

HOTĂRÂRE
privind transmiterea unui imobil, aflat în domeniul public al Județului Călărași,
în administrarea Centrului Județean de Cultură și Creație Călărași

Consiliul Județean Călărași, întrunit în ședința ordinară din 28.04.2021,

Având în vedere:

- raportul Direcției Economice, înregistrat sub nr. 6569 din 16.04.2021;
 - avizul Comisiei pentru Studii, Prognoze Economico-Sociale, Buget-Finanțe și Administrarea Domeniului Public și Privat al Județului;
- adresa Centrului Județean de Cultură și Creație Călărași nr. 696 din 24.03.2021, înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 4969 din aceeași dată;
 - prevederile Hotărârii Guvernului nr. 266/2018 privind actualizarea valorilor de inventar ale imobilelor 1318 și 3151, aflate în domeniul public al statului, și pentru transmiterea acestora din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al județului Călărași;
 - prevederile art. 879 alin. (2) și art. 880 alin. (1) din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 87 alin. (5), art. 173 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. a), art. 297 alin. (1) lit. a) și art. 299 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă transmiterea unui imobil situat în municipiul Călărași, în suprafață de 79.544 m.p., identificat cu Carte funciară nr. 24750 UAT Călărași și număr cadastral 24750, având datele de identificare cuprinse în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, din administrarea Consiliului Județean Călărași în administrarea Centrului Județean de Cultură și Creație Călărași, în scopul implementării obiectivului de investiții „Cinema drive – in” în cadrul Programului Național de Construcții de Interes Public sau Social, Subprogramul „Săli de Cinema” finanțat de Compania Națională de Investiții, pe o perioadă de 15 ani, pe baza Contractului - cadru de transmitere în administrare constituit ca Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Călărași, pentru a semna din partea Județului Călărași, Contractul de dare în administrare.

Art. 3. – Predarea terenului menționat la articolul 1 se va face în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei, pe bază de proces-verbal, de către Comisia de predare constituită prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Călărași nr. 33 din 06.01.2021.

Art. 4. – Direcția Economică va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Secretarul General al Județului, prin Compartimentul Cancelarie Consiliu și Editare Monitor Oficial, va comunica prezenta hotărâre celor interesați.

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,
Aurel PARASCHIV

Nr. 80
Adoptată la Călărași
Astăzi 28.04.2021

Întocmit, redactat:
CONSILIER, ec. Cristina BOBOC

ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI NR. 80 DIN 28.04.2021

Imobil CAZARMA 1318 - RADIOLOCAȚIE			
NR. CRT.	DENUMIRE	NR. INVENTAR	VALOARE CONTABILĂ (lei)
1	Alte terenuri Cazarma 1318, sup. 2,44 ha	011..122	1,110,932.24
2	Alte terenuri Cazarma 1318, sup. 0,80 ha	011..123	364,256.80
3	Teren cu construcții caz. 1318, sup. 4.71 ha	011..124	2,144,610.96
	TOTAL TEREN Cazarma 1318		3,619,800.00
4	Corp A - Pavilion A Administrativ	1.6.4.131	362,035.00
5	Corp B - Pavilion B Administrativ	1.6.4.132	362,035.00
6	Corp C - Pavilion C Administrativ	1.6.4.133	362,035.00
7	Corp D - Pavilion D Depozit Alimente	1.5.5.106	57,252.00
8	Corp E - Pavilion E Depozit Alimente	1.5.3.105	57,252.00
9	Corp F - Pavilion F WC	1.6.1.1.104	2,057.00
10	Corp G - Pavilion G Remiza	1.3.1.113	72,426.00
11	Corp H - Pavilion H Punct Control	1.6.2.148	84,892.00
12	Corp I - Pavilion I Remiza Masini	1.3.1.114	72,426.00
13	Corp J - Pavilion J Atelier Mecanic	1.3.1.115	72,426.00
14	Corp K - Pavilion K Remiza masini	1.3.1.116	72,426.00
15	Corp L - Pavilion L Remiza masini	1.3.1.117	89,948.00
16	Corp M - Pavilion M Remiza masini	1.3.1.118	72,426.00
17	Corp N - Pavilion N Magazie munitie	1.5.5.107	72,426.00
18	Corp O - Pavilion O Remiza masini	1.3.1.119	72,426.00
19	Corp P - Pavilion P Sopron	1.5.3.106	554.00
20	Corp R - Pavilion R WC	1.6.1.1.103	2,057.00
21	Corp S - Pavilion S Remiza masini	1.3.1.111	22,523.00
22	Corp T - Pavilion T Remiza masini	1.3.1.120	22,523.00
23	Corp U - Pavilion U Remiza masini	1.3.1.121	45,045.00
24	Corp V - Pavilion V Remiza masini	1.3.1.112	22,523.00
25	Corp T1 - Pavilion T1 Casa pompe	1.8.12.100	668.00
26	Corp S1 - Pavilion S1 Adapost	1.5.14.105	22,523.00
27	Corp S2 - Pavilion S2 Adapost tehnic	1.5.14.106	82,884.00
28	Corp Z - Pavilion Z Magazie	1.5.3.107	8,455.00
29	Corp Z2 - Pavilion Z2 Mgazie Rd.	1.5.3.108	15,576.00
	TOTAL CAZARMA 1318 - RADIOLOCAȚIE		5,287,311.00
30	IMPREJMUIRE CAZARMA 1318 - RADIOLOCAȚIE	1.6.3.2.114	12,198.00

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ

Întocmit: ec. Cristina BOBOC

**CONTRACT-CADRU DE TRANSMITERE ÎN ADMINISTRARE
A UNUI TEREN PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CĂLĂRAȘI**

Încheiat la data de, la sediul Proprietarului,

I. Părțile contractante:

1. Unitatea Administrativ – Teritorială: Județul Călărași, prin Consiliul Județean Călărași, cu sediul în municipiul Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1, reprezentat prin Vasile ILIUȚĂ – președinte, în calitate de proprietar, denumit în continuare **proprietar** și

2. Centrul Județean de Cultură și Creație Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1, reprezentată prin **Georgiana TEODORESCU** – manager interimar, în calitate de administrator, denumit în continuare **administrator**.

II. Reglementările care guvernează contractul:

- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. ____ din 28.04.2021 privind transmiterea unui imobil, aflat în domeniul public al Județului Călărași, în administrarea Centrului Județean de Cultură și Creație Călărași;

- prevederile Hotărârii nr. 266/2018 privind actualizarea valorilor de inventar ale imobilelor 1318 și 3151, aflate în domeniul public al statului, și pentru transmiterea acestora din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al județului Călărași;

- prevederile art. 879 alin. (2) și art. 880 alin. (1) din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 87 alin. (5), art. 173 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. a), art. 297 alin. (1) lit. a) și art. 299 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

III. Obiectul contractului:

Obiectul contractului îl constituie transmiterea unui imobil situat în municipiul Călărași, în suprafață de 79.544 m.p., identificat cu Carte funciară nr. 24750 UAT Călărași și număr cadastral 24750, din administrarea Consiliului Județean Călărași în administrarea Centrului Județean de Cultură și Creație Călărași, în scopul implementării obiectivului de investiții "Cinema drive - in" în cadrul Programului Național de Construcții de Interes Public sau Social, Subprogramul "Săli de Cinema" finanțat de Compania Națională de Investiții.

IV. Durata contractului:

Administrarea imobilului transmis de Consiliul Județean Călărași în administrarea Centrului Județean de Cultură și Creație Călărași se va face pe o perioadă de 15 ani.

V. Drepturile părților**V.1. Drepturile proprietarului:**

a) Inspectarea imobilului transmis în administrare, după notificarea prealabilă a administratorului;

b) Verificarea stadiului investițiilor realizate de către administrator cu acordul prealabil al proprietarului;

c) Controlul modului în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităților specifice de către administrator în imobilul predat în administrare, conform aprobării Consiliului Județean Călărași;

d) Verificarea respectării de către administrator a dispozițiilor legale care reglementează administrarea imobilului proprietate publică, în general, precum și a prevederilor prezentului contract, în special;

e) Înaintarea de propuneri pentru modificarea și/sau completarea, prin act adițional, a prezentului contract;

f) Revocarea dreptului de administrare dacă interesul public o impune.

V.2. Drepturile administratorului:

- a) Exploatarea nemijlocită a imobilului primit în administrare;
- b) Efectuarea de investiții asupra imobilului, cu acordul prealabil al proprietarului;
- c) Desfășurarea netulburată a activităților specifice în incinta imobilului;
- d) Amenajarea imobilului în conformitate cu propriile necesități;
- e) Contractarea în nume propriu a utilităților necesare, în cazul în care vor exista investiții;
- f) Înaintarea de propuneri pentru modificarea și completarea, prin act adițional, a prezentului contract;
- g) Culegerea fructelor imobilului.

VI. Obligațiile părților

VI. 1. Obligațiile proprietarului:

- a) predarea imobilului liber de sarcini, prin procesul – verbal de predare – primire care face parte integrantă din prezentul contract, în urma inventarierii faptice efectuate de comisia de predare constituită prin Dispoziția nr. 33 din 06.01.2021, emisă de Președintele Consiliului Județean Călărași și comisia de primire constituită prin Dispoziția nr. ___ din __.__.2021, emisă de Managerul Interimar al Centrului Județean de Cultură și Creație Călărași;
- b) asigurarea folosinței liniștite și utile a imobilului, pe toată perioada valabilității prezentului contract;
- c) relevarea în documentele contabile proprii a transmiterii dreptului de administrare asupra imobilului predat;
- d) aprobarea, în limitele impuse de legislația specifică și de fondurile constituite cu această destinație, a investițiilor propuse de administrator în conformitate cu obiectul prezentului contract.

VI.2. Obligațiile administratorului:

- a) Primirea imobilului, prin procesul – verbal de predare – primire care face parte integrantă din prezentul contract, în urma inventarierii faptice efectuată de comisia de primire constituită prin Dispoziția nr. ___ din __.__.2021, emisă de Managerul Interimar al Centrului Județean de Cultură și Creație Călărași și comisia de predare constituită prin Dispoziția nr. 33 din 06.01.2021, emisă de Președintele Consiliului Județean Călărași;
- b) Relevarea, în documentațiile de gestiune proprii, a dobândirii precum și a exercitării dreptului de administrare asupra imobilului;
- c) Interdicția înstrăinării și a constituirii de garanții reale asupra imobilului;
- d) Eliberarea, amenajarea și utilizarea pe perioadă determinată a imobilului primit în administrare, cu acordul prealabil al proprietarului;
- e) Plata contravalorii eventualelor deteriorări cauzate imobilului;
- f) Încheierea în nume propriu a contractelor de utilități, precum și plata consumurilor la utilități în termenele impuse de furnizori, în cazul în care vor exista investiții;
- g) Plata contravalorii eventualelor daune cauzate imobilului;
- h) Înștiințarea urgentă a proprietarului despre iminența sau surveniența eventualelor tulburări de posesie sau acțiuni distructive ale terților asupra imobilului;
- i) Respectarea prevederilor Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările ulterioare;
- j) Respectarea prevederilor Legii nr. 260/2008;
- k) Suportarea cheltuielilor rezultate din folosirea spațiilor precum și a cheltuielilor cu paza;
- l) Executarea lucrărilor de întreținere, reparații sau înlocuire necesare ca urmare a folosinței exclusive, astfel încât să nu fie produse prejudicii proprietarului sau terțelor persoane;
- m) Solicitarea acordului proprietarului în legătură cu executarea de reparații, înlocuiri necesare ca urmare a folosirii imobilului;
- n) Efectuarea inventarierii imobilului dat în administrare, ori de câte ori se impune, un exemplar din lista de inventariere trebuie transmisă proprietarului;
- o) Permitea accesului proprietarului la spațiul încredințat, pentru a controla starea acestuia și folosirea sa, potrivit destinației;
- p) Restituirea imobilului în integritatea sa și liber de sarcini, la încetarea contractului;
- q) Exploatarea imobilului evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestuia;
- r) Să se îngrijească de conservarea imobilului întocmai ca proprietarul său;

s) Efectuarea formalităților necesare cu privire la închiriere, în limitele actului de dare în administrare și cu respectarea legislației aplicabile;

ș) Obținerea avizelor pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunurilor;

t) Întreprinderea tuturor diligențelor ce se impun în vederea înscrierii prezentului Contract în Registrul de publicitate imobiliară.

VII. Modificarea contractului

Prevederile prezentului contract pot fi modificate și/sau completate, numai cu acordul ambelor părți exprimat prin act adițional, în conformitate cu prevederile legale aflate în vigoare la data semnării actului adițional.

VIII. Cazurile de încetare a contractului:

a) Degradarea gravă sau pieirea imobilului generate de forța majoră, astfel încât activitatea administratorului nu se mai poate desfășura în condiții corespunzătoare;

b) Adoptarea/emiterea de acte normative cu dispoziții contrare celor care guvernează prezentul contract;

c) Acordul scris al ambelor părți;

d) Transmiterea în administrarea Centrului Județean de Cultură și Creație, de către proprietar, a unui imobil ce oferă cel puțin aceleași condiții pentru desfășurarea activității, în condițiile neschimbării actualului statut juridic al administratorului;

e) Neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor asumate prin prezentul contract de către oricare parte semnatară;

f) Apariția altor priorități ce țin de interesul public județean sau național;

g) Denunțarea unilaterală, ce se va face pe baza unei notificări scrise transmise de proprietar, cu acordarea de maxim 30 de zile administratorului de a elibera spațiile, termen calculat de la data comunicării notificării, iar predarea spațiilor se va face cel puțin la starea primită inițial;

h) În alte cazuri prevăzute de lege sau prezentul Contract.

IX. Răspunderea contractuală

a) Ambele părți semnatare răspund pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul contract;

b) Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii, cu condiția notificării celeilalte părți în termen de 5 zile de la luarea la cunoștință, dar nu mai mult de 10 zile de la apariția cazului de forță majoră. Cazurile de forță majoră trebuie constatate de organele, autoritățile sau instituțiile abilitate.

X. Litigii

Litigiile izvorâte din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se rezolvă pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil de către instanțele judecătorești competente.

XI. Dispoziții finale

a) Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui;

b) Prezentul contract s-a încheiat azi __.__.2021, în două exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte semnatară.

CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ

DIRECTOR EXECUTIV,
ec. Aneta Claudia VLĂDESCU

AVIZAT,
Cons. jur., Pleșea Robert

**CENTRUL JUDEȚEAN DE CULTURĂ
ȘI CREAȚIE CĂLĂRAȘI**

MANAGER INTERIMAR,
Georgiana TEODORESCU

VIZA C.F.P.,

**ȘEF SERVICIU CONTABILITATE,
ACHIZIȚII ȘI TEHNIC**
Claudiu Marian POENARU