocol de predare – primire.

IV. OBLIGATIILE PARTILOR

4.1. Obligatiile administratorului:

a) sa preia in administrare bunurile ce fac obiectul prezentului contract pe baza de protocol de predare – primire;

b) sa asigure administrarea si paza bunurilor preluate ca un bun administrator;

c) desfasurarea activitatii se va realiza in baza regulamentului de functionare, intretinere si exploatare a imobilului: Bazin de inot didactic si a tarifelor ce se vor aplica in desfasurarea activitatii, aprobat prin HCL nr._____.

d) sa stabileasca anual lista investitiilor, lucrarilor de reparatii curente si capital ce urmeaza a se realiza;

e) sa organizeze licitatii publice sau cereri de oferte pentru lucrarile de investitii si reparatii aprobate asigurand finantarea si supravegherea executiei lucrarilor;

f) sa mentina in siguranta bunurile si sa aduca la cunostinta proprietarului orice tulburare produsa de o terta persoana sau ca urmare a starii tehnice a bunurilor din punctual de vedere al sigurantei in exploatare;

g) sa respecte normele legale in vigoare privitoare la PSI si are toate obligatiile si raspunderile prevazute in Legea nr.307/2006 privind apararea impotriva incendiilor.

i) sa intocmeasca fisele tehnice periodice(jurnalul evenimentelor) cu privire la starea bunurilor mobile si imobile date spre administrare si a instalatiilor aferente acesteia, precum si a tuturor modificarilor aduse acestora in conditiile stabilite conform legii;

j) sa foloseasca bunurile incredintate in administrare potrivit destinatiei prevazuta la art.2.1.

k) sa suporte plata cheltuielilor de utilitati pentru bunurile prevazute la art. 2.1 ;

l)se obliga pe toata durata administrarii sa pastreze in bune conditii bunurile incredintate, precum si accesoriile acestora, sa nu le degradeze sau daterioreze;

m) sa raspunda de pagubele pricinuite de incendii, daca nu va dovedi ca incendiu a provenit din caz fortuit, forta majora sau defect de constructie, ori prin comunicarea focului de la o cladire vecina;

n) pentru bunurile imobile date spre administrare, orice lucrari de modernizare si consolidare se efectueaza numai cu acordul sau avizul prealabil al Consiliului Local al orasului Targu – Neamt.

- o) are obligatia sa permita accesul proprietarului ori de cate ori acest lucru este necesar pentru a controla bunurile incredintate si starea acestora;
- p) la incetarea darii in administrare, administratorul este obligat sa restituie bunul cel putin in acesiasi stare in care l –a primit conform celor descrise in procesul – verbal de predare – primire incheiat la data perfectarii contractului , situatie care va fi consemnata intr-un proces verbal;
- r) sa achite impozite si taxe prevazute de lege, daca este cazul;
- s) sa incheie contracte ferme cu furnizorii de utilitati si sa respecte obligatiile asumate prin contracte . Repararea oricarui prejudiciu pe care administratorul il va cauza acestora revin exclusivitatea administratorului;
- t) titularul dreptului de administrare are dreptul sa incaseze 80% din veniturile incasate, iar 20% va fi virat in contul proprietarului.
- ț) sa duca la indeplinire recomandarile comisiei de receptie la terminarea lucrarilor astfel cum sunt formulate in procesul – verbal nr. 6160 din 06.02.2023 ;

4.2. Obligatiile proprietarului:

- a) de a preda titularului dreptului de folosinta bunul prevazut la pct.2.1;
- b) de a verifica modul in care sunt respectate conditiile de folosinta gratuita;
- c) sa solicite incetarea folosintei gratuite si restituirea bunului, atunci cand interesul public legitim o impune;
- d) sa participe la receptia lucrarilor de investitii, reparatii curente si capital, consemnand finalizarea acestora in procese – verbale de receptive;
- e) sa asigure inventarierea anuala a bunului transmise in administrare;

V. INCETAREA ADMINISTRARII:

5.1. Contractul inceteaza prin:

- a) desfiintarea titlului proprietarului; proprietarul nu este raspunzator de schimbarea regimului juridic al imobilului ca ururmare a unor reglementari legale adoptate dupa semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, administratorul nefiind in drept sa pretinda nici un fel de despagubiri de la proprietar.

VI. FORTA MAJORA

6.1. Prin forta majora se intelege un eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si insurmontabil, aparut dupa incheierea contractului, care impiedica partile sa –si execute obligatiile asumate.

6.2. Nici una din partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necoresounzator- total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora asa cum este definite de lege.

6.3. Partea care invoca forta majora este obligate sa notifice celeilalte parti in termen de 5 zile producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

6.4. La disparitia cazului de forta majora, conditiile prezentului contract reintra in vigoare.

VII. NOTIFICARI INTRE PARTI

7.1. In acceptiunea partilor contractante orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

7.2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, aceasta va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire(AR) si se considera primita de destinatar la data mentionata nde oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

7.3. Daca notificarea se trimite de pe telefax, ea se considera primita in prima zilucratore dupa cea in care a fost expediata.

7.4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de nici una dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la aliniatele precedente.

VIII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

8.1. Partile au convenit ca toate neintelegerile privind validate prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea si incetarea acestuia sa fie rezolvate pe cale amiabila.

8.2. In cazul in care rezolvarea eventualelor litigii nu este posibila pe cale amiabila partile se vor adresa instantelor judecatoresti.

IX. CLAUZE FINALE

9.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act additional incheiat intre partile contractante.

9.2. Prezentul contract s-a incheiat in 3 exemplare originale.

PROPRIETAR,

ADMINISTRATOR

Oraşul Targu - Neamţ

Colegiul National “Stefan cel Mare”

prin reprezentanţii săi legali :

Targu- Neamt

**Primar,
Vasilică Harpa**

**Serviciul juridic,
jr. Oana Maria Iftode**

**Director executiv ,
Ec.Ecaterina Iosub**

Serviciul UAT,

**Şef Serviciu,
Ing. Rusu Ion**

**Compartiment
Concesiuni si Inceghirieri,
insp. State Geanina**

Viza CFP