ROMÂNIA
ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr. 56 din 25.05.2023
privind darea în administrare a unor bunuri imobile, proprietatea publică a orașului Bicaz, județul Neamț către Creșa Mărceni – Bicaz

Consiliul Local al orașului Bicaz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de 25.05.2023, în conformitate cu prevederile art. 3 alin. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997, ,,prin autonomie locală se înţelege dreptul şi capacitatea efectivă ale autorităţilor administraţiei publice locale de a soluţiona şi de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu şi în interesul populaţiei locale, o parte importantă a treburilor publice";

Având în vedere prevederile:

- art. 15, alin. (2) și art. 120, alin. (1) și art. 136 din Constituția României, republicată;

- art. 2, alin. (2), art. 41, alin. (5), art. 50, alin. (4), art. 58, art. 59, art. 61, art. 62 și art. 70 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 112, alin. (1) și alin. (2), din Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 1, alin. (3) din Metodologia de organizare şi funcţionare a creşelor şi a altor unităţi de educaţie timpurie antepreşcolară, aprobată prin H.G. nr. 566/2022;

- art. 867, alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;

- art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. a), art. 298, art. 299, art. 300, și art. 301 din Codul Administrativ, adoptat prin OUG 57/2019;

- Hotărârea Consiliului Local al orașului Bicaz nr. 96/25.08.2022 privind aprobarea înființării unității de învățământ de educație timpurie antepreșcolară – creșă, cu program prelungit și cu personalitate juridică, în subordinea Consiliului Local al Orașului Bicaz, furnizor de educație acreditat, cu denumirea de ,,CREŞA MĂRCENI-BICAZ";

Luând act de adresa Creșei Mărceni – Bicaz nr. 383/20.04.2023, înregistrată la Primăria orașului Bicaz sub nr. 4309/20.04.2023;

Văzând referatul de aprobare al primarului Orașului Bicaz, domnul Nicolae Sălăgean, înregistrat sub nr. 5280/15.05.2023;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 5281/15.05.2023;

Ținând cont de avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local;

În temeiul prevederilor art. 196, alin. (1), lit. a) din Codul Administrativ, adoptat prin OUG 57/2019;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - (1) Se aprobă darea în administrare Creșei Mărceni - Bicaz, unitate de învățământ de educaţie timpurie antepreşcolară – creșă cu program prelungit, cu personalitate juridică, aflată în subordinea Consiliului Local al Orașului Bicaz, a bunurilor imobile, clădiri și terenuri aferente acestora, bunuri proprietatea publică a Orașului Bicaz, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

- (2) Darea în administrare a bunurilor de mai sus se face în vederea desfășurării activității de educație timpurie antepreșcolară.

Art. 2 Se aprobă contractul de administrare care va fi încheiat între Orașul Bicaz și Creșa Mărceni - Bicaz, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Titularul dreptului de administrare va exercita acest drept asupra bunurilor preluate în conformitate cu prevederile legale și în limitele contractului de administrare.

Art. 4 Se împuternicește primarul orașului Bicaz, domnul Nicolae Sălăgean, să semneze contractul de administrare de la art. 2.

Art. 5. Primarul Orașului Bicaz prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 6. Prin grija secretarului general al orașului Bicaz, hotărârea se va comunica persoanelor și autorităților interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mihaela APETROEI

ROMÂNIA * Județul NEAMȚ * Orașul BICAZ * CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului Bicaz,
Maria – Irina CIBI

Cvorum necesar adoptării, conform art. 139, alin. 3, lit. g) din OUG nr. 57/2019 – **majoritate absolută**.

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședință ordinară întrunind 15 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 0 abțineri, din totalul de 15 consilieri locali participanți, 15 consilieri locali în funcție și 15 consilieri locali potrivit ordinului prefectului.

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 56 din 25.05.2023

Lista cupinzând bunurile imobile date în administrare Creșei Mărceni-Bicaz, Jud.Neamț

NR. CRT.	COD DE CLASIFICARE	Extras CF/Nr.cadastral	DENUMIRE ACTIV	ELEMENTE DE IDENTIFICARE	ANUL DOBÂNDIRII SAU P.I.F.	Valoare inventar lei	SITUAȚIA JURIDICĂ ACTUALĂ
1		50312	Teren	Str. Primăverii, Nr. 9, Suprafața =1.226 m.p.	2018	47176.48	Contractul de sponsorizare autentificat cu nr. 148 din 02.03.2018 la N.P. Casapu Alexandru Domeniul public, atestat prin H.C.L. nr. 22 din 15.02.2018 H.C.L. nr. 127 din 27.10.2022
2	1.6.2.	50312-C1	Creșă P+E	Str. Primăverii, Nr. 9, S.c.=338 m.p.	2018	1441756	Contractul de sponsorizare autentificat cu nr. 148 din 02.03.2018 la N.P. Casapu Alexandru Domeniul public, atestat prin H.C.L. nr. 22 din 15.02.2018 H.C.L. nr. 127 din 27.10.2022
3	1.6.2.	50312-C2	Centrală termică	Str. Primăverii, Nr. 9, S.c. = 31 m.p..	2018	92842	Contractul de sponsorizare autentificat cu nr. 148 din 02.03.2018 la N.P. Casapu Alexandru Domeniul public, atestat prin H.C.L. nr. 22 din 15.02.2018 H.C.L. nr. 127 din 27.10.2022
	Total valoare inventar bunuri date in administrare:					***1581774,48***	

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

APETROEI MIHAELA

ROMÂNIA Județul NEAMȚ, Orașul BICAZ CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
CIBI MARIA IRINA

ANEXA Nr. 2 la H.C.L. nr. 56 din 25.05.2023

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Incheiat, astazi

In temeiul art.867-870 din Legea nr. 287/2009 privind Noul Cod Civil, in baza dispozitiilor art.129 alin(2) lit. "c" şi "d", alin (6) lit. "a", alin (7) lit. "c", art. 196 alin (1) lit. "a", art. 297 alin (1) lit. "a", art. 298 şi art. 299 din O.U.G nr. 57/2019, privind Codul administrativ

S-a incheiat prezentul contract de administrare in baza Hotararii nr. a Consiliului Local al Orasului Bicaz privind darea in administrare

I.Părţile

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ ORAŞ BICAZ – cu sediului în oras Bicaz, strada Barajului, nr. 4, telefon/fax 0233/25431, 0233/254530, cod fiscal 2614392, reprezentată prin **Salagean Nicolae**, **Primar** , in calitate de **proprietar,** pe de o parte

Şi

CREŞA MĂRCENI-BICAZ, cu sediul în oras Bicaz, strada Primaverii, nr. 9, cod.postal: 615100, judetul Neamt, reprezentata prin **Covasan Claudia Georgiana, Director,** –în calitate de **Administrator**, pe de alta parte

II.Obiectul contractului de administrare

Art. 1. Obiectul contractului de administrare il constituie darea in administrare pe perioada determinata a bunurilor imobile cuprinse in **Anexa 1** la prezentul contract in care isi desfasoara activitatea de educaţie timpurie antepreşcolară "**Creşa Mărceni-Bicaz**".

Art. 2. Administratorul se obliga sa utilizeze bunurile imobilele încredinţate spre administrare potrivit destinaţiei stabilie de către Consiliul Local.

Predarea-primirea imobilelor ce fac obiectul prezentului contract se face pe baza de proces verbal de predare-primire ce va fi încheiat în termen de 5 zile de la data încheierii contractului de administrare.

III.Durata contractului

Art. 3 Termenul administrarii este pe durata derularii activitatii de educaţie timpurie antepreşcolară, daca legea nu prevede altfel.

IV.Obligatiile proprietarului

Art. 4 Proprietarul se obliga:

- să predea în vederea administrării bunurilor imobilele ce fac obiectul prezentului contract în care îşi desfasoara activitatea "**Creşa Mărceni-Bicaz**" cuprinse în Anexa 1 în termen de 5 zile de la încheierea contractului;
- sa controleze periodic, modul cum sunt folosite şi întreţinute imobilele cu respectarea destinatiei stabilita de catre proprietar;

- sa stabileasca anual lista investitiilor, lucrarilor de reparatii curente și capitale ce urmeaza a se realiza;
- sa organizeze licitatii publice sau cereri de oferte pentru lucrarile de investitii sau reparatii aprobate asigurand finantarea si supravegherea executiei lucrarilor conform legislatiei in vigoare;
- sa participle la receptia lucrarilor de investitii, reparatii curente si capitale consemnad finalizarea acestora prin intocmirea de procese verbale de receptie;
- sa asigure inventarierea anuala a bunurilor transmise in administrare, precum si reevaluarea acestora in conditiile legii;
- la incetarea contractului sa preia imobilele in starea in care au fost transmise si, dupa caz, cu imbunatatirile aduse;
- sa sprijine administratorul in vederea obtinerii avizelor legale de functionare pentru activitatea desfasurata;
- sa revoce dreptul de administrare daca interesul public o impune sau daca administratorul nu-si respecta obligatiile prevazute in prezentul contract;

V.Obligatiile administratorului

Art. 5 Administratorul are dreptul de a exploata in mod direct pe riscul si raspunderea sa, bunurile ce fac obiectul prezentului contract de administrare:

- sa preia in administrare bunurile ce fac obiectul prezentului contract de administrare pe baza de proces verbal de predare primire;
- sa asigure administrarea bunurilor preluate, paza, protectia si conservarea acestora ca un bun proprietar;
- sa despagubeasca potrivit legii pentru pagubele pricinuite ca urmare a intretinerii necorespunzatioare;
- sa suporte toate costurile necesare pentru aducerea bunurilor la starea corespunzatoare de folosinta, in cazul degradarii acestuia, ca urmare a utilizarii necorespunzatoare;
- sa intocmeasca anual lista lucrarilor de investitii,de reparatii curente si capitale care va fi inaintata spre aprobare proprietarului;
- orice investitii, recompartimentari, imbunatațiri sau transformari s-ar face de administrator, raman bunuri castigate imobilului din momentul executarii lor, constituind bunuri de preluare, fara ca prin aceasta sa le poata opune drept compensatie pentru alte sume datorate de el proprietarului ca daune interese pentru nerespectarea dispozitiunilor din acest contract;
- sa obtina avizele legale de functionarea bunurilor, pentru activitatea desfasurata cu exceptia acelora care cad in sarcina proprietarului;
- sa intocmeasca fisele tehnice periodice cu privire la starea bunurilor imobile date spre administrare si a instalatiilor aferente acestuia, precum si a tuturor modificarilor aduse acestora in conditiile stabilite conform legii;
- sa achite eventualele impozite si taxe prevazute de lege daca este cazul;
- sa incheie contracte ferme cu furnizorii de utilitati, sa urmareasca consumurile privind utilitatile si sa informeze proprietarul in cazul sesizarii unor nereguli;

- sa informeze proprietarul cu privire la orice tulburare adusa dreptului de proprietate publica;
- sa fundamenteze bugetul de venituri si cheltuieli pentru acoperirea viitoarelor cheltuielilor si obligatiilor ce-i revin in calitate de administrator;
- administratorul are dreptul de a culege fructele bunulurilor;
- sa efectueze formalitatile impuse de lege cu privire la inchiriere cu respectarea legislatiei in vigoare si fara a afecta procesul de educație timpurie antepreșcolară; In cazul in care se constata existenta unor spatii disponibile si se decide inchirierea acestora , aceasta nu se poate face decat prin licitatie publica în conditiile legii,cu respectarea Ordonanței de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Noul Cod Civil, precum si orice alta legislatie specifica în vigoare;
- in situatia în care va incheia un contract de inchiriere cu privire la bunurile aflat în administrarea sa, în considerarea dispozițiilor art. 333 alin. 3 din OUG nr. 57/2019 titularul dreptului de administrare va avea dreptul să încaseze 50% din cuantumul chiriei, 50 % urmand să fie virata în contul UAT Orasul Bicaz ;
- să înscrie dreptul de administrare în cartea funciara;

VI. Incetarea dreptului de administrare

Art. 6 Contractul isi inceteaza efectele in urmatoarele cazuri:

- expirarea termnului prevazut in contract;
- prin restituirea bunurilor de catre administrator inaintea termenului prevazut
- acordul de vointa, exprimat in scris al partilor contractante;
- prin actul de revocare adoptat de Consliului Local al Orasului Bicaz daca interesul public o impune sau ca sanctiune, atunci cand titularul dreptului de administrare nu-si executa obligatiile asumate prin contract;
- la disparitia dintr-o cauza de forta majora a bunurilor date in administrare sau in cazul imposibilitatii obiective a titularului dreptului de administrare de a-l exploata, prin renuntare fara plata vreunei despagubiri;

VII. NOTIFICARILE ÎNTRE PARTI

7.1. Partea care invoca o cauza de încetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte parti, cu cel putin 15 zile înainte de data la care încetarea urmeaza sa-si produca efectele.

7.2. În acceptiunea partior contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita dacav a fi transmisa la sediul prevazut în partea introductiva a prezentului contract.

VIII. LITIGII

8.1. Partile au convenit ca toate neintelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea și încetarea acestuia sa fie rezolvate pe cale amiabila de reprezentantii lor.

8.2. În cazul in care nu este posibila rezolvarea litigiilor pe cale amiabila, partile se vor adresa instantelor judecatoresti competente.

IX. CLAUZE FINALE

9.1. Modificarea prezentului contract se face numai in limitele legislative in vigoare, cu acordul partilor prin act aditional, exceptie facand actele normative emide de Guvern sau Parlament ale caror prevederi imperative nu pot face obiectul unui act aditional.

9.2. Prezentul contract, reprezinta vointa părtilor și înlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

9.3. În niciun caz, administratorul nu poate invoca dreptul de retentie asupra bunului primit în administrare.

Prezentul contract a fost incheiat in patru exemplare, cate doua pentru fiecare parte si a fost semnat la data de.....

U. A. T. ORAȘ BICAZ
PRIMAR,
SĂLĂGEAN NICOLAE

CREȘA MĂRCENI-BICAZ
DIRECTOR,
COVASAN CLAUDIA GEORGIANA