

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROIECT
Nr. 643/22.12.2021

Avizat
SECRETAR GENERAL
Lilioara Stepanescu

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2021
privind schimbarea destinației, pe o perioadă de 10 ani a imobilului
situat în Municipiul Arad, Calea 6 Vânători nr. 55, și darea în administrare
a acestuia către Direcția de Asistență Socială Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 96748/22.12.2021,

Analizând raportul nr. 96752/22.12.2021 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public,

Luând în considerare art. 112 alin. (6²) din Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de Hotărârea nr. 194/2011 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea schimbării destinației imobilului/clădire și teren și transmiterea în folosință gratuită către Direcția de Dezvoltare și Asistență Comunitară Arad,

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

În baza poziției 325 din anexa 2 la Hotărârea Guvernului nr. 976/2002 privind Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Arad,

În temeiul acordului Consiliului de Administrație al Inspectoratului Școlar Județean Arad comunicat prin adresa nr. 543/2020, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 62837/2020,

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 108 lit. (a), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (1) alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 286 alin. (4) 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. Se aprobă propunerea de schimbare a destinației imobilului proprietate publică a Municipiului Arad, înscris în CF nr. 315804 - Arad, nr. top. 4713/1;4715/a/1;4712/b.1/1;4714/a.1/1;4714/b.1/1, situat în Arad, Calea 6 Vânători nr. 55, din imobil cu destinația de unitate de învățământ preuniversitar de stat, în imobil aferent unui adăpost de noapte pentru persoane aflate în dificultate gestionat de către Direcția de Asistență Socială Arad, pe o perioadă de 10 ani.

Art. 2. Se aprobă darea în administrare, pe o perioadă de 10 ani, a imobilului menționat la art. 1, compus din teren, în suprafață de 3.580 mp și două construcții: C1 în suprafață de 502,15 mp și C2 în suprafață de 50 mp, către Direcția de Asistență Socială Arad cu destinația de *adăpost de noapte*.

Art. 3. Se aprobă Contractul de administrare a imobilului ce face obiectul prezentei hotărâri, conform *anexei*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. (1) Se împuternicește domnul Bibarț Laurențiu – Călin, Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de administrare.

(2) În lipsa Primarului Municipiului Arad, se împuternicește viceprimarul desemnat prin dispoziție a Primarului Municipiului Arad, să semneze contractual de administrare.

Art. 5. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad și se comunică, celor interesați, de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Nr. _____ din _____ 2021

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- Municipiul Arad, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, având cod fiscal nr. 3519925, cont IBAN RO 47 TREZ 02121360205XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin Primar, domnul Laurențiu Călin BIBARȚ, în calitate de *PROPRIETAR*, pe de o parte și

- Direcția de Asistență Socială Arad, cu sediul în Arad, str. Calea Radnei nr. 250, având cod fiscal nr. _____, cont nr. _____ deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentată prin director Oana Pârvulescu, identificată prin C. I. seria _____, nr. _____, emis de _____, la data de _____, în calitate de *ADMINISTRATOR*, pe de altă parte.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie dreptul de administrare, asupra imobilului, situat în municipiul Arad, Calea 6 Vânători nr. 55, identificat în cartea funciară nr. 315804 - Arad, nr. top. 4713/1;4715/a/1;4712/b.1/1;4714/a.1/1;4714/b.1/1 cu desinația de adăpost de noapte pentru persoane aflate în dificultate, după cum urmează:

- teren cu o suprafață de 3.580 mp,
- două construcții: C1 în suprafață de 502,15 mp și C2 în suprafață de 50 mp.

Construcții

Adresa	Nr. construcții/destinația	Valoare de inventar -lei-
Calea 6 Vânători nr. 55	C1 – Clădire adăpost de noapte	1.158.516,38
	C2 – Magazie	114.595,15

Teren

Adresa	Valoare de inventar -lei-
Calea 6 Vânători nr. 55	1.125.364

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 10 (zece ani), producând efecte de la data semnării acestuia, cu posibilitate de prelungire în condițiile legii.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Drepturile proprietarului

Art.3. (1) Să exercite dreptul de dispoziție, în condițiile legii, asupra imobilelor (teren și construcții) prevăzute la art. 1;

(2) Să inspecteze bunurile administrate, 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 imobilelor;

(5) Să înscrie în proprietatea publică a Municipiului Arad orice corp de clădire nou construit în incintele imobilelor date spre administrare.

Drepturile administratorului

Art.4. (1) Să folosească imobilul administrat, potrivit destinației de adăpost de noapte pentru persoane aflate în dificultate;

(2) Să realizeze lucrări de investiții, reabilitare, modernizare, întreținere, 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

Obligațiile proprietarului

Art.5. (1) Să predea administratorului, pe baza unui proces verbal de predare - primire, denumit în continuare proces verbal, imobilele (teren și construcții) în care își desfășoară activitatea. Procesul verbal de predare - primire va evidenția starea bunurilor predate 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 orice alte lucrări de această natură necesare imobilelor;

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

(5) Să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare.

Obligațiile administratorului

Art.6. (1) Să preia de la proprietar, pe baza unui proces verbal, imobilele (teren și construcții) în care își desfășoară activitatea;

(2) Să inventarieze anual și să transmită proprietarului, până în ultima zi lucrătoare din luna noiembrie, lista de inventariere privind terenul, amenajările de terenuri și construcțiile;

(3) Să mențină în siguranță imobilul și să aducă la cunoștința proprietarului orice tulburare de drept sau ca urmare a stării tehnice a imobilelor, 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 imobilelor încredințate și starea acestora;

(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 acestora revine în exclusivitate administratorului;

(7) Să suporte cheltuielile de întreținere și gospodărire curentă ale imobilelor administrate (energie electrică, gaze, apa potabilă, canalizare, termoficare, telefonie, internet, igienizări, dezapeziri, etc.), din bugetul aprobat în condițiile legii;

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

(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, până în ultima zi lucrătoare din 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 imobilelor, și stadiul realizării investițiilor;

(16) Să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare.

(17) Să nu închirieze imobilul fără acordul Consiliului Local.

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) reluarea activității educaționale;

- b) desființarea Direcției de Asistență Socială;
- c) desființarea adăpostului de noapte;
- d) acordul de voință al părților contractante, exprimat în scris;
- e) 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 nici un fel de despăgubiri de la proprietar;
- f) prin rezoluțiune dacă administratorul nu-și exercită drepturile și obligațiile ce derivă din prezentul contract.

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. Contracul 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
PRIMAR,
Călin Bibarț

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,

ADMINISTRATOR,

DIRECTOR GENERAL
Oana Pârvulescu

CONTABIL
ȘEF/ADMINISTRATOR
PATRIMONIU,

VIZAT PENTRU LEGALITATE

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU EVIDENȚĂ
DOMENIU PUBLIC
Mihaela Balaș

Consilier
Alina Bociort

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 96748 din 22.12.2021

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și cu aplicarea art. 37 din *Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Arad*, aprobat prin Hotărârea nr. 216/2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: „*schimbarea destinației, pe o perioadă de 10 ani a imobilului situat în Municipiul Arad, Calea 6 Vânători nr. 55 și darea în administrare a acestuia către Direcția de Asistență Socială Arad*”, proiect în susținerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

În imobilul proprietate publică a Municipiului Arad, situat în Arad, Calea 6 Vânători nr. 55, înscris în CF nr. 315804 Arad, nr. top. 4713/1;4715/a/1;4712/b.1/1;4714/a.1/1;4714/b.1/1, cu o suprafață de teren de 3.580 mp și o suprafață construită de 502,6 mp, a funcționat Școala cu clasele I-IV nr. 15 Arad, a cărei activitate a fost suspendată din anul 2010, ca urmare a nerespectării prevederilor art. 63, lit. c) din Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare, fiind comasată Școlii Generale nr. 4 ”Ioan Slavici” Arad.

Din anul 2011, până în prezent, conform *Hotărârii nr. 194/2011 a Consiliului Local al Municipiului Arad* și a Avizului Conform de schimbare a destinației nr. 50.634/2011 al ministerului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului, în imobilul situat pe Calea 6 Vânători nr. 55, funcționează Adăpostul de noapte pentru persoane aflate în dificultate gestionat de către Direcția de Asistență Socială Arad.

Având în vedere faptul că potrivit art. 112 alin. (6²) din Legea educației naționale nr.1/2011, cu modificările și completările ulterioare, ”*schimbarea destinației bazei materiale și a terenului folosit de instituțiile și unitățile de învățământ preuniversitar de stat se poate face după primii 3 ani calendaristici de la întreruperea activității educaționale, de către autoritățile administrației publice locale, fără avizul conform al ministrului educației*”, consider necesar și oportun promovarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea schimbării destinației imobilului situat în Municipiul Arad, Calea 6 Vânători nr. 55, pe o perioadă de 10 ani și darea în administrare a acestuia către Direcția de Asistență Socială Arad.

PRIMAR
Călin BIBART

RAPORT DE SPECIALITATE

În imobilul proprietate publică a Municipiului Arad, situat în Arad, Calea 6 Vânători nr. 55, înscris în CF nr. 315804 Arad, nr. top. 4713/1;4715/a/1;4712/b.1/1;4714/a.1/1;4714/b.1/1, cu o suprafață de teren de 3.580 mp și o suprafață construită de 502,6 mp, a funcționat Școala cu clasele I-IV nr. 15 Arad, a cărei activitate a fost suspendată din anul 2010, ca urmare a nerespectării prevederilor art. 63, lit. c) din Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare, fiind comasată Școlii Generale nr. 4 "Ioan Slavici" Arad.

Din anul 2011, până în prezent, conform *Hotărârii nr. 194/2011 a Consiliului Local al Municipiului Arad* și a Avizului Conform de schimbare a destinației nr. 50.634/2011 al ministerului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului, în imobilul situat pe Calea 6 Vânători nr. 55, funcționează Adăpostul de noapte pentru persoane aflate în dificultate gestionat de către Direcția de Asistență Socială Arad.

Prin Legea nr. 271/2021 din 11 noiembrie 2021 pentru modificarea și completarea [art. 112](#) din Legea educației naționale nr. 1/2011 se stabilește că: *Schimbarea destinației bazei materiale și a terenului folosit de instituțiile și unitățile de învățământ preuniversitar de stat se poate face după primii 3 ani calendaristici de la întreruperea activității educaționale, de către autoritățile administrației publice locale, fără avizul conform al ministrului educației.*

Considerații juridice:

- art.112 alin. (6²) din Legea educației naționale nr.1/2011, cu modificările și completările ulterioare,

- Hotărârea nr. 194/2011 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea schimbării destinației imobilului/clădire și teren și transmiterea în folosință gratuită către Direcția de Dezvoltare și Asistență Comunitară Arad

- art. 108 lit. (a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

- poz. 325 din anexa 2 la HG nr. 976/2002 privind Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Arad,

- art. 866-868 din Legea nr. 2872009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- acordul Consiliului de Administrație al Inspectoratului Școlar Județean Arad comunicat prin adresa nr. 543/2020, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 62837/2020;

Din aceste considerente

PROPUNEM:

1. Schimbarea destinației imobilului proprietate publică a Municipiului Arad, înscris în CF nr. 315804 - Arad, nr. top. 4713/1;4715/a/1;4712/b.1/1;4714/a.1/1;4714/b.1/1, situat în Arad, Calea 6 Vânători nr. 55, din imobil cu destinația de unitate de învățământ preuniversitar de stat, în imobil

aferent unui *adăpost de noapte* pentru persoane aflate în dificultate gestionat de către Direcția de Asistență Socială Arad, pe o perioadă de 10 ani.

2. darea în administrare, pe o perioadă de 10 ani, a imobilului (teren și construcție) menționat la pct. 1, compus din teren, în suprafață de 3.580 mp și două construcții: C1 în suprafață de 502,15 mp și C2 în suprafață de 50 mp, către Direcția de Asistență Socială Arad cu destinația de *adăpost de noapte*.

Aprobarea Contractului de administrare a imobilului ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre, conform *anexei*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

DIRECTOR EXECUTIV
Ștefan SZUCHANSZKI

ȘEF SERVICIU
Mihaela BALAȘ

CONSILIER
Alina BOCIORT

VIZAT JURIDIC
