

HOTĂRÂRE

privind aprobarea transmiterii unor imobile aflate în domeniul public al Județului Călărași și administrarea Consiliului Județean Călărași în administrarea Consiliului Local Perișoru

Consiliul Județean Călărași, întrunit în ședința ordinară din 29.05.2019,
Având în vedere:

- raportul Direcției Economice, înregistrat sub nr. 9060 din 21.05.2019;
- raportul Comisiei pentru Studii, Prognoze Economico-Sociale, Buget-Finanțe și Administrarea Domeniului Public și Privat al Județului;
- adresa Primăriei Comunei Perișoru, nr. 4911 din 12.05.2019, înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 8683 din 15.05.2019;
- adresa Primăriei Comunei Perișoru, nr. 5026 din 20.05.2019, înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 9022 din aceeași dată;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al Comunei Perișoru nr. 17 din 17.05.2019 privind solicitarea de transmitere a unui imobil, aflat în domeniul public al Județului Călărași, în domeniul public al Comunei Perișoru;
- prevederile art. 9 alin. (3) și art. 22 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 858, art. 860 alin. (1), (2), art. 861 alin. (3), art. 866 și art. 867 din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 10, art. 91 alin. (1) lit. f), c) și alin. (4) lit. a) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 97 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă transmiterea imobilelor C17 cu suprafața construită la sol de 484 m.p., suprafață construită desfășurată de 484 m.p., nivel de înălțime P, C18 cu suprafața construită la sol de 23 m.p., suprafață construită desfășurată de 23 m.p., nivel de înălțime P, respectiv teren în suprafață de 2652 m.p., înscrise în Cartea funciară nr. 20212 și număr cadastral 20212, situate în intravilanul comunei Perișoru, cartier Mărculești Gară, nr. 39, județul Călărași, aflate în domeniul public al județului Călărași și administrarea Consiliului Județean Călărași în administrarea Consiliului Local al Comunei Perișoru.

Art. 2. – Se aprobă Contractul - cadru de transmitere în administrare constituit ca Anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. – Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Călărași, pentru a semna din partea Județului Călărași, Contractul de dare în administrare.

Art. 4. – Predarea–primirea imobilului menționat la articolul 1 se va face pe bază de proces-verbal, de către Comisia de predare constituită prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Călărași nr. 104/2018 și comisia de primire constituită la nivelul Primăriei Comunei Perișoru.

Art. 5. – Direcția Economică va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Secretarul județului, prin Serviciul Juridic, va comunica prezenta celor interesați.

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL JUDEȚULUI,
Emil MUȘAT

Nr. 84
Adoptată la Călărași
Astăzi 29.05.2019

**CONTRACT-CADRU DE TRANSMITERE ÎN ADMINISTRARE
A UNOR IMOBILE 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. Unitatea Administrativ Teritorială a Comunei Perișoru, prin Consiliul Local al Comunei Perișoru, cu sediul în sat Perișoru, str. Parcului, nr. 4, Comuna Perișoru, județul Călărași, reprezentată prin Ionel Cătălin BUCUR – primar, în calitate de administrator, denumit în continuare **administrator**.

II. Reglementările care guvernează contractul:

- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. 84 din 29.05.2019 privind aprobarea transmiterii unor imobile aflate în domeniul public al Județului Călărași și administrarea Consiliului Județean Călărași în administrarea Consiliului Local Perișoru;

- prevederile art. 9 alin. (3) și art. 22 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 858, art. 860 alin. (1), (2), art. 861 alin. (3), art. 866 și art. 867 din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 10, art. 91 alin. (1) lit. f), c) și alin. (4) lit. a) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

III. Obiectul contractului:

Obiectul contractului îl constituie transmiterea în administrare a imobilelor C17 cu suprafața construită la sol de 484 m.p., suprafață construită desfășurată de 484 m.p., nivel de înălțime P, C18 cu suprafața construită la sol de 23 m.p., suprafață construită desfășurată de 23 m.p., nivel de înălțime P, respectiv teren în suprafață de 2652 m.p., înscrise în cartea funciară nr. 20212 și număr cadastral 20212, situate în intravilanul comunei Perișoru, cartier Mărculești Gară, nr. 39, județul Călărași.

IV. Durata contractului:

Administrarea imobilelor transmise de Consiliul Județean Călărași în administrarea Consiliului Local al Comunei Perișoru 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 imobilul, termen calculat de la data comunicării notificării, iar predarea imobilului se va face cel puțin la starea primită inițial.

V. Drepturile părților

V.1. Drepturile proprietarului:

a) Inspectarea imobilelor 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 imobilele predate în administrare, conform aprobării Consiliului Județean Călărași;

d) Verificarea respectării de către administrator a dispozițiilor legale care reglementează administrarea imobilelor 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 imobilelor primite în administrare;
- b) Efectuarea de investiții asupra imobilelor, cu acordul prealabil al proprietarului;
- c) Desfășurarea netulburată a activităților specifice în incinta imobilelor;
- d) Amenajarea imobilelor 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.

VI. Obligațiile părților

VI. 1. Obligațiile proprietarului:

- a) predarea imobilelor 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 Primarul comunei Perișoru;
- b) asigurarea folosinței liniștite și utile a imobilelor, pe toată perioada valabilității prezentului contract;
- c) relevarea în documentele contabile proprii a transmiterii dreptului de administrare asupra imobilelor 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 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 __.__.2019, emisă de Primarul comunei Perișoru 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 imobilelor;
- c) Interdicția înstrăinării și a constituirii de garanții reale asupra imobilelor;
- d) Eliberarea, amenajarea și utilizarea pe perioadă determinată a imobilelor primite în administrare, cu acordul prealabil al proprietarului;
- e) Plata contravalorii eventualelor deteriorări cauzate imobilelor;
- 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 imobilelor;
- h) Înștiințarea urgentă a proprietarului despre iminența sau surveniența eventualelor tulburări de posesie sau acțiuni distructive ale terților asupra imobilelor;
- 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 imobilelor;
- 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 bunului;
- n) Asigurarea înscrierii dreptului de administrare în Registrul de publicitate imobiliară;
- o) Efectuarea inventarierii imobilelor date în administrare, ori de câte ori se impune, un exemplar din lista de inventariere trebuie transmisă proprietarului;
- p) Permitea accesului proprietarului la imobilele încredințate, pentru a controla starea acestuia și folosirea sa, potrivit destinației;

- q) Restituirea imobilelor în integritatea sa și libere de sarcini, la încetarea contractului;
- r) Exploatarea imobilelor evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestora;
- s) Să se îngrijească de conservarea imobilelor întocmai ca proprietarul său.

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 pierirea imobilelor 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 Consiliului Local al Comunei Perișoru, 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 imobilele, termen calculat de la data comunicării notificării, iar predarea imobilelor 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**

**AVIZAT,
Serviciul Juridic,**

**CONSILIUL LOCAL
AL COMUNEI PERIȘORU**

**PRIMAR,
Ionel Cătălin BUCUR**