



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 98
din 28 februarie 2023

privind darea în administrare către Direcția de Asistență Socială Arad a imobilului cu destinația de Centru Multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate zona Tarafului, proprietate publică a Municipiului Arad, situat în Arad, str. Tarafului nr.1-7

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 12520/16.02.2023,

Analizând raportul nr. 12521/16.02.2023 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public,

Conform art. 866 - 868 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare Hotărârea nr. 97/28.02.2023 a Consiliului Local al Municipiului Arad cu privire modificarea și completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului Arad,

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul art. 108 lit. a), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), lit. d), alin. (6) lit. a), alin. (7) lit. b), art. 139 alin (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 286 alin. (4), art. 297 alin. (1) lit. a), art. 298 - 301 și Anexa 4 pct. (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

Art. 1. (1) Se aprobă darea în administrare către Direcția de Asistență Socială Arad a imobilului cu destinația de *Centru Multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate zona Tarafului*, situat în Municipiul Arad, str. Tarafului nr. 1-7, compus din teren și construcție, înscris în C.F. nr. 344396, nr. cad. 344396, având valoarea de inventar de 5.507.833,05 lei, pe durata funcționării Centrului și a Direcției de Asistență Socială Arad.

(2) Imobilul teren și construcții se predă în termen de 10 zile de la data semnării contractului de dare în administrare.

Art. 2. Se aprobă contractul de administrare a imobilului care face obiectul prezentei hotărâri și procesul-verbal de predare-primire a imobilului, conform anexelor nr. 1 și nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. (1) Se împuternicește domnul Călin BIBART, Primarul Municipiului Arad, să semneze Contractul de administrare prevăzut la art. 2.

(2) În absența Primarului Municipiului Arad, se împuternicește viceprimarul desemnat prin dispoziție a Primarului Municipiului Arad, să semneze contractul în cauză.

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Direcția Patrimoniu prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public și se comunică, celor interesați, prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ioan GAMAN



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU



CONTRACT DE ADMINISTRARE

Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, având codul fiscal 3519925, cont IBAN _____ deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin Primar, Călin BIBART, în calitate de PROPRIETAR

și

2. DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ARAD, cu sediul în Arad, Calea Radnei nr. 250, având cod fiscal nr. 13934937, cont nr. _____ deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentată prin director general Oana PĂRVULESCU, identificată prin C.I. seria _____, nr. _____, emisă de _____, la data de _____, în calitate de ADMINISTRATOR

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. ____/2023 au convenit asupra încheierii prezentului contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE

Art.1. Obiectul prezentului contract îl constituie dreptul de administrare asupra imobilului situat în municipiul Arad, str. Tarafului, nr. 1-7, înscris în CF nr. _____, nr. cad./top. _____, în suprafață de _____ mp, cu destinația de *Centru Multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate zona Tarafului*, pentru sprijinirea persoanelor fără posibilități materiale, lipsite de suport social, în vederea prevenirii instituționalizării și marginalizării sociale, respectiv dezvoltarea abilităților operaționale ale persoanelor cu dizabilități și a persoanelor defavorizate social, astfel::

Clădire

Adresa	Nr. clădiri/destinația	Valoare de inventar (lei)
Str. Tarafului nr. 1-7	Centru Multifuncțional	5.507.833,05

Teren

Adresa	Valoare de inventar (lei)
Str. Tarafului nr. 1-7	119.777

Alte mijloace fixe

Adresa	Denumire mijloc fix	Valoare de inventar (lei)
Str. Tarafului nr. 1-7	Instalație solară – panouri fotovoltaice, 20 buc.	57.034,86
	Instalație solară – panouri solare, 2 buc.	11.406,97
	Ascensor interior – 1 buc.	120.406,92
	Grup electrogen – 1 buc.	114.069,72

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.2. Prezentul contract se încheie pe durata funcționării Centrului și a Direcției de Asistență Socială, dacă legea nu prevede altfel, în condițiile păstrării destinației sociale.

IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.3. Proprietarul are dreptul:

- (1) Să exercite dreptul de dispoziție, în condițiile legii, asupra imobilului (teren și construcție) prevăzut la art. 1.
- (2) Să inspecteze bunul administrat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor precum și modul în care este satisfăcut interesul public.



(3) Să verifice, în perioada derulării contractului de administrare, modul în care administratorul respectă condițiile și clauzele acestuia.

(4) Să solicite administratorului situația gestiunii imobilului.

(5) Să înscrie în proprietatea publică a Municipiului Arad orice corp de clădire nou construit în incinta imobilului dat spre administrare.

Art.4. Administratorul are dreptul:

(1) Să folosească imobilul administrat, potrivit destinației acestuia.

(2) Să realizeze lucrări de investiții, reabilitare, modernizare, precum și alte lucrări, indiferent de natura acestora, cu aprobarea prealabilă a Consiliului Local al Municipiului Arad. După recepție, aceste lucrări vor intra în proprietatea publică a Municipiului Arad.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR.

Art.5. Obligațiile proprietarului

(1) Să predea administratorului, pe baza unui proces - verbal de predare - primire, denumit în continuare proces verbal, imobilul (teren și construcție) în care își desfășoară activitatea. Procesul verbal de predare - primire va evidenția starea bunului predat și va face parte integrantă din prezentul contract.

(2) În derularea contractului, prin acțiunile întreprinse, să nu stânjenească, prin acțiuni sau inacțiuni, activitatea specifică a administratorului.

(3) Să finanțeze lucrările de consolidări, reparații capitale, precum și alte lucrări de investiții asupra bunului, în condițiile actului de dare în administrare conform DALI/SF cu respectarea legislației achizițiilor publice.

(4) Să urmărească, să intervină și să finanțeze lucrările pentru păstrarea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirii.

Art.6. Obligațiile administratorului

(1) Să preia de la proprietar, pe baza unui proces verbal, imobilul (teren și construcție) în care își desfășoară activitatea.

(2) Să inventarieze anual, până în luna noiembrie și să transmită proprietarului, listele de inventariere privind terenul și construcția.

(3) Să mențină în siguranță imobilul și să aducă la cunoștința proprietarului orice tulburare de drept sau ca urmare a stării tehnice a imobilului, din punct de vedere al siguranței de exploatare.

(4) Pe toată durata administrării, să păstreze în bune condiții bunul încredințat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.

(5) Să permită accesul proprietarului în spațiul încredințat ori de câte ori acest lucru este necesar, pentru a controla administrarea imobilului încredințat și starea acestuia.

(6) Să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care administratorul îl va cauza acestuia revine în exclusivitate administratorului.

(7) Să suporte cheltuielile de întreținere și gospodărire curentă a imobilului administrat (energie electrică, gaze, apă potabilă, canalizare, termoficare, igienizări, etc.), din bugetul aprobat în condițiile legii.

(8) Să asigure cheltuielile necesare și să organizeze servicii privind paza, PSI și salubritate, deszăpezire.

(9) Să asigure urmărirea comportării în exploatare a imobilului, potrivit legii;

(10) Să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de administrare.

(11) 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.

(12) Să nu schimbe destinația imobilului.

(13) Să prezinte propunerile de reparații capitale, consolidări, extinderi și modernizări proprietarului, precum și alte lucrări de investiții asupra bunului, în condițiile actului de dare în administrare conform D.A.L.I./studii de fezabilitate, cu respectarea legislației achizițiilor publice, până în luna noiembrie a fiecărui an.

(14) Să nu ceseze dreptul de administrare unei alte entități juridice fără aprobarea Consiliului Local al Municipiului Arad.

(15) Să prezinte anual sau ori de câte ori se solicită de către proprietar, situația gestiunii imobilului, și stadiul realizării investițiilor.

(16) Să efectueze formalitățile necesare cu privire la închiriere, în limitele actului de dare în administrare și cu respectarea legislației aplicabile.



- (17) În situația închirierii unor spații din cele care fac obiectul prezentului contract, administratorul are obligația declarării acestor contracte la sediul proprietarului în termen de 15 zile lucrătoare de la data încheierii acestora și să vireze la bugetul local sumele încasate.
- (18) Să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare.
- (19) Să efectueze demersuri în vederea înscrierii în cartea funciară a dreptului de administrare.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.7. 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.

VII. FORȚA MAJORĂ

Art. 8. Forța majoră invocată cu răspunderea prevederilor legale exonerează de răspundere partea care o invocă.

VIII.LITIGII

Art.9. (1) Toate litigiile născute din aplicarea prevederilor prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă, prin mediere.

(2) Litigiile nesoluționate pe cale amiabilă vor fi înaintate spre soluționare instanței judecătorești competente.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.10. Contractul încetează prin:

- a) desființarea Direcției de Asistență Socială;
- b) desființarea centrului multifuncțional;
- c) acordul de voință al părților contractante, exprimat în scris;
- d) desființarea titlului proprietarului. Proprietarul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al imobilului ca urmare a unor reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, administratorul nefiind în drept să pretindă niciun fel de despăgubiri de la proprietar;
- e) prin rezoluțiune, numai dacă administratorul nu-și exercită drepturile și obligațiile ce derivă din prezentul contract;
- f) când interesele municipiului Arad o impun.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art.11. Pe toată durata administrării cele două părți se vor supune legislației în vigoare din România.

Art.12. Modificarea și completarea contractului de administrare poate interveni în limitele legislației române, după o notificare prealabilă, cu acordul părților, prin act adițional.

Art.13. În litigiile privitoare la dreptul de administrare, în instanță, titularul acestui drept va sta în nume propriu.

Art.14. În litigiile cu terți, referitoare la dreptul de proprietate, administratorul are obligația de a arăta instanței cine este titularul dreptului de proprietate. Titularul dreptului de administrare răspunde în condițiile legii, pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații. De asemenea, neîndeplinirea acestei obligații poate atrage revocarea dreptului de administrare.

Art.15. Prezentul contract de administrare și procesul verbal de predare-primire se încheie în 4 (patru) exemplare originale, câte două exemplare originale pentru fiecare parte.

PROPRIETAR
MUNICIPIUL ARAD
P R I M A R,
Călin BIBARȚ

ADMINISTRATOR
DIRECTOR GENERAL,
Oana PÂRVULESCU

DIRECȚIA PATRIMONIULUI
DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan SZUCHANSZKI

ȘEF SERVICIU,



ŞEF SERVICIU,
Mihaila BALAŞ

VIZAT PENTRU
LEGALITATE



PROCES VERBAL de predare – primire nr. _____
Încheiat azi _____

1. Municipiul Arad, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, având codul fiscal 3519925, cont IBAN _____, deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin Primar, Călin BIBART, în calitate de predător, pe de o parte și

2. Direcția de Asistență Socială Arad, cu sediul în Arad, str. Calea Radnei nr. 250, având cod fiscal nr. 13934937, cont nr. _____ deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin director general Oana PÂRVULESCU, identificat prin C.I. seria _____, nr. _____, emisă de _____, la data de _____, în calitate de primitor, pe de altă parte,

am procedat la predarea – primirea imobilului (teren și construcție) situat în municipiul Arad, str. Tarafului, nr. 1-7, înscris în CF nr. 344396, nr. cadastral 344396, astfel:

- o Teren în suprafață de 1.471 mp, cu o valoare de inventar de 119.777 lei;
- o Construcție cu regim de înălțime P+1Ep, având Sc= 575 mp și Scd= 730 mp, cu o valoare de inventar de 5.507.833,05 lei;
- o Instalație solară – panouri fotovoltaice, 20 buc, cu o valoare de 57.034,86 lei;
- o Instalație solară – panouri solare, 2 buc., cu o valoare de 11.406,97 lei;
- o Ascensor interior – 1 buc., cu o valoare de 120.406,92 lei;
- o Grup electrogen – 1 buc., cu o valoare de 114.069,72 lei

Date specifice imobilului: Clădire cu regim de înălțime P+Ep, având Sc=575 mp și Scd=730 mp și teren în suprafață de 1.471 mp.

Starea imobilului: clădire edificată în anul 2022 conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor 97328/16.12.2022.

Prezentul proces – verbal s-a întocmit în 4 (patru) exemplare originale, câte două exemplare originale pentru fiecare parte.

PROPRIETAR
MUNICIPIUL ARAD
P R I M A R,
Călin BIBART

ADMINISTRATOR
DIRECTOR GENERAL,
Oana PÂRVULESCU

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan SZUCHANSZKI

ȘEF SERVICIU,

ȘEF SERVICIU,
Mihaela BALAȘ

VIZAT PENTRU
LEGALITATE



