

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 11

din 29.01.2015

Privind: Darea în administrare R.A. Administrația Zonei Libere Brăila a imobilului aparținând domeniului public al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Calea Galați nr.346, Corp E și aprobarea Contractului de administrare.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere adresa nr.19/15.01.2015 a R.A. „Administrația Zonei Libere” Brăila, înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr.220/06.01.2015;

Văzând referatul de aprobare al inițiatorului, raportul comun de specialitate al Direcției Patrimoniu, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Direcției Finanțelor Publice Locale, precum și rapoartele comisiilor de specialitate nr. 2 și 5 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 867- 870 din Codul Civil și Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 36 alin. (1) și (2) lit. c) și art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (1) și (3), coroborate cu art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T A R A S T E :

Art.1 Se aprobă darea în administrare a imobilului aparținând domeniului public al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Calea Galați nr.346, Corp E, **Regiei Autonome „Administrația Zonei Libere” Brăila.**

Art.2 Se aprobă **Contractul de administrare** având ca obiect imobilul prevăzut la art.1, conform anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.3 Imobilul prevăzut la art.1 va fi dat în administrare în baza unui protocol de predare - primire încheiat între reprezentanții desemnați ai Primarului Municipiului Brăila și reprezentanții desemnați ai Regiei Autonome „Administrația Zonei Libere” Brăila, și se identifică în planul de situație, conform anexei nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Patrimoniu, Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Direcția Finanțelor Publice Locale și de către R.A. „Administrația Zonei Libere” Brăila, iar Secretarul Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BADIU VIRGINIA LOREDANA**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,**

DRĂGAN ION

11/29.01.2015

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Capitolul I - Părțile contractante

Între

Art.1 Municipiul Brăila , cod fiscal 4205670, cu sediul în P-ța Independenței nr.1, reprezentată prin primar dr. Ing. Aurel Gabriel SIMIONESCU, în calitate de titular al dreptului de proprietate

și

Regia Autonomă „Administrația Zonei Libere Brăila”, cod fiscal RO 6088916, cu sediul în Municipiul Brăila, str. Anghel Saligny nr. 24, reprezentată prin director Mircea Florin, 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 - 870 din Noul Cod Civil;
- Art. 3-(3) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, actualizată;
- Art. 91–(1) lit. c) și art. 123 –(1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 109/2011 privind Guvernanta Corporativa a întreprinderilor publice

Capitolul III – Obiectul contractului

Art.3. (1) Constituirea dreptului de administrare asupra imobilului situat în Brăila, Calea Galați nr. 346 corp E, proprietate publică a municipiului Brăila, cu destinația creării unui Incubator de Afaceri

(2) Predarea–preluarea imobilului se face pe baza de protocol de predare–primire încheiat între proprietar și administrator, ce va constitui anexă la prezentul contract

(3) Valoarea de inventar a bunului imobil este de: 1.252.005,5 lei.

Capitolul IV – Durata contractului

Art. 4 Dreptul de administrare se constituie pe perioadă de 10 (zece) ani, începând cu data încheierii Protocolului de predare - primire

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 i se 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 umarirea în timp a imobilului în conformitate cu prevederile HCLM nr. 80/27.03.2014

(7) 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;

(8) Să asigure paza imobilului, dacă este cazul;

(9) Să închirieze, în condițiile legii, bunul primit în administrare, sau părți din acesta, numai cu avizul proprietarului;

(10) Să vireze 50% din suma reprezentând chiria lunară totală, stabilită prin contractele de închiriere încheiate cu terții, în contul proprietarului;

(11) Să nu constituie garanții asupra imobilului primit în administrare, prin gajare, ipotecare, angajarea de credite, sau orice alt tip de convenție;

(12) Să nu dezmembreze imobilul fără aprobarea proprietarului sau să instituie sarcini sau servituți asupra acestuia;

(13) Să permită accesul proprietarului în imobilul încredințat, pentru a controla starea acestuia și folosirea sa, potrivit destinației stabilite prin contract;

(14) Să restituie imobilul în aceeași stare în care l-a primit, la încetarea din orice cauză a contractului de administrare;

(15) 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.

(16) Titularul dreptului de administrare are obligația amenajării unui etaj, ca spațiu cu destinație „arhivă”, spațiu ce va rămâne la dispoziția Municipiului Brăila.

(17) Administratorul are obligația întocmirii documentației topo – cadastrale și obținerea încheierii de carte Funciara a imobilului dat în administrare.

Capitolul VI - Stingerea dreptului de administrare

Art.9. Dreptul de administrare încetează:

(1) Odată cu încetarea dreptului de proprietate publică;

(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.

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 superficiei 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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



PLANUL DE ÎNĂLȚĂȚE

CU ACTIVE CE SE PREȚIAU DE LA S.C. PROMEX SA BRĂILA
- CĂMINELE: C, D, E =

ANEXA NR. 2
LA HCM NR. 11 / 29.01.2015

