

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 645

din 07.11.2024

Privind: Aprobarea schimbării destinației imobilului situat în Municipiul Brăila, str. Oituz nr. 5A, înregistrat în Cartea funciară nr. 79539 Brăila, identificat cadastral cu numărul 79539, proprietate publică a Municipiului Brăila, din spațiu de învățământ în spațiu pentru desfășurarea activităților socio – culturale educative, precum și transmiterea acestuia în administrarea Casei de Cultură a Municipiului Brăila, reorganizată prin H.C.L.M. Brăila nr. 530/27.09.2024, pe o perioadă de 10 (zece) ani.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, adresa nr. 427/15.07.2024 a Casei de Cultură a Municipiului Brăila, înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 209327/16.07.2024, adresa Grădiniței cu Program Prelungit nr. 6 nr. 1155/08.10.2024, înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 255777/09.10.2024, precum și Avizul favorabil emis de Inspectoratul Școlar Județean Brăila înregistrat sub nr. 10673/08.10.2024;

Văzând raportul comun de specialitate al Instituției Arhitect Șef, Direcției Finanțelor Publice Locale, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală și al Direcției de Cultură, Învățământ, Sport și Turism, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 2 și 4 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 858, art. 867 - 870 Cod civil, cu modificările și completările ulterioare, art. 146 alin. (11) din Legea nr. 198/2023 - Legea învățământului preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare, art. 20 alin (1) lit. e) din Legea nr. 273/2006 - Legea finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului Ministrului Educației nr. 4283/2024 pentru aprobarea procedurilor privind elaborarea avizelor conforme pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ prevăzute la art. 146 alin. (7) și (8) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, precum și condițiile necesare acordării acestora;

În baza art. 108 lit. e), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și d), alin. (6) lit. a) și alin. (7) lit. n), art. 297 alin. (1) lit. a) și art. 299 - 301 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și alin. (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;

HOTARASTE:

Art.1 (1) Se aprobă schimbarea de destinație a imobilului situat în Municipiul Brăila, str. Oituz nr. 5A, înregistrat în Cartea funciară nr. 79539 Brăila, identificat cadastral cu numărul 79539, proprietate publică a Municipiului Brăila, din spațiu de învățământ în spațiu pentru desfășurarea activităților socio – culturale educative, imobil ce se identifică în planul de amplasament și delimitare, conform **anexei nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Imobilul menționat la alin. (1) se transmite în administrare Casei de Cultură a Municipiului Brăila, pe o perioadă de 10 (zece) ani.

Art.2 Imobilul menționat la art. 1 are datele de identificare prevăzute în **anexa nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 (1) Se aprobă contractul de administrare pentru imobilul menționat la art. 1, conform **anexei nr. 3**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) La expirarea duratei contractului de administrare, investițiile efectuate vor rămâne în patrimoniul Municipiului Brăila.

Art.4 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Instituția Arhitect Șef și de către Casa de Cultură a Municipiului Brăila, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica tuturor celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SILVIA BOBI



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,

ION DRĂGAN

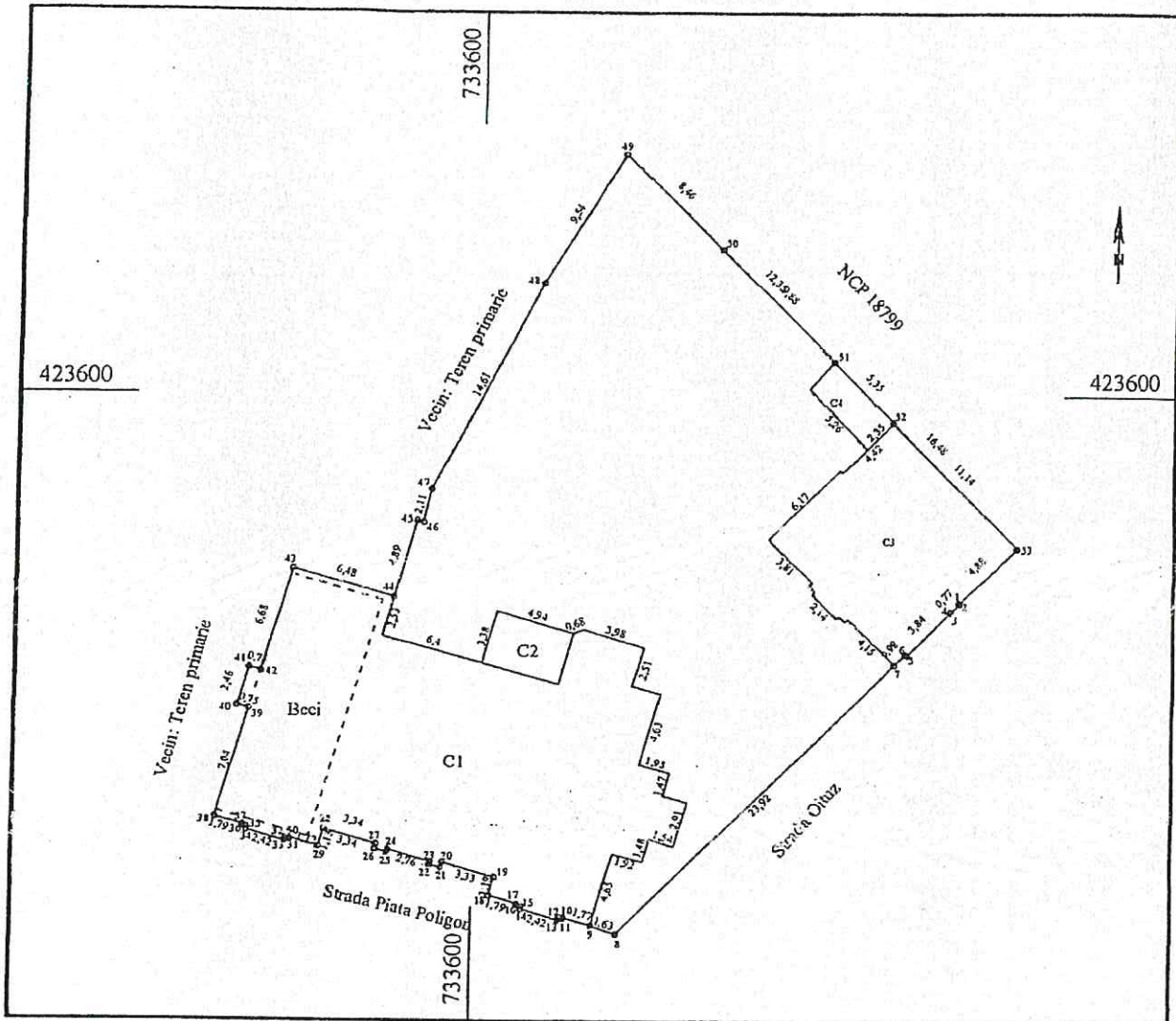
ANEXA NR. 1
LA HCLM NR. 645/07.11.2024

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:500

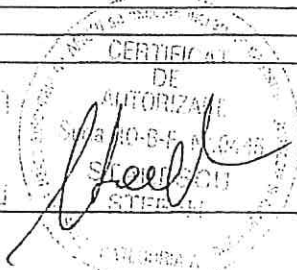
Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
79539	1214 mp	Gradinila nr. 9, str. Oituz nr. 5A
Cartea Funciara nr.	UAT	Braila

O.C.P.I. BRAILA

Nr. R.G.L.....



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	Cc	1214		Imprejurire: N constructie+gard caramida, E constructie +gard fier forjat
Total		1214		Imprejurire: S constructie +gard fier forjat, V constructie +gard caramida
B. Date referitoare la constructii				
Cod Constr.	Cod grupa destinatie	Denumire	Suprafata constr. la sol	Mentiiuni
C1	CAS	Gradinila	375.00	Constructia are buci in suprafata de 90 mp- proprietar Dacie D (actele originale la lucrarea cu RGI 51086), Sd= 465 mp, constructia din caramida acoperita cu tabla
C2	CA	Anexa	17.00	Constructia din caramida acoperita cu tabla
C3	CA	Anexa	119.00	Constructia din caramida acoperita cu tabla
C4	CA	Anexa	12.00	Constructia din caramida acoperita cu tabla
Total			523.00	
Data: 30.06.2011				



ANEXA nr. 2
La H.C.L.M. nr. 645
din 07.11/2024

DATE DE IDENTIFICARE
a bunului aparținând domeniului public ce va fi transmis în administrarea
Casei de Cultură a Municipiului Brăila, reorganizată prin H.C.L.M. Brăila nr. 530/27.09.2024

Nr. crt.	Codul de clasificare	Unitatea cu personalitate juridică de la care se transmite bunul public	Unitatea juridică la care se dă în administrare bunul public	Elemente de identificare	Valoare de inventar Lei
1	1.6.2	GRĂDINIȚA CU PROGRAM PRELUNGIT NR. 6	CASA DE CULTURĂ A MUNICIPIULUI BRĂILA (reorganizată prin H.C.L.M. Brăila nr. 530/27.09.2024)	Str. Oituz nr. 5A C1- grădiniță Suprafață construită= 375,00mp C2 – anexă Suprafață construită= 17,00mp C3 – anexă Suprafață construită= 119,00mp C4 – anexă Suprafață construită =12,00 mp Suprafață teren = 1.214,00 mp NCP 79539	447,714.49 116416.34 23891.61 14127.02 15628.29 40451.09 619977.63

PREȘEDINTE 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

Casa de Cultură a Municipiului Brăila, reorganizată prin H.C.L.M. Brăila nr. 530/27.09.2024 cod fiscal,....., cu sediul în Municipiul Brăila, Piața Poligon nr. 2 reprezentată prin director domnul CIUCAȘU EMANOIL, 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 si 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.
- Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023.
- Ordinul nr. 4283 din 16 aprilie 2024 pentru aprobarea procedurilor privind elaborarea avizelor conforme pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ prevăzute la art. 146 alin. (7) și (8) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, precum și condițiile necesare acordării acestora.

Capitolul III – Obiectul contractului

Art.3. (1) Constituirea dreptului de administrare asupra imobilului situat în Municipiul Brăila, str. Oituz nr. 5A, înregistrat în Cartea Funciară nr. 79539 Brăila, identificat cadastral cu numărul 79539, proprietate publică a Municipiului Brăila, în vederea desfășurării activităților socio-culturale educative în cadrul Casei de Cultură a Municipiului Brăila, reorganizată prin H.C.L.M. Brăila nr. 530/27.09.2024.

(2) Imobilul situat în Municipiul Brăila, str. Oituz nr. 5A, înregistrat în Cartea funciară nr. 79539 Brăila, identificat cadastral cu numărul 79539, ce face obiectul transmiterii în administrare, are următoarele elemente tehnice și valorice, detaliate astfel:

- Pe teren sunt amplasate patru construcții: C1- grădiniță cu o suprafață construită de 375 mp, C2- anexă cu o suprafață construită de 17 mp, C3 – anexă cu o suprafață construită de 119 mp și C4 -anexă cu o suprafață construită de 12 mp, cu o valoare contabilă totală de 658.228,83 lei;

- Terenul în suprafață de 1214 mp are o valoare contabilă de 619.977,63 lei.

Capitolul IV – Durata contractului

Art. 4. Dreptul de administrare se constituie pe perioadă de 10 (zece) ani.

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 urmărirea 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 suprafață 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.,
Gurgu Vasilica

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

ARHITECT ȘEF
Anghelescu Corina Elena

ADMINISTRATOR,
Casa de Cultură a Municipiului Brăila,
reorganizată prin
H.C.L.M. Brăila nr. 530/27.09.2024

reprezentat prin:

DIRECTOR,
Ciucașu Emanoil

CONTABIL ȘEF,

CONSILIER JURIDIC,

