ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind delegarea administrarii terenului si cladirii in care isi desfasoara activitatea Centrul Cultural „Aurel Stroe „ Busteni si aprobarea contractului de delegare a administrarii

Primarul orasului Busteni, judetul Prahova;

Având în vedere:

Referatul de aprobare al primarului orasului Busteni nr. 1083/20-01-2023

Raportul de specialitate nr. 1084/20-01-2023 intocmit de jr.Mihaila Mihaela, Comp.Juridic;

Avizele de specialiate ale: **Comiei nr.1**(economica) –pentru programul de dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al orasului, servicii, comert si turism", **Comisiei nr.2**(Urbanism) pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice si de arhitectura", **Comisiei nr.3**(juridica) pentru administratie publica, drepturile omului,problemele minoritatilor, juridica, disciplina, relatii cu cetatenii, apararea ordinii publice, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, protectie copii, cultura, culte, sport, protectia mediului, ecologie."

În conformitate cu prevederile:

- art. 298-300 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- art.867 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- art. 10 alin. (2) din Legea privind bunurile proprietate publică nr. 213/1998, cu modificările şi completările ulterioare;

In conformitate cu art.129 alin.(20 lit.c si art.196 alin.1 lit.a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

P R O P U N E:

Art.1. Se aprobă delegarea administrarii terenului si cladirilor in care isi desfasoara activitatea Centrul Cultural „ Aurel Stroe", identificate conform anexei nr.1 , parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Aproba modelul- cadru al contractului de delegare a administrarii terenului si cladirlor, in care isi desfasoara activitatea Centrul Cultural „Aurel Stroe".

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al orasului, în termenul prevăzut de lege:

- Primarului orasului Busteni;
- Comp.Patrimoniu
- Institutiei Prefectului Judet Prahova;
- Serv.Economi;

şi se aduce la cunoştinţă publică prin publicarea pe pagina de internet a institutei.

INITIATOR,
PRIMAR,
Corbu Laurentiu Mircea

Busteni, 20.01.2023
Nr. 7

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
P R I M A R
Nr. 1083 **din** 20-01-2023

REFERAT DE APROBARE

In urma verificarilor efectuare de auditorul public intern, privind inventarierea bunurilor din domeniul public si privat al UAT s-a constatat ca pentru Centrul Cultural Äurel Stroe din Busteni, nu este incheiat contract de dare in administrare a spatiilor in care acesta isi desfasoara activitatea. Prin recomandarea cuprinsa in Raportul de Audit intern nr,.8176/28.06.2021, s-a solicitat clarificarea modalitatii in care functioneaza Centrul Cultural, astfel se impune incheierea unui contract de dare in administrare a cladirilor si terenului catre Centrul Cultural.

Potrivit celor de mai sus va supun spre analiza si adoptare Proiectul de hotarare privind delegarea administrarii terenului si cladirilor in care isi desfasoara activitatea Centrul Cultural "Aurel Stroe" Busteni si aprobarea contractului de delegare a administrarii.

PRIMAR,
Corbu Laurentiu Mircea

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
COMP. JURIDIC-CONTENCIOS
Nr. 1084 din 20-01-2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Avand in vedere recomandarea cuprinsa in Raportul de Audit intern nr,.8176/28.06.2021, prin care se solicita clarificarea modalitatii in care functioneaza Centrul Cultural, se impune incheierea unui contract de dare in administrare a cladirilor si terenului catre Centrul Cultural.

Potrivit art. 298-300 consiliul local poate dispune darea in administrare a domeniului public sau privat al UAT.

Mentionam ca imobilele (cladiri si teren) in care isi desfasoara activitatea Centrul Cultural " Aurel Stroe" fac parte din domeniul public al orasului Busteni, Anexa nr,11, poz. Nr.4.

Referitor la dreptul de administrare, Codul civil la art.867, prevede" ***(1) Dreptul de administrare se constituie prin hotarare a Guvernului, a consiliul judetean sau, dupa caz, a consiliului local. (2) Autoritatile prevazute la alin.(1) controleaza modul de exercitare a dreptului de administrare."***

In sensul celor de mai sus , consider oportun adoptarea de catre consiliului local proiectul de hotarare initiat.

Consilier Juridic,
Mihaela Mihaila

Anexa nr.11:

Inventarul bunurilor aflate in patrimoniul orasului Busteni, judetul Prahova

I . Inventarul bunurilor imobile din domeniul public al orasului Busteni, judetul Prahova							
Capitolul I = IMOBILE							
			Bunuri/Imobile				
Nr. Crt.	**Codul de clasificare**	**Denumirea bunului**	**Elemente de identificare**	**Anul dobandirii sau, dupa caz, al darii in folosinta**	**Valoare de inventar**	**Situatia juridica actuala**	**Nr. Inventar**
1	1.6.4	**Cladire Primarie**	Busteni, B-dul Libertatii nr. 91 Constructie realizata in jurul anilor 1900, din caramida, planseu din lemn, invelitoare tabla, S+P+E+M, Sc S= 87,76 mp; Su S = 45,76 mp; Sc P= 296,50 mp; Su P = 153,23+46,87 = 200,1 mp; Sc E = 296,50 mp; Su E =164,95+46,87 = 211,82 mp; Sc M = 245,14 mp; Su M= 144,58 mp;	1894	604.582,22	Transfer inventar nr.1458/ 1908, de la Primaria Predeal	**100012**
		Teren curte cladire primarie	1356 mp		196.568,28		**80042**
2	1.6.4	**Cladire impozite si taxe**	Busteni, B-dul Libertatii nr. 101 Constructie caramida, invelitoare tabla, incalzire centrala Su=146,99	2005	281.084,00	Legea 213/1998; Tamplarie PVC + geam termoizolant - 2018	**1002710**
3	1.6.4	**Cladire arhiva**	Busteni, B-dul Libertatii nr. 101 Constructie caramida, invelitoare tabla, incalzire centrala;	1935	238.983,08	Legea 213/1998	**1002711**
4	1.6.2	**Centrul Cultural „ Aurel Stroe"**	Busteni, B-dul Libertatii nr. 93 Constructie din cadre beton cu zidarie portanta, mansarda din lemn, invelitoare din tabla, incalzire centrala. S+P+E+M ; Sala de spectacole de 300 locuri;	1886	1.632.367,41	Propr. Publica ; Lucrari de renovare conf. P.V. receptie din 2016; Lucrari de intretinere si reparatii conf. P.V. Rec. 15260/15.11.2021; in lista de monumente istorice DJ Cultura Prahova	**1002716**

			Su subsolC1 =82,19 mp; Su parterC1=719,08 mp; Terase S u=83,42 mp; S construita = 924,80 mp; Su etajC1=464,24 mp; Su mansardaC1=357,5 mp;				
	1.6.2	**Cladire anexa Centrul Cultural**	Constructie din lemn cu invelitoare din tabla		63.105,77		**1002717**
	8	**Teren curte Centrul Cultural**	2312.15 mp		327.050,57	Nr. Cadastral 2268, CF.5459	**80049**
5	1.6.2	**Casa Romano-Franceza**	Busteni, B-dul Libertatii nr. 174 Constructie din caramida, planseu din lemn, invelitoare tabla, D+P+E Scdemisol=53,93 mp; Sconstruita la sol =141,49 mp; Scetaj = 145,51 mp;	An dare in folosinta 1888 An dobandire 1948 Reparatie capitala 1995	523.814,54	Propr. Publica Dec. C.M. 905/1948, publ. in M.O. 140/1948	**100013**
	8	**Teren curte C.R.F.**	230 mp		32.619,56	Nr. Cadastral 24817	**80043**
6		**Statie auto pietonala**	Busteni, B-dul Libertatii nr. 97 Constr.BCA, 8 mp.	1998	88.334,56	Propr.Primarie	**100019**
Capitolul 2 = BAZE SPORTIVE							
			Bunuri/Imobile				
Nr. Crt.	**Codul de clasificare**	**Denumirea bunului**	**Elemente de identificare**	**Anul dobandirii sau, dupa caz, al darii in folosinta**	**Valoare de inventar**	**Situatia juridica actuala**	**Nr. Inventar**
7		**Baza sportiva-Stadion**	Busteni, str. Mihai Eminescu nr. 10C S = 28444 mp - Nr. Cad. 26832	1951	934.953,26	1. Hot. Comisiei de Expropriere 43/1923 2.Diminuat suprafata teren cu 1601 mp prin HCL nr. 7/ 09.01.2015 3.Diminuat suprafata la 23927 mp - conform masuratori cadastrale-HCL 19/04.02.2015 4. Alipire conf Act 1769/08.10.2019 (2916 mp + 1601mp + 23927 mp)	**80442**
		Anexe utilitati	Cladire Vestiare, Sd=348.75 mp	1951	1606,12		**1002725**
			Cladire anexa baie, Sd= 16.24 mp		195,75		**1002726**
			Cabina poarta, Sd = 4 mp		31,07		**1002727**
			Tribuna = 995 mp		14.186,09		**1002728**

ANEXA NR.1 LA HCL_____/_____

Nr.crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Valoare de inventar	Numar de inventar
1.	**Centrul Cultural "Aurel Stroe" Bd.Libertatii nr.93, Busteni, Judetul Prahova**	Constructie din cadre de beton cu zidarie portanta, mansard din lemn, invelitoare din table, incalzire central S+P+E+M Sala de spectacole de 300 locuri; Su subsol = 82,19 mp. Su parter C1 = 719,08 mp.; Terase = 83,42 mp.; Sconstr.= 924,80 mp. Su mansardaC1 = 357,50 mp.	**1.632.367,41**	**1002716**
2.	**Cladire anexa Centrul Cultural**	Constructie din lemn cu invelitoare din tabla	**63.105,77**	**1002717**
3.	**Teren curte Centrul Cultural "Aurel Stroe"**	**2312,15 mp.**	**327.050,57** Nr.cadastral 24817	**100013**

Anexa la H.C.L nr._____/_____

CONTRACT DE ADMINISTRARE
Incheiat astazi_____/_____

In temeiul **art.129 alin.2 lit.c, art.298-300 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificarile si completarile ulterioare, **art** si **art.867** si urm din Codul Civil privind dreptul de administrare ;

S-a incheiat prezentul contract de administrare in baza Hotararii nr._____/____ a Consiliului Local al orasului Busteni.

I – PARTILE CONTRACTANTE

intre:

ORASUL BUSTENI prin Consiliul Local, cu sediul in Busteni, B-dul. Libertatii nr. 91, reprezentat prin primar – **ec.Corbu Laurentiu Mircea**, secretar general – jr. **Negutescu Liliana** si Sef.Serv.Economic- Ec. **Petruta Protopopescu**, avand calitatea de proprietar pe de o parte,

si

Centrul Cultural "Aurel Stroe ",cu sediul in Busteni, B- dul Libertatii nr.93 ,judetul Prahova, reprezentat prin Manager_____ _____ce se legitimeaza cu B.I/C.I seria_____nr._____eliberat de _____la data de_____, cu domiciliul in _____ str._____nr._____,jud._____ in calitate de administrator pe de alta parte,

II – OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 – Obiectul contractului il constituie darea in administrare prin delegare pe perioada determinata, a terenului si cladirii identificate in anexa la prezentul contract, in care se desfasoara activitatea Centrul Cutural " Aurel Stroe", situat in Busteni, B-dul Libertatii nr.93.

Art. 2 – Administratorul se obliga sa utilizeze bunurile incredintate spre administrare potrivit destinatiei stabilite de catre Consiliul Local in anexa nr.1.

III – DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 – Termenul contractului de administrare este de 5(cinci) ani, cu incepere de la _____pana la_____, cu drept de prelungire.

La expirarea termenului prevazut,partile contractante pot conveni sa prelungeasca contractul printr-un act aditional.

Administratorul are obligatia sa-l notifice pe proprietar cu 30 de zile inainte de expirarea termenului contractual prin care isi exprima disponibilitatea pentru prelungirea contractului.

IV. OBLIGATIILE PROPRIETARULUI

Art. 4 Proprietarul se obliga:

- sa predea in vederea administrarii cladirile si terenul in care isi desfasoara activitatea Centrul Cutural " Aurel Stroe", in baza unui proces verbal de predare-primire in termen de 5 zile de la incheierea contractului;
- sa stabileasca destinatia partilor componente ale imobilului;
- sa controleze lunar, modul cum este folosit si intretinut imobilul cu respectarea destinatiei stabilite de catre proprietar;
- sa stabileasca anual lista investitiilor, lucrarilor de reparatii curente si capitale ce urmeaza a se realiza;
- sa organizeze licitatii publice sau cereri de oferte pentru lucrarile de investitii si reparatii aprobate asigurand finantarea si supravegherea executiei lucrarilor;
- sa participe la receptia lucrarilor de investitii, reparatii curente si capitale consemnand finalizarea acestora in procese verbale de receptie;
- sa aprobe la solicitarea administratorului, organizarea de licitatii publice pentru inchirierea spatiilor excedentare cu respectarea procedurii prevazute de lege;
- sa asigure inventarierea anuala a bunurilor transmise in administrare;
- la incetarea contractului sa preia imobilul in starea in care a fost transmis si, dupa caz, cu imbunatatirile aduse;
- sa sprijine administratorul in vederea obtinerii avizelor legale de functionare, pentru activitatea desfasurata;

V. OBLIGATIILE ADMINISTRATORULUI

Art. 5 Administratorul se obliga:

- sa preia in administrare imobilul ce face obiectul prezentului contract pe baza de proces verbal de predare-primire;
-sa asigure administrarea imobilului preluat si paza acestuia ca un bun proprietar ;
-sa asigure avizele legale de functionare, pentru activitatea desfasurata;
-sa mentina in siguranta imobilul si sa aduca la cunostinta proprietarului orice tulburare produsa de o terta persoana sau ca urmare starii tehnice a imobilului din punctul de vedere al sigurantei in exploatare ;
-sa intocmeasca fisele tehnice periodice (jurnalul evenimentelor) cu privire la starea imobilului si a instalatiilor aferente acesteia, precum si a tuturor modificarilor aduse imobilului in conditiile stabilite conform legii;

-sa foloseasca bunul incredintat in administrare potrivit destinatiei prevazute in art. 2;
-se obliga ca pe toata durata administrarii sa pastreze in bune conditii bunul incredintat, precum si accesoriile acestuia, sa nu le degradeze sau deterioreze;
-administratorul raspunde de distrugerea totala sau partiala a bunului incredintat care s-ar datora culpei sale;
-sa raspunda de pagubele pricinuite de incendii, daca nu va dovedi ca incendiul a provenit din caz fortuit, forta majora sau defect de constructie, ori prin comunicarea focului de la o cladire vecina;
-orice lucrari de modernizare si consolidare se efectueaza in spatiu numai cu acordul sau avizul prealabil al Consiliului Local al orasului Busteni;
-are obligatia sa permita accesul proprietarului in spatiul incredintat ori de cate ori acest lucru este necesar pentru a controla bunul incredintat si starea acestuia;
-la incetarea delegarii, administratorul este obligat sa restituie bunul cel putin in aceeasi stare in care l-a primit conform celor descrise in procesul verbal de predare-primire incheiat la data perfectarii contractului, situatie ce va fi consemnata intr-un proces verbal;
-sa achite impozitele si taxele prevazute de lege, daca este cazul;
-sa incheie contracte ferme cu furnizorii de utilitati si sa respecte obligatiile asumate prin contracte.
-repararea oricarui prejudiciu pe care administratorul il va cauza acestora revine in exclusivitate administratorului;
-sa inregistreze si sa urmareasca consumurile privind utilitatile si sa sesizeze proprietarul in cazul sesizarii unor nereguli
-sa propuna inchirierea spatiilor excedentare si sa obtina acordurile si avizele necesare, sa incheie si sa urmareasca derularea contractelor de inchiriere, dupa parcurgerea procedurii prevazute de lege;
-sa asigure urmarirea comportarii in exploatare a imobilului potrivit legii;
-sa raspunda in nume propriu in litigiile referitoare la dreptul de administrare;
-sa arate in fata instantei titularul dreptului de proprietate in litigiile ce au ca obiect dreptul de proprietate, in caz contrar purtand raspunderea pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neandeplinirii acestei obligatii.

VI. INCETAREA ADMINISTRARII

Art. 6 Contractul inceteaza prin:
- expirarea termenului prevazut in contract;
- acordul de vointa, exprimat in scris, al partilor contractante;
- desfiintarea titlului proprietarului; proprietarul nu este raspunzator de schimbarea regimului juridic al imobilului ca urmare a unor reglementari legale adoptate dupa semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor

procese de revendicare, administratorul nefiind in drept sa pretinda nici un fel de despagubiri de la proprietar;
- prin revocare, numai daca administratorul nu-si exercita drepturile si obligatiile ce deriva din prezentul contract;

VII . RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 7 – Pentru nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract, partea in culpa datoareaza celeilalte parti daune. Daunele se vor determina in functie de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiza tehnica.

Art. 8 – Nici una din partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau de executarea necorespunzatoare, total sau partial, a oricarei obligatii, care ii revine in baza acestui contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege, cu conditia notificarii in termen de 10 zile de la producerea evenimentului.

VIII. DISPOZITII FINALE

Art. 9 Modificarea contractului se poate face in limitele legislatiei romane, cu acordul partilor, prin act aditional, care face parte integranta din prezentul contract; exceptie facand hotararile Consiliului Local al orasului Busteni sau alte acte normative - legi, hotarari de Guvern, ordonante ale caror prevederi sunt imperative si nu fac obiectul unui act aditional.

Art. 10 Eventualele litigii care s-ar putea ivi in legatura cu acst contract vor fi solutionate pe cale amiabila, iar daca partile nu cad de acord, vor fi solutionate de catre instantele de judecata competente.

Art. 11 Prezentul contract produce efecte de la data incheierii acestuia.

Art. 12 Prezentul contract de administrare s-a incheiat in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte, astazi _____.

PROPRIETAR,

ADMINISTRATOR,

PRIMAR ,
Ec.Corbu Laurentiu Mircea

SECRETAR GENERAL,
Jr.Negutescu Liliana

SEF.SERV. ECONOMIC,
Ec. Protopopescu Petruta

OF.JURIDIC,
Jr. Mihaila Mihaela Viorica,