

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROIECT
Nr. 701 din 29.11.2024

Avizat
SECRETAR GENERAL
Lilioara Stepanescu

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2024

privind darea în administrare către Direcția de Asistență Socială Arad a unui imobil cu destinația de Centru Multifuncțional pentru persoane din Zone Urbane Marginalizate Zona Șezătorii - Prof. Dr. Aurel Ardelean (Pădurii) - situat pe Str. Ioan Flueraș nr. 28, proprietate publică a Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 100175/29.11.2024;

Analizând raportul nr. 100177/29.11.2024 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public;
Conform art. 866 - 868 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare Hotărârea nr. ____/29.11.2024 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind declararea unor bunuri de interes public local și trecerea unor bunuri din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Arad în vederea scoaterii din funcțiune, casării și valorificării, Adresa nr. 99822/29.11.2024 a Unității de Implementare a Proiectului: Centru Multifuncțional pentru persoane din Zone Urbane Marginalizate Zona Șezătorii - Prof. Dr. Aurel Ardelean (Pădurii), cod SMIS 128371 privind atribuirea în administrarea Direcției de Asistență Socială Arad a imobilului cu destinația de Centru Multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate,

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al municipiului Arad,

În temeiul art. 108 lit. a), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), lit. d), alin. (6) lit. a), alin. (7) lit. b), art. 139 alin (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 286 alin. (4), art. 297 alin. (1) lit. a), art. 298 - 301 și Anexa 4 pct. (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E

ART. 1. Se aprobă darea în administrare către Direcția de Asistență Socială Arad, cu sediul în Arad, Calea Radnei nr. 250, a unui imobil cu destinația de Centru Multifuncțional pentru persoane din Zone Urbane Marginalizate Zona Șezătorii - Prof. Dr. Aurel Ardelean (Pădurii) - situat pe Str. Ioan Flueraș nr. 28, compus din teren și construcție, înscris în C.F. nr. 351279 Arad, conform Anexelor nr. 1 și nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se împuternicește domnul Călin BIBARȚ, Primarul Municipiului Arad, să semneze Contractul de administrare prevăzut la art. 1.

(2) În absența Primarului Municipiului Arad, se împuternicește viceprimarul desemnat prin dispoziție a Primarului Municipiului Arad, să semneze contractul la care se face referire la art. 1.

ART. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Direcția Patrimoniu prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public și se comunică, celor interesați, prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, având codul fiscal 3519925, cont IBAN _____ deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin Primar, Călin BIBARȚ, în calitate de PROPRIETAR

și

2. DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ARAD, cu sediul în Arad, Calea Radnei nr. 250, având cod fiscal nr. 13934937, cont nr. _____ deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentată prin director general Oana PÂRVULESCU, identificată prin C.I. seria _____, nr. _____, emisă de _____, la data de _____, în calitate de ADMINISTRATOR

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. ____/2024 au convenit asupra încheierii prezentului contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie dreptul de administrare asupra imobilului situat în municipiul Arad, str. Ioan Flueraș nr. 28, înscris în CF nr. 351279 Arad, nr. cad./top. 351279, compus din teren în suprafață de 1.217 mp și construcție P+1E, cu destinația de *Centru Multifuncțional pentru persoane din Zone Urbane Marginalizate Zona Șezătorii - Prof. Dr. Aurel Ardelean (Pădurii) - situat pe Str. Ioan Flueraș nr. 28*, pentru sprijinirea persoanelor fără posibilități materiale, lipsite de suport social, în vederea prevenirii instituționalizării și marginalizării sociale, respectiv dezvoltarea abilităților operaționale ale persoanelor cu dizabilități și a persoanelor defavorizate social, astfel:

Clădire

Adresa	Nr. clădiri/destinația	Valoare de inventar (lei)
Str. Ioan Flueraș nr. 28	Clădire P+1E, Sc= 485,66 mp, Sd=852,97 mp Rețele de alimentare cu apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, rețea gaz, instalații electrice. Loc de joacă, parcare, dotări și echipamente.	7.824.140,49

Teren

Adresa	Valoare de inventar (lei)
Str. Ioan Flueraș nr. 28	300.283

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2. Prezentul contract se încheie pe durata funcționării Centrului și a Direcției de Asistență Socială, dacă legea nu prevede altfel, în condițiile păstrării destinației sociale.

IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 3. Proprietarul are dreptul:

- (1) Să exercite dreptul de dispoziție, în condițiile legii, asupra imobilului (teren și construcție) prevăzut la art. 1,
- (2) Să inspecteze bunul administrat și modul în care este satisfăcut interesul public,
- (3) Să verifice, în perioada derulării contractului de administrare, modul în care administratorul respectă condițiile și clauzele acestuia,

- (4) Să solicite administratorului situația gestiunii imobilului,
- (5) Să înscrie în proprietatea publică a Municipiului Arad orice corp de clădire nou construit în incinta imobilului dat spre administrare.

Art. 4. Administratorul are dreptul:

- (1) Să folosească imobilul administrat, potrivit destinației acestuia,
- (2) Să realizeze lucrări de investiții, reabilitare, modernizare, precum și alte lucrări, indiferent de natura acestora, cu aprobarea prealabilă a Consiliului Local al Municipiului Arad. După recepție, aceste lucrări vor intra în proprietatea publică a Municipiului Arad.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR.

Art. 5. Obligațiile proprietarului:

- (1) Să predea administratorului, pe baza unui proces - verbal de predare - primire, denumit în continuare proces verbal, imobilul (teren și construcție) în care își desfășoară activitatea. Procesul verbal de predare - primire va evidenția starea bunului predat și va face parte integrantă din prezentul contract,
- (2) În derularea contractului, prin acțiunile întreprinse, să nu stânjenească, prin acțiuni sau inacțiuni, activitatea specifică a administratorului,
- (3) Să finanțeze lucrările de consolidări, reparații capitale, precum și alte lucrări de investiții asupra bunului, în condițiile actului de dare în administrare conform DALI/SF cu respectarea legislației achizițiilor publice,
- (4) Să urmărească, să intervină și să finanțeze lucrările pentru păstrarea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirii.

Art. 6. Obligațiile administratorului:

- (1) Să preia de la proprietar, pe baza unui proces - verbal, imobilul (teren și construcție) în care își desfășoară activitatea,
- (2) Să inventarieze anual, până în luna noiembrie și să transmită proprietarului, listele de inventariere privind terenul și construcția,
- (3) Să mențină în siguranță imobilul și să aducă la cunoștința proprietarului orice tulburare de drept sau ca urmare a stării tehnice a imobilului, din punct de vedere al siguranței de exploatare,
- (4) Pe toată durata administrării, să păstreze în bune condiții bunul încredințat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze,
- (5) Să permită accesul proprietarului în spațiul încredințat ori de câte ori acest lucru este necesar, pentru a controla administrarea imobilului încredințat și starea acestuia,
- (6) Să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care administratorul îl va cauza acestuia revine în exclusivitate administratorului,
- (7) Să suporte cheltuielile de întreținere și gospodărire curentă a imobilului administrat (energie electrică, gaze, apa potabilă, canalizare, termoficare, igienizări, etc.), din bugetul aprobat în condițiile legii,
- (8) Să asigure cheltuielile necesare și să organizeze servicii privind paza, PSI și salubritate, dezapezire,
- (9) Să asigure urmărirea comportării în exploatare a imobilului, potrivit legii,
- (10) Să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de administrare,
- (11) Să arate în fața instanței titularul dreptului de proprietate, în litigiile ce au ca obiect dreptul de proprietate, în caz contrar purtând răspunderea pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații,
- (12) Să nu schimbe destinația imobilului,
- (13) Să prezinte propunerile de reparații capitale, consolidări, extinderi și modernizări proprietarului, precum și alte lucrări de investiții asupra bunului, în condițiile actului de dare în administrare conform D.A.L.I./studii de fezabilitate, cu respectarea legislației achizițiilor publice, până în luna noiembrie a fiecărui an,
- (14) Să nu cesioneze dreptul de administrare unei alte entități juridice fără aprobarea Consiliului Local al Municipiului Arad,
- (15) Să prezinte anual sau ori de câte ori se solicită de către proprietar, situația gestiunii imobilului, și stadiul realizării investițiilor,

- (16) Să efectueze formalitățile necesare cu privire la închiriere, în limitele actului de dare în administrare și cu respectarea legislației aplicabile,
- (17) În situația închirierii unor spații din cele care fac obiectul prezentului contract, administratorul are obligația declarării acestor contracte la sediul proprietarului în termen de 15 zile lucrătoare de la data încheierii acestora și să vireze la bugetul local sumele încasate,
- (18) Să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare.
- (19) Să efectueze demersuri în vederea înscrierii în cartea funciară a dreptului de administrare.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.7. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de administrare atrage răspunderea contractuală a părții în culpă. Dacă penalitățile nu acoperă paguba se vor plăti în completare daune - interese.

VII. FORȚA MAJORĂ

Art. 8. Forța majoră invocată cu răspunderea prevederilor legale exonerează de răspundere partea care o invocă.

VIII.LITIGII

Art. 9. (1) Toate litigiile născute din aplicarea prevederilor prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă, prin mediere.

(2) Litigiile nesoluționate pe cale amiabilă vor fi înaintate spre soluționare instanței judecătorești competente.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 10. Contractul încetează prin:

- a) desființarea Direcției de Asistență Socială;
- b) desființarea centrului multifuncțional;
- c) acordul de voință al părților contractante, exprimat în scris;
- d) desființarea titlului proprietarului. Proprietarul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al imobilului ca urmare a unor reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, administratorul nefiind în drept să pretindă niciun fel de despăgubiri de la proprietar;
- e) prin rezoluțiune, numai dacă administratorul nu-și exercită drepturile și obligațiile ce derivă din prezentul contract;
- f) când interesele municipiului Arad o impun.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 11. Pe toată durata administrării cele două părți se vor supune legislației în vigoare din România.

Art. 12. Modificarea și completarea contractului de administrare poate interveni în limitele legislației române, după o notificare prealabilă, cu acordul părților, prin act adițional.

Art. 13. În litigiile privitoare la dreptul de administrare, în instanță, titularul acestui drept va sta în nume propriu.

Art. 14. În litigiile cu terți, referitoare la dreptul de proprietate, administratorul are obligația de a arăta instanței cine este titularul dreptului de proprietate. Titularul dreptului de administrare răspunde în condițiile legii, pentru prejudiciile cauzate ca urmare a nedeplinirii acestei obligații. De asemenea, nedeplinirea acestei obligații poate atrage revocarea dreptului de administrare.

Art. 15. Prezentul contract de administrare și procesul verbal de predare-primire se încheie în 4 (patru) exemplare originale, câte două exemplare originale pentru fiecare parte.

PROPRIETAR
MUNICIPIUL ARAD
P R I M A R,
Călin BIBARȚ

ADMINISTRATOR
DIRECTOR GENERAL,
Oana PÂRVULESCU

DIRECȚIA PATRIMONIULUI
DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan SZUCHANSZKI

ȘEF SERVICIU,

ŞEF SERVICIU,
Mihaela BALAŞ

VIZAT PENTRU
LEGALITATE

CONSILIER
Ruxanda MOTREA

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SECRETAR GENERAL

PROCES -VERBAL

de predare – primire nr. _____
Încheiat azi _____

1. Municipiul Arad, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, având codul fiscal 3519925, cont IBAN _____, deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin Primar, Călin BIBARȚ, în calitate de predător, pe de o parte și

2. Direcția de Asistență Socială Arad, cu sediul în Arad, str. Calea Radnei nr. 250, având cod fiscal nr. 13934937, cont nr. _____ deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin director general Oana PÂRVULESCU, identificat prin C.I. seria ____, nr. _____, emisă de _____, la data de _____, în calitate de primitor, pe de altă parte,

am procedat la predarea – primirea imobilului (teren și construcție) situat în municipiul Arad, str. Ioan Flueraș, nr. 28, înscris în CF nr. 351279 Arad, astfel:

- o Teren în suprafață de 1.217 mp, cu o valoare de inventar de 300.283 lei,
- o Construcție cu regim de înălțime P+1E, având Sc= 485,66 mp, Sd=852,97 mp, cu rețele de alimentare cu apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, rețea gaz, instalații electrice și amenajări exterioare: loc de joacă, parcare, dotări și echipamente, cu o valoare de inventar de 7.824.140,49 lei,

Starea imobilului: clădire recepționată în anul 2024 conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 55711/2024.

Prezentul proces – verbal s-a întocmit în 4 (patru) exemplare originale, câte două exemplare originale pentru fiecare parte.

PROPRIETAR
MUNICIPIUL ARAD

ADMINISTRATOR
DIRECTOR GENERAL,
Oana PÂRVULESCU

DIRECȚIA PATRIMONIULUI
DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan SZUCHANSZKI

ȘEF SERVICIU,

ȘEF SERVICIU,
Mihaela BALAȘ

CONSILIER
Ruxanda MOTREA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Primarul Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: *„darea în administrare către Direcția de Asistență Socială Arad a unui imobil cu destinația de Centru Multifuncțional pentru Persoane din Zone Urbane Marginalizate situat pe Str. Ioan Flueraș nr. 28, proprietate publică a Municipiului Arad”*, proiect în susținerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

Din documentarea în teren realizată de către Direcția de Asistență Socială Arad, a rezultat faptul că *Zona Șezătorii - Prof. Dr. Aurel Ardelean (Pădurii)*, este clasificată ca fiind una dintre zonele defavorizate și marginalizate ale orașului, astfel că, Municipiul Arad, în parteneriat cu Direcția de Asistență Socială Arad a venit în sprijinul locuitorilor din zonă, prin edificarea *Centrului Multifuncțional pentru persoane din Zone Urbane Marginalizate Zona Șezătorii-Prof. Dr. Aurel Ardelean (Pădurii) - situat pe Str. Ioan Flueraș nr. 28*. Obiectivul de investiție a fost realizat cu fonduri de la Uniunea Europeană prin Programul Operațional Regional 2014-2020 Axa 4 – 4.3 Îmbunătățirea regenerării fizice, economice și sociale a comunităților marginalizate în municipiile reședință de județ din România.

În cadrul centrului se vor implementa: activități complementare și integrate, servicii sociale, educaționale și cultural - recreative, alături de asigurarea unor spații publice urbane facile activităților și beneficiarilor proiectului.

Prestarea serviciilor sociale se va face prin Direcția de Asistență Socială Arad, care este acreditată ca furnizor de servicii sociale prin Certificatul de acreditare AF/003647/2017 și oferă și servicii similare la nivelul Municipiului Arad.

Ținând seama de cele de mai sus consider necesar și oportun promovarea unui proiect de hotărâre privind darea în administrare către Direcția de Asistență Socială Arad a Centrului Multifuncțional pentru persoane din Zone Urbane Marginalizate situat pe Str. Ioan Flueraș nr. 28, proprietate publică a Municipiului Arad.

PRIMAR
Călin BIBARȚ

Primăria Municipiului Arad
Direcția Patrimoniu
Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public
Nr. 100177/29.11.2024

R A P O R T

Din documentarea în teren realizată de către Direcția de Asistență Socială Arad, a rezultat faptul că *Zona Șezătorii - Prof. Dr. Aurel Ardelean (Pădurii)*, este clasificată ca fiind una dintre zonele defavorizate și marginalizate ale orașului, astfel că, Municipiul Arad, în parteneriat cu Direcția de Asistență Socială Arad a venit în sprijinul locuitorilor din zonă, prin edificarea *Centrului Multifuncțional pentru persoane din Zone Urbane Marginalizate Zona Șezătorii-Prof. Dr. Aurel Ardelean (Pădurii) - situat pe Str. Ioan Flueraș nr. 28*. Obiectivul de investiție a fost realizat cu fonduri de la Uniunea Europeană prin Programul Operațional Regional 2014-2020 Axa 4 – 4.3 Îmbunătățirea regenerării fizice, economice și sociale a comunităților marginalizate în municipiile reședință de județ din România.

În cadrul centrului se vor implementa: activități complementare și integrate, servicii sociale, educaționale și cultural - recreative, asigurând spații publice urbane facile activităților și beneficiarilor proiectului.

Prestarea serviciilor sociale se va face prin Direcția de Asistență Socială Arad, care este acreditată ca furnizor de servicii sociale prin Certificatul de acreditare AF/003647/2017 și oferă servicii similare la nivelul Municipiului Arad.

Considerații juridice:

- art. 136 din Constituția României, republicată,
- art. art. 866 – 868, din Legea nr. 287/2009 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 108 lit. a), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de cele prezentate:

P R O P U N E M:

promovarea unui proiect de hotărâre privind darea în administrare către Direcția de Asistență Socială Arad a unui imobil cu destinația de Centru Multifuncțional pentru persoane din Zone Urbane Marginalizate Zona Șezătorii-Prof. Dr. Aurel Ardelean (Pădurii) - situat pe Str. Ioan Flueraș nr. 28, proprietate publică a Municipiului Arad.

DIRECTOR EXECUTIV
Ștefan SZUCHANSZKI

ȘEF SERVICIU
Mihaela BALAȘ

CONSILIER
Ruxanda MOTREA

VIZAT JURIDIC