



HOTĂRÂRE

privind darea în administrarea Casei Tineretului a unor bunuri imobile

Având în vedere expunerea de motive nr.68.642/20 februarie 2018 a d-lui ing.Tiseanu Horia Laurențiu – Primarul Municipiului Câmpina și a d-lui ec.Pițigoi Ioan – Adrian – Viceprimarul Municipiului Câmpina, prin care propun darea în administrarea Casei Tineretului a unor bunuri imobile;

Ținând seama de:

- raportul de specialitate nr.68.642/20 februarie 2018, promovat de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul de specialitate nr.68.643/20 februarie 2018, promovat de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul de specialitate nr.68.644/20 februarie 2018, promovat Serviciul administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul de specialitate nr.68.691/13 martie 2018, promovat de Direcția investiții din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;

- raportul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, ș.a.m.d.;

- avizul Secretarului Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.68.645/20 februarie 2018;

În conformitate cu prevederile:

- art.867 – art.870 din Codul civil;

- art.14 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică;

- art.36, alin.(2), lit.”c” și alin.(5), lit.”a”, art.115, alin.(1), lit.”b” și art.123, alin.(1) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

În temeiul art.115, alin.(1), lit.”b”, coroborat cu art.45, alin.(3) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată,

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. – Se aprobă darea în administrarea Casei Tineretului a unor bunuri imobile, identificate conform ANEXEI nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. – Darea în administrare se va realiza în baza contractului de administrare, ANEXA nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

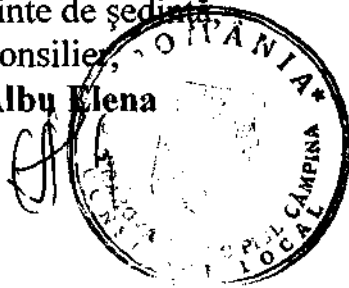
Art.3. – Sumele încasate din închirierea bunurilor imobile revin administratorului, după virarea unei cote de 50% către bugetul local.

Art.4. – Cu data adoptării prezentei hotărâri se revocă H.C.L. nr.21/23 februarie 2017 privind darea în administrarea Casei Tineretului a unor bunuri mobile și imobile.

Art.5. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției economice;
- Direcției juridice;
- Direcției investiții;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Serviciului urbanism și amenajarea teritoriului;
- Casei Tineretului.

Președinte de ședință
Consilier,
d-na Albu Elena



Contrasemnează,
Secretar,
jr.Moldoveanu Elena


Câmpina, 22 martie 2018
Nr. 36

ANEXA nr.1
 la H.C.L. nr.36/22 martie 2018
 Președinte de ședință,
 Consilier
 d-na Albu Elena



**LISTA BUNURILOR IMOBILE
 TRANSMISE ÎN ADMINISTRAREA CASEI TINERETULUI**

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, dării în folosință	Valoarea de inventar - lei -	Situația juridică actuală – denumire act proprietate sau alte acte doveditoare
1.	1.6.2.	Casa Tineretului	Adresa: B-dul N. Bălcescu, nr.50 Clădire (S + P + 3E): Su subsol = 2.185,15 m.p. Su parter = 2.122,13 m.p. Su parter + terase = 2.168,61 m.p. Su etaj 1 = 1.302,37 m.p. Su etaj 1 + balcoane = 1.326,09 m.p. Su etaj 2 = 1.557,54 m.p. Su etaj 2 + balacoane + terasă = 1.649,01 m.p. Su etaj 3 = 373,43 m.p. Su etaj 3 + balcoane = 400,99 m.p. S construită desfășurată (S+P+3E) = 9.124,85 m.p. Hotel: 24 camere și 3 apartamente Sală spectacole: 560 locuri Sală conferințe: 100 locuri	1982	2.238.600	Sentința civilă nr.6.060/1997

			<p>Camere cu alte destinații : 2 săli și 27 camere</p> <p>Suprafață teren = 7 744,00 m.p.</p> <p>Vecinătăți :</p> <p>N – Str.Orizontului</p> <p>S – Baza sportivă</p> <p>E – B-dul Nicolae Bălcescu</p> <p>V – Parcare proprietatea Consiliului Local</p>		1.700.208	
2.	1.2.8.	Ștrand	<p>Adresa: B-dul N. Bălcescu, nr.50</p> <p>Suprafață teren = 4.854,00 mp.</p> <p>Vecinătăți :</p> <p>N – Casa Tineretului</p> <p>S – Stadion Rafinăria Steaua Română</p> <p>E – Proprietate Schela Băicoi și Consiliul Local</p> <p>V – B-dul N. Bălcescu</p> <p>Pe teren sunt amplasate două bazine de înot, cabine, grup sanitar, teren mini-fotbal.</p>	2000	139.500	H.G. nr.1.604/2009



CONTRACT DE ADMINISTRARE

1. PREAMBUL

În realizarea atribuțiilor ce revin autorităților locale, a intervenit prezentul contract de administrare care este guvernat de prevederile art.867 – art.870 din Codul civil, art.14 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, modificată și completată, ale art.36, alin.(2), lit.”c” și alin.(5), lit.”a”, art.45, alin.(3), art.115, alin.(1), lit.”b” și art.123, alin.(1) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată și ale H.C.L. nr.36/22 martie 2018.

2. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL Câmpina, cu sediul în Bulevardul Culturii, nr.18, prin reprezentantul sau legal - Primar - ing.Tiseanu Horia Laurentiu și Secretar - jr.Moldoveanu Elena, în calitate de proprietar,

și

Casa Tineretului, cu sediul în B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50, reprezentată legal prin - director Buda Florin, în calitate de **administrator**.

3. OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1. În urma acordului de voință intervenit între părți, proprietarul imobilelor: **clădire** (S + P + 3E), suprafață construită desfășurată = 9.124,85 m.p., suprafață teren = 7.744,00 m.p. și **ștrand** (două bazine de înot, cabine, grup sanitar, teren mini – fotbal), în suprafață de 4.854,00 m.p., dă în administrare Casei Tineretului gestionarea (exercitarea dreptului de folosință, posesia) acestora, în vederea desfășurării activităților de întreținere și exploatare, în conformitate cu obligațiile asumate prin prezentul contract.

3.2. În condițiile respectării dreptului de proprietate, bunurile vor fi administrate și gospodărite într-un sistem unitar, în sensul exploatării lor conform destinației.

3.3. Predarea - primirea bunurilor care fac obiectul prezentului contract se va face prin proces verbal de predare - primire.

4. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Prezentul contract se încheie pe durata funcționării Casei Tineretului Câmpina, dar poate fi revocat de către proprietar în mod unilateral dacă acesta consideră că obligațiile asumate prin prezentul contract de către administrator nu au fost îndeplinite sau au fost îndeplinite în mod defectuos.

5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

5.1. sa predea, in vederea administrării, bunurile imobile, pe baza unui proces - verbal de predare –primire, in termen de 5 zile de la încheierea contractului;

5.2. să informeze asupra operațiunilor exercitate în legătură cu bunurile imobile ce formează obiectului contractului, având acces la toate documentele privind modul de gestionare;

5.3. să inspecteze bunurile imobile date în administrare, să verifice stadiul de realizare a lucrărilor specifice, precum și modul în care este satisfăcut

interesul public;

5.4. să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de administrare, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

5.5. să asigure administratorului deplina libertate în organizarea și gestionarea activităților, în limitele prevăzute de lege și de prezentul contract;

5.6. să stabilească anual lista investițiilor și a lucrărilor de reparații capitale ce urmează a se realiza;

5.7. să participe la recepția lucrărilor de investiții și reparații capitale, prin desemnarea unor specialiști din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

5.8. să asigure inventarierea anuală a bunurilor transmise în administrare;

5.9. să preia imobilul, la încetarea contractului, în starea în care a fost transmis și, după caz, cu îmbunătățirile aduse;

5.10. să sprijine administratorul în vederea obținerii avizelor legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată.

6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI

6.1. să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile imobile ce fac obiectul contractului, fără a putea schimba destinația acestora;

6.2. să preia în administrare bunurile imobile ce fac obiectul prezentului contract pe baza de proces verbal de predare-primire;

6.3. să asigure administrarea bunurilor imobile preluate și paza acestora;

6.4. să gestioneze imobilele puse la dispoziție, căutând să asigure atât amenajarea, întreținerea și îmbunătățirea aspectului acestora, cât și exploatarea eficace, în regim de continuitate și de permanență a acestora;

6.5. să prezinte proprietarului informări anuale cu privire la gestionarea patrimoniului dat în administrare;

6.6. să asigure obținerea avizelor legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată;

6.7. să mențină în siguranță imobilele și să aducă la cunoștința proprietarului orice tulburare produsă de o terță persoană sau ca urmare a stării tehnice a imobilelor din punctul de vedere al siguranței în exploatare;

6.8. să întocmească fișele tehnice periodice (jurnalul evenimentelor) cu privire la starea imobilelor și a instalațiilor aferente acestora, precum și a tuturor modificărilor aduse imobilelor, în condițiile stabilite conform legii;

6.9. să folosească imobilele încredințate în administrare potrivit destinației prevăzute;

6.10. să păstreze pe toată durata administrării, în bune condiții, bunurile încredințate, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze;

6.11. să răspundă de distrugerea totală sau parțială a bunurilor încredințate care s-ar datora culpei sale;

6.12. să răspundă de pagubele pricinuite de incendii, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră sau defect de construcție, ori prin comunicarea focului de la o clădire vecină;

6.13. să exploateze imobilele, evitând distrugerea, degradarea și deteriorarea acestora; să asigure permanent starea de curățenie pe căile de acces și a împrejurimilor corespunzătoare;

6.14. să efectueze reparațiile curente;

6.15. să efectueze investiții și reparații capitale cu acordul proprietarului și, dacă este cazul cu asistență de specialitate prin intermediul compartimentului de resort din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina. Acordul proprietarului se va emite ca urmare a analizei



propunerii de investiții în cadrul Comisiei tehnice de urbanism constituită prin hotărârea Consiliului local și a Comisiei tehnico - economice constituită la nivelul Primăriei Municipiului Câmpina, prin Dispoziție a Primarului;

6.16. să organizeze activitatea culturală, conform Regulamentelor aprobate de Consiliul Local;

6.17. să închirieze, spațiile disponibile, în condițiile legii, respectând hotărârile Consiliului local adoptate în acest sens. Pentru închirierea ocazională a spațiilor să elaboreze și propune spre aprobare Consiliului local o procedură;

6.18. să aducă la cunoștința proprietarului orice fapte și acte care pun în pericol integritatea imobilelor și, de asemenea, orice acte sau fapte de natură să împiedice folosința normală a acestora;

6.19. administratorul are obligația de a restitui bunurile date în administrare, după expirarea contractului, pe baza unui proces - verbal de predare-primire, în deplină proprietate, libere de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care au fost preluate, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse;

6.20. orice investiții, reconfigurări, îmbunătățiri sau transformări s-ar face de administrator, rămân bunuri câștigate imobilului din momentul executării lor, constituind bunuri de preluare, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului ca daune interese pentru nerespectarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al proprietarului;

6.21. să permită accesul proprietarului în spațiul încredințat ori de câte ori acest lucru este necesar pentru a controla bunurile încredințate și starea acestora;

6.22. să încheie contracte cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care administratorul îl va cauza acestora revine în exclusivitate administratorului;

6.23. să înregistreze și să urmărească consumurile privind utilitățile și să sesizeze proprietarul în cazul constatării unor nereguli;

6.24. să asigure urmărirea comportării în exploatare a imobilelor potrivit legii;

6.25. să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de administrare;

6.26. să arate în fața instanței titularul dreptului de proprietate în litigiile ce au ca obiect dreptul de proprietate, în caz contrar purtând răspunderea pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații.

7. ÎNCETAREA ȘI MODIFICAREA CONTRACTULUI

7.1 Prevederile prezentului contract se vor adapta corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia și care îi sunt aplicabile.

7.2. Orice modificare va face obiectul unui act adițional acceptat de părți.

7.3. Prezentul contract încetează prin:

- denunțare unilaterală de către proprietar, în cazul neîndeplinirii obligațiilor asumate de către administrator, prin prezentul contract;

- atunci când interesul public o cere; interesul public poate fi demonstrat prin orice mijloc de proba;

- acordul de voință al părților semnatare;

- apariția unei situații neimputabile părților care face imposibilă îndeplinirea contractului.

8. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

8.1. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, se va soluționa pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de către instanțele judecătorești competente de pe raza unității administrativ teritoriale parte în contract.



9. FORȚA MAJORĂ

9.1. Intervenirea unui eveniment de forță majoră trebuie comunicată de partea care îl invocă celeilalte părți în termen de cel mult 10 zile de la data apariției. Forța majoră trebuie demonstrată în termen de cel mult 15 zile de la data apariției și înlătură răspunderea părții ce a invocat-o dacă aceasta se supune condițiilor prevăzute mai sus de a o anunța și demonstra în termenul prevăzut.

10. RESPONSABILITATE

10.1. Administratorul răspunde pentru orice prejudiciu produs proprietarului prin încălcarea actelor normative și/sau a reglementărilor speciale în vigoare, dol sau culpă în executarea contractului, neexecutarea sau executarea defectuoasă a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

10.2. Administratorul va despăgubi potrivit legii pentru pagubele pricinuite ca urmare a întreținerii necorespunzătoare a bunurilor administrate.

10.3. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de administrare atrage răspunderea contractuală a părții în culpă. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti în completare daune interese.

11. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Părțile declară că au cunoștință de faptul că bunurile imobile date în administrare sunt de interes local, aparțin proprietății publice a Municipiului Campina și sunt supuse regimului juridic reglementat de Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică.

11.2. Contractul este supus și va fi interpretat potrivit legilor din România.

11.3. În litigiile privitoare la dreptul de administrare, în instanță, titularul acestui drept va sta în nume propriu.

11.4. Clauzele contractuale pot fi renegociate anual.

11.5. Sumele încasate din închirierea bunurilor imobile revin administratorului, după virarea unei cote de 50% către bugetul local.

11.6. Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în 2 exemplare, egale ca putere între ele, conținând 11 capitole pe 5 pagini.

PROPRIETAR
MUNICIPIUL CÂMPINA
PRIMAR,
ing.Tiseanu Horia - Laurențiu

SECRETAR,
jr.Moldoveanu Elena
DIRECȚIA JURIDICĂ,
jr.Anton Iulian
DIRECȚIA ECONOMICĂ,
ec.Tudorache Florentina – Alice

SERVICIUL ADPP,
ing.Crîjanovschi Grigore

ADMINISTRATOR,
dir. Buda Florin

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
MUNICIPIUL CÂMPINA
PRIMAR
VICEPRIMAR
Nr.68.642/20 februarie 2018

EXPUNERE DE MOTIVE

Subsemnații: ing.Tiseanu Horia Laurențiu - Primarul Municipiului Câmpina și ec.Pițigoi Ioan – Adrian - Viceprimarul Municipiului Câmpina, în conformitate cu prevederile art.45, alin.(6) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, a art.44, alin.(2) și art.50, alin.(1) din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului local al Municipiului Câmpina, înaintăm la Aparatul permanent al Consiliului local **proiectul de hotărâre privind darea în administrarea Casei Tineretului a unor bunuri imobile.**

Promovarea proiectului de hotărâre este necesară pentru reglementarea situației juridice a bunurilor imobile pe care instituția de cultură cu personalitate juridică din Municipiul Câmpina le administrează în acest moment.

Prin H.C.L. nr.21/23 februarie 2017 s-a aprobat darea în administrarea Casei Tineretului a unor bunuri mobile și imobile, dar acest act administrativ nu a putut fi dus la îndeplinire deoarece în Anexele contractului de dare în administrare figurau și bunuri mobile ce aparțineau instituției de cultură.

O altă inadvertență constatată este aceea că efectuarea lucrărilor de investiții și reparații capitale cădeau atât în sarcina proprietarului, cât și a administratorului.

De asemeni, prin prezentul proiect de hotărâre s-a reglementat dreptul administratorului de a închiria, în condițiile legii, spațiile disponibile, iar pentru închirierile ocazionale s-a stabilit necesitatea întocmirii de către administrator a unei proceduri în acest sens, pe care o va supune aprobării Consiliului local.

Prin prezentul proiect de hotărâre se propune virarea unei cote de 50% către bugetul local al Municipiului Câmpina, din suma încasată ca urmare a închirierii bunurilor, în temeiul dreptului de administrare.

Mai mult revizuirea contractului a fost recomandată și de Compartimentul de audit în urma misiunii, realizată pe activitatea Casei Tineretului.

Cadrul legal aplicabil:

- prevederile art.867 – art.870 din Codul civil;
- prevederile art.14 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică;
- prevederile art.36, alin.(2), lit."c" și alin.(5), lit."a", art.115, alin.(1), lit."b", coroborat cu art.45, alin.(3) și art.123, alin.(1) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată.

PRIMAR,
ing.Tiseanu Horia Laurențiu

VICEPRIMAR,
ec.Pițigoi Ioan – Adrian