



ROMANIA
Județul Neamț
CONSILIUL LOCAL AL
ORASULUI TÂRGU-NEAMȚ



HOTĂRÂRE

Nr. 285 din 28 septembrie 2023

privind darea în administrare a unui imobil teren în suprafata de 609 mp, situat în orasul Targu – Neamt, B-dul Mihai Eminescu nr.8A , județul Neamț catre SC CIVITAS COM SRL

Consiliul local al orașului Târgu- Neamț

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 și 4 din Carta europeană 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), și alin.(5) și art.880 alin.(1) din Codul Civil al României, adoptat prin Legea nr. 287 / 2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare
- d) art.23 pct B lit .g) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- e) Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- f) art.2 alin.(2), art.41 alin.(5), art.50 alin(4), art. 58, art.59, art.61, art.62 și art.70 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- g) art.129 alin.(2) lit.”c”, alin.(6) lit.”b”, art.362, art.363 coroborat cu art.298, art.299, art.300, art. 333 alin.(3) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- h) art.22 alin (2), art.13 alin (1), art. 15 litera (e) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- i) art.27 alin (1) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare;
- j) HCL nr.57/23.02.2023 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Targu- Neamt(anexa nr.2, poz.50)
- k) HCL nr.93/26.04.2018 privind modificarea Actului Constitutiv al SC CIVITAS COM SRL- Targu - Neamt
- l) HCL nr. 279 din data de 28.09.2023 privind alegerea președintelui de ședință pentru luna următoare;

Având în vedere :

- cererea nr.7892 din 17.05.2023 inregistrata la Primaria orasului Targu – Neamt de catre SC CIVITAS COM SRL ;
- Referatul de aprobare nr.14698/19.09.2023 inaintat de Primarul orasului Targu - Neamt
- Raportul de specialitate nr.14700/19.09.2023 al Serviciului Urbanism si Amenajarea teritoriului din cadrul Primariei orasului Targu - Neamt
- 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 Oraşului Târgu-Neamţ, întrunit în cea de-a 37-a şedinţă ordinară din mandatul 2020-2024, adoptă prezenta hotărâre

Art.1. Se aprobă darea în administrare a unui imobil teren în suprafaţa de 609 mp, aparţinând domeniului privat al oraşului Târgu-Neamţ, situat în B-dul Mihai Eminescu nr.8A, judeţul Neamţ către SC CIVITAS COM SRL în vederea amplasării unor module pentru comercializarea produselor alimentare ambalate şi nealimentare, a produselor de panificaţie şi a florilor.

Art.2. Imobilul menţionat la art.1 este înscris în Cartea Funciară cu nr. cadastral 53316. Valoarea de inventar a terenului este de 209.770,00 lei, conform HCL nr. 57/23.02.2023 privind însuşirea inventarului bunurilor care aparţin domeniului privat al oraşului Targu - Neamt(anexa nr.2, poz.50).

Art.3. Titularul dreptului de administrare, în cazul în care încheie contracte de închiriere, are dreptul să încaseze din chirie o cotă parte de 50% din valoarea contractului de închiriere, iar celălalt procent de 50% va fi virat în contul proprietarului.

Art.4. Darea în administrare a bunului imobil menţionat la art.1 se face pe baza contractului de dare în administrare şi se va încheia între oraşul Târgu-Neamţ, în calitate de proprietar şi SC CIVITAS COM SRL în calitate de administrator pe o perioadă de 10 ani.

Art.5. Se aproba Contractul de dare în administrare, conform **Anexei nr.1**, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.6. Se împuterniceşte Primarul oraşului Târgu-Neamţ să semneze în numele Consiliului Local Contractul de dare în administrare.

Art.7. Serviciul Urbanism şi amenajarea teritoriului, Serviciul Juridic şi Direcţia Venituri, Taxe şi Impozite din cadrul Primăriei oraşului Târgu-Neamţ va lua măsurile corespunzătoare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al oraşului, în termenul prevăzut de lege, Primarului oraşului Târgu – Neamţ, Prefectului judeţului Neamţ, se depune electronic, la pagina de internet www.primariatarguneamt.ro în subeticheta Monitorul Oficial- Registrul pentru evidenţa hotărârilor autorităţii deliberative - <https://targuneamt.regista.ro/monitorul-oficial-local/hotararile-autoritatii-deliberative/registrul-pentru-evidenta-hotararilor-autoritatii-deliberative/27345>

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Vrînceanu Maria

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL UAT,
C.j. Sabin Isabela

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestarii autenticitatii Hotararii de Consiliu Local nr. 285/28.09.2023			
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	10
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		19
2	Numărul consilierilor locali în funcție		19
3	Numărul consilierilor locali prezenti la adoptarea hotărârii		17
4	Numărul voturilor „PENTRU”		17
5	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	
6	Numărul voturilor „ABȚINERE”		
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		2
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		

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii de Consiliu Local nr. 285 /28.09.2023		
Nr. crt.	OPERATIUNI EFECTUATE	Data
0	1	2
1	Adoptarea hotărârii	28.09.2023
2	Comunicarea către primar	.10.2023
3	Comunicarea către prefectul județului	.10.2023
4	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	.10.2023
5	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	.10.2023

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 **Daniel - Vasilică Harpa** – Primar, tel.0233790245, fax 0233790508, Cod fiscal 2614104, cont RO05T49321A300530XXXX, numit in continuare **PROPRIETAR**, pe de o parte

și

SC CIVITAS COM SRL, cu sediul in orasul Targu - Neamt B-dul Stefan cel Mare nr.88, judetul Neamt, cod fiscal 2614287, telefon 0233/790242, e-mail : csstgnt@yahoo.com, reprezentata prin director _____, 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 respectarea urmatoarelor clauze :

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 . Obiectul contractului il constituie darea în administrare a unui imobil teren in suprafata de 609 mp, apartinand domeniului privat al orasului Târgu-Neamț, situat in B-dul Mihai Eminescu nr.8A, județul Neamț către SC CIVITAS COM SRL in vederea amplasarii unor module pentru comercializarea produselor alimentare ambalate si nealimentare, a produselor de panificatie si a florilor.

Terenul este inscris in Cartea Fuciară cu nr. cadastral 53316. Valoarea de inventar a terenului este de 209.770,00 lei, conform HCL nr. 57/23.02.2023 privind insusirea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al orasului Targu - Neamt(anexa nr.2, poz.50).

2.2. Administratorul se obliga sa utilizeze bunul incredintat spre administrare 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 private au prin actul de revocare, emis in conditiile legii, daca interesul public o impune, de catre organul solicitat.

3.2. Predarea bunurilor va avea loc la data semnarii contractului pe baza de proces – verbal de predare – primire.

IV. OBLIGATIILE PARTILOR

4.1. Obligatiile administratorului:

- a) sa preia în administrare bunurile ce fac obiectul prezentului contract pe baza de proces – verbal de predare – primire;
- b) sa asigure administrarea si paza bunurilor preluate ca un bun administrator;
- c)sa asigure avizele legale de functionare pentru activitatea desfasurata;
- 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, in cazul in care incheie contracte de inchiriere, are dreptul sa incaseze din chirie o cota parte de 50% din valoarea contractului de inchiriere.

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. INCETREA ADMINISTRARII:

5.1. Contractul inceteaza prin:

- a) desfiintarea titlului proprietarului; proprietarul nu este raspunzator de schimbarea regimului juridic al imobilului ca urmare 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 necorespunzator- 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 obligata 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 pe oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

7.3. Daca notificarea se trimite de pe telefax, ea se considera primita in prima zi lucratoare 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
prin reprezentanţii săi legali :

SC CIVITAS COM SRL