

## **HOTĂRÂRE**

### **privind preluarea unor imobile, aflate în domeniul public al Județului Călărași, din administrarea Bibliotecii Județene „Alexandru Odobescu” Călărași**

Consiliul Județean Călărași, întrunit în ședința ordinară din 29.11.2019,

Având în vedere:

- raportul Direcției de Urbanism, înregistrat sub nr. 19232 din 13.11.2019;
    - avizul Comisiei pentru Studii, Prognoze Economico-Sociale, Buget-Finanțe și Administrarea Domeniului Public și Privat al Județului;
    - adresa Bibliotecii Județene „Alexandru Odobescu” Călărași nr. 1545 din 25.10.2019, înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 18776 din 05.11.2019;
    - adresa Centrului Județean de Cultură și Creație Călărași nr. 3111 din 12.11.2019, înregistrată la Cabinetul Președintelui Consiliului Județean Călărași sub nr. 125 din aceeași dată;
    - procesul - verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 13930 din 08.08.2019 emis de Consiliul Județean Călărași;
    - procesul - verbal de predare–primire provizorie nr. 14087 din 12.08.2019 încheiat între Consiliul Județean Călărași și Biblioteca Județeană „Alexandru Odobescu” Călărași;
    - prevederile contractului de transmitere în administrare a unui imobil proprietate publică a Județului Călărași nr. 2270/16.03.2006/242 din 15.03.2006;
    - prevederile contractului de transmitere în administrare a unor spații proprietate publică a Județului Călărași nr. 18631/972 din 21.12.2015;
    - prevederile Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. 10 din 17.02.2006 privind darea în administrare a unui imobil, proprietate publică a județului Călărași, Bibliotecii Județene „Alexandru Odobescu” Călărași;
    - prevederile Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. 168 din 26.11.2015 privind trecerea unor spații, proprietate publică a județului Călărași, din administrarea Centrului Cultural Județean Călărași, în administrarea Bibliotecii Județene „Alexandru Odobescu” Călărași;
    - prevederile Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. 198 din 11.10.2017 privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici ale obiectivului de investiții ”Restaurare Casa Demetriad”, aferent proiectului ”Dezvoltarea produselor turistice comune și reabilitarea moștenirii culturale”;
    - 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. 75 alin. (1) lit. b), art. 87 alin. (5), art. 108 lit. a), art. 173 alin. (1) lit. c), alin (4) 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 trecerea imobilului situat în municipiul Călărași, str. București, nr. 102, aflat în proprietatea publică a Județului Călărași, având o suprafață construită de 256 m.p. și teren aferent în suprafață de 800 m.p., identificat prin Cartea funciară nr. 28892 UAT Călărași, având număr de inventar: 1.6.2.104 și valoare 583.413 lei, din administrarea Bibliotecii Județene „Alexandru Odobescu” Călărași în administrarea Consiliului Județean Călărași, în scopul implementării proiectului ”Dezvoltarea produselor turistice comune și reabilitarea moștenirii culturale”.

**Art. 2.** – Se aprobă trecerea unor spații cu suprafața utilă totală de 220,80 m.p., formată din: cabină actori nr. 2 + dușuri + grupuri sanitare = 103,50 m.p.; vestiar orchestră nr. 2 + grupuri sanitare + dușuri = 59,30 m.p.; cameră trapă nr. 1 = 29 m.p. și cameră trapă nr. 3 = 29 m.p. toate situate la demisolul corpului C2 din cadrul imobilului reprezentând Centrul de Cultură și Administrații Publică „Barbu Știrbei” Călărași, aflat în proprietatea publică a județului Călărași, situat în municipiul Călărași, strada 1 Decembrie 1918, nr. 1, prezentate în Anexele nr. 1, nr. 2 și nr. 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, având număr de inventar: 1.6.4.121/1 și valoare 964.651,77 lei, din administrarea Bibliotecii Județene “Alexandru Odobescu” Călărași în administrarea Centrului Județean de Cultură și Creație Călărași, în scopul creării unor birouri pentru desfășurarea activității instituției.

**Art. 3.** – Se aprobă Contractul - cadru de transmitere în administrare constituit ca Anexa nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** – Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Călărași, pentru a semna din partea Județului Călărași, Contractul de dare în administrare.

**Art. 5.** – Predarea–primirea imobilului menționat la articolul 1 se va face în termen de 30 de zile pe bază de proces–verbal, de către Comisia de preluare constituită prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Călărași nr. 103/2018 și comisia de predare constituită la nivelul Bibliotecii Județene “Alexandru Odobescu” Călărași.

**Art. 6.** – Predarea–primirea spațiilor menționate la articolul 2 se va face în termen de 30 de zile pe bază de proces–verbal, încheiat între Biblioteca Județeană “Alexandru Odobescu” Călărași și Centrul Județean de Cultură și Creație Călărași.

**Art. 7.** – Direcția de Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Călărași, Biblioteca Județeană “Alexandru Odobescu” Călărași și Centrul Județean de Cultură și Creație Călărași vor 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,**  
**Emil MUȘAT**

Nr. 195  
Adoptată la Călărași  
Astăzi 29.11.2019

Întocmit, redactat:  
CONSILIER, ec. Cristina BOBOC

**CONTRACT-CADRU DE TRANSMITERE ÎN ADMINISTRARE  
A UNOR SPAȚII PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CĂLĂRAȘI**

Încheiat la data de ....., la sediul Proprietarului,

**I. Părțile contractante:**

**1. Unitatea Administrativ - Teritorială a Județului 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,** în calitate de primitor, cu sediul în municipiul Călărași, str. Independenței, nr. 20, reprezentat prin Virgiliu DIACONU – Manager, în calitate de administrator, denumit în continuare **administrator**.

**II. Reglementările care guvernează contractul:**

- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. \_\_\_\_ din .11.2019 privind preluarea unor imobile, aflate în domeniul public al Județului Călărași, din administrarea Bibliotecii Județene „Alexandru Odobescu” 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. 75 alin. (1) lit. b), art. 87 alin. (5), art. 108 lit. a), art. 173 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. a) și art. 299 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**III. Obiectul contractului:**

Obiectul contractului îl constituie transmiterea unor spații cu suprafața utilă totală de 220,80 m.p., formată din: cabină actori nr. 2 + dușuri + grupuri sanitare = 103,50 m.p.; vestiar orchestră nr. 2 + grupuri sanitare + dușuri = 59,30 m.p.; cameră trapă nr. 1 = 29 m.p. și cameră trapă nr. 3 = 29 m.p. toate situate la demisolul corpului C2 din cadrul imobilului reprezentând Centrul de Cultură și Administrație Publică „Barbu Știrbei” Călărași, aflat în proprietatea publică a județului Călărași, situat în municipiul Călărași, strada 1 Decembrie 1918, nr. 1, având număr de inventar: 1.6.4.121/1 și valoare 964.651,77 lei, în administrarea Centrului Județean de Cultură și Creație Călărași, în scopul creării unor birouri pentru desfășurarea activității instituției.

**IV. Durata contractului:**

Administrarea spațiilor transmise de Consiliul Județean Călărași în administrarea Centrului Județean de Cultură și Creație Călărași se va face pe durata existenței acestuia.

Denunțarea unilaterală 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.

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

a) Inspectarea spațiilor transmise 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 pe spațiile predate în administrare, conform aprobării Consiliului Județean Călărași;

d) Verificarea respectării de către administrator a dispozițiilor legale care reglementează administrarea spațiilor 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 spațiilor primite în administrare;

b) Efectuarea de investiții asupra spațiilor, cu acordul prealabil al proprietarului;

c) Desfășurarea netulburată a activităților specifice în incinta spațiilor;

d) Amenajarea spațiilor 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 spațiilor.

## **VI. Obligațiile părților**

### **VI. 1. Obligațiile proprietarului:**

a) predarea spațiilor libere 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. 104 din 26.04.2018, emisă de Președintele Consiliului Județean Călărași și comisia de primire constituită prin Dispoziția nr. \_\_\_ din \_\_.\_\_.2019, emisă de Managerul Centrului Județean de Cultură și Creație Călărași;

b) asigurarea folosinței liniștite și utile a spațiilor, pe toată perioada valabilității prezentului contract;

c) relevarea în documentele contabile proprii a transducerii dreptului de administrare asupra spațiilor predate;

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 spațiilor, 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 \_\_.\_\_.2019, emisă de Managerul Centrului Județean de Cultură și Creație Călărași și comisia de predare constituită prin Dispoziția nr. 104 din 26.04.2018, emisă de Președintele Consiliului Județean Călărași;

b) Relevarea, în documentațiile de gestiune proprii, a dobândirii precum și a exercitării dreptului de administrare asupra spațiilor;

c) Interdicția înstrăinării și a constituirii de garanții reale asupra spațiilor;

d) Eliberarea, amenajarea și utilizarea pe perioadă determinată a spațiilor primite în administrare, cu acordul prealabil al proprietarului;

e) Plata contravalorii eventualelor deteriorări cauzate spațiilor;

- 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 spațiilor;
- h) Înștiințarea urgentă a proprietarului despre iminența sau surveniența eventualelor tulburări de posesie sau acțiuni distructive ale terților asupra spațiilor;
- 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 spațiilor;
- n) Asigurarea înscrierii dreptului de administrare în Registrul de publicitate imobiliară;
- o) Efectuarea inventarierii spațiilor date în administrare, ori de câte ori se impune, un exemplar din lista de inventariere trebuie transmisă proprietarului;
- p) Permitearea accesului proprietarului la spațiile încredințate, pentru a controla starea acestuia și folosirea sa, potrivit destinației;
- q) Restituirea spațiilor în integritatea sa și libere de sarcini, la încetarea contractului;
- r) Exploatarea spațiilor evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestora;
- s) Să se îngrijească de conservarea spațiilor întocmai ca proprietarul său;
- ș) Efectuarea formalităților necesare cu privire la închiriere, în limitele actului de dare în administrare și cu respectarea legislației aplicabile;
- t) Obținerea avizelor pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunurilor.

## **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 pierderea spațiilor 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 Călărași, 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 \_\_.\_\_.2019, în două exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte semnatară.

**CONSILIUL JUDEȚEAN  
CĂLĂRAȘI**

**PREȘEDINTE,  
ec. Vasile ILIUȚĂ**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
ec. Paraschiva MUREȘANU**

**ARHITECT ȘEF,  
arh. Constantin PORUMBACU**

**AVIZAT,  
Serviciul Juridic-Contencios,**

**CENTRUL JUDEȚEAN DE CULTURĂ  
ȘI CREAȚIE CĂLĂRAȘI**

**MANAGER,  
Virgiliu DIACONU**

**COMPARTIMENT FINANCIAR  
CONTABIL – BUGET**

**VIZA C.F.P.**

**AVIZAT,  
Consilier juridic,  
Fabiola Daniela DRAGHICI**