

**HOTĂRÂRE**  
**privind predarea unui imobil, aflat în domeniul public al Județului Călărași,**  
**în administrarea Bibliotecii Județene „Alexandru Odobescu” Călărași**

Consiliul Județean Călărași, întrunit în ședința ordinară din 29.04.2020,  
Având în vedere:

- raportul Direcției Economice, înregistrat sub nr. 7283 din 27.04.2020;
- avizul Comisiei de Studii, Prognoze Economico - Sociale, Buget - Finanțe și Administrarea Domeniului Public și Privat al Județului;
- certificatele de urbanism nr. 479/04.12.2012 și nr. 537/29.09.2016 emise de Primarul Municipiului Călărași;
- autorizația de construire nr. 84 din 18.04.2017 emisă de Primarul Municipiului Călărași;
- 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. 14087/1273 din 12.08.2019 încheiat între Consiliul Județean Călărași și Biblioteca Județeană „Alexandru Odobescu” Călărași;
- certificatul de atestare a edificării construcției nr. 40553 din 09.09.2019 emis de Primăria Municipiului 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, 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. 1 Decembrie 1918, nr. 1, aflat în proprietatea publică a Județului Călărași, în regim de înălțime S + D + P + 4E + 5 retras, având o suprafață construită la sol de 698 m.p. și suprafață construită desfășurată totală de 3502,70 m.p., având număr de inventar: 1.6.2.153 și valoare 12.071.677,77 lei, din administrarea Consiliului Județean Călărași în administrarea Bibliotecii Județene „Alexandru Odobescu” Călărași, în scopul contractării și înființării sediului social al acesteia, pe baza Contractului - cadru de transmitere în administrare constituit ca Anexa 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–primirea imobilului menționat la articolul 1 se va face în termen de 30 de zile pe bază de proces-verbal, de către Comisia de predare constituită prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Călărași nr. 104/2018 și comisia de preluare constituită prin Dispoziția Managerului Bibliotecii Județene “Alexandru Odobescu” Călărași.

**Art. 4.** – Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Călărași și Biblioteca Județeană “Alexandru Odobescu” 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.

**VICEPREȘEDINTE,**  
**ec. Marian DINULESCU**

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,**  
**Emil MUȘAT**

Nr. 57  
Adoptată la Călărași  
Astăzi 29.04.2020

Întocmit, redactat,  
CONSILIER, ec. Cristina BOBOC

**CONTRACT-CADRU DE TRANSMITERE ÎN ADMINISTRARE  
A UNUI IMOBIL 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. Biblioteca Județeană “Alexandru Odobescu”,** în calitate de primitor, cu sediul în municipiul Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1, reprezentată prin Marinela ENCIU – Manager, în calitate de administrator, denumit în continuare **administrator**.

**II. Reglementările care guvernează contractul:**

- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. 57 din 29.04.2020 privind predare unui imobil, aflat în domeniul public al Județului Călărași, în 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 imobilului situat în municipiul Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1, aflat în proprietatea publică a Județului Călărași, în regim de înălțime S + D + P + 4E + 5 retras, având o suprafață construită la sol de 698 m.p. și suprafață construită desfășurată totală de 3502,70 m.p., având număr de inventar: 1.6.2.153 și valoare 12.071.677,77 lei, din administrarea Consiliului Județean Călărași în administrarea Bibliotecii Județene „Alexandru Odobescu” Călărași, în scopul contractării și înființării sediului social al acesteia.

**IV. Durata contractului:**

Administrarea imobilului transmis de Consiliul Județean Călărași în administrarea Bibliotecii Județene „Alexandru Odobescu” Călărași se va face pe durata funcționării acesteia.

**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 spațiilor.

## **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. 104 din 26.04.2018, emisă de Președintele Consiliului Județean Călărași și comisia de primire constituită prin Dispoziția nr. \_\_\_ din \_\_\_.2020, emisă de Managerul Bibliotecii Județene Alexandru Odobescu 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 \_\_\_.2020, emisă de Managerul Bibliotecii Județene Alexandru Odobescu 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 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 imobilului 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 imobilul 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, după înscrierea imobilului, de către proprietar, în Cartea funciară.

## **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 Bibliotecii Județene Alexandru Odobescu 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 imobilul, 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 \_\_.\_\_.2020, în două exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte semnatară.

**CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI**

**PREȘEDINTE,**  
ec. Vasile ILIUȚĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
ec. Paraschiva MUREȘANU

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
Cosmin GEANĂ

**AVIZAT,**  
Cons. jur. Pleșea Robert

**BIBLIOTECA JUDEȚEANĂ**  
**ALEXANDRU ODOBESCU CĂLĂRAȘI**

**MANAGER,**  
Marinela ENCIU

**COMPARTIMENT FINANCIAR -**  
**CONTABIL**

**VIZA C.F.P.**

**VICEPREȘEDINTE,**  
ec. Marian DINULESCU