

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2022

privind preluarea în administrare de către Municipiul Arad a imobilului
în care își desfășoară activitatea educațională Liceul Teologic Baptist „Alexa Popovici”

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 17615/07.03.2022,

Analizând raportul nr. 17617/07.03.2022 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public, Conform art. 111 alin. (2[^]1) din Legea nr. 1/2011 – Legea educației naționale, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu art. 792, art. 795 și art. 802-803 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de adresa nr. 20/09.02.2022 a Comunității Bisericii Creștine Baptiste Arad, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.10549/11.02.2022;

În baza Hotărârii nr. 8/2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea rețelei școlare a unităților de învățământ preuniversitar din Municipiul Arad pentru anul școlar 2021-2022;

Văzând extrasul de carte funciară nr. 308109 Arad, nr. top. 192/2- 199/1/1/2;

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. a), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) 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 preluarea în administrare, cu titlu gratuit, de către Municipiul Arad, a imobilului, compus din teren și clădiri, în care își desfășoară activitatea educațională Liceul Teologic Baptist „Alexa Popovici”, proprietatea Comunității Bisericii Creștine Baptiste Arad, situat în Arad, str. I. Suci nr. 3-19/a, înscris în CF nr. 308109 Arad, nr. top. 192/2-199/1/1/2.

Art. 3. Se aprobă Contractul de administrare a imobilului ce face obiectul prezentei hotărâri, conform *anexei*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Schimbarea destinației imobilului atrage după sine încetarea de drept a contractului aprobat conform prezentei hotărâri.

Art. 4. (1) Se împuternicește Primarul Municipiului Arad, domnul Călin Bibarț, să semneze contractul de administrare.

(2) În absența Primarului Municipiului Arad, se împuternicește viceprimarul desemnat prin dispoziție a Primarului Municipiului Arad, să semneze contractul de administrare.

Art. 5. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad și se comunică, celor interesați, de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Nr. _____ din _____ 2022

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- *unitatea de cult* Comunitatea Bisericii Creștine Baptiste Arad, cu sediul în Arad, str. Mărășești, nr.24 având certificat de înregistrare fiscală nr. _____, cont nr. _____ deschis la B.C.R. ARAD, reprezentat prin GAG Pavel - împuternicit, identificat prin B.I./C.I. seria AR, nr. _____, emisă de SPCLEP ARAD, la data de _____, în calitate de *PROPRIETAR*, pe de o parte

- *Municipiul Arad*, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, având cod fiscal nr. 3519925, cont IBAN RO 47 TREZ 02121360205XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin Primar, domnul Laurențiu Călin BIBARȚ, în calitate de *ADMINISTRATOR*, pe de altă parte,

- unitatea de învățământ – Liceul Teologic Baptist „Alexa Popovici” cu sediul în Arad, str. I. Suciu nr. 3-19/a, reprezentat prin director, Mihăieș Ovidiu, în calitate de *BENEFICIAR*

au convenit asupra încheierii prezentului contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE

Art.1. Obiectul prezentului contract îl constituie dreptul de administrare, cu titlu gratuit, a Municipiului Arad asupra imobilului, compus din construcții și teren, situat în municipiul Arad, str. Ioan Suciu nr. 3-19/a, înscris în CF nr. 308109 Arad, nr. top. 192/2-199/1/1/2, cu o suprafață construită desfășurată de 2.039 mp și o suprafață a terenului de 2.607 mp, în vederea desfășurării în condiții optime a actului educațional, astfel:
Clădiri

Adresa	Nr. clădirii/destinația	Valoare de inventar (lei)
str. Ioan Suciu nr. 3-19/a	Corp clădire C1, în regim de înălțime D+P+2E+M	2.436.150
	Corp clădire C2-A1, în regim de înălțime P	187.426
	Corp clădire C2-A2, în regim de înălțime D+P	230.678

Teren

Adresa	suprafața	Valoare de inventar (lei)
str. Ioan Suciu nr. 3-19/a	2.607 mp	1.160.115

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.2. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 (cinci) ani, producând efecte de la data semnării acestuia, cu posibilitate de prelungire în condițiile legii.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Drepturile proprietarului

Art.3. (1) Să exercite dreptul de dispoziție, în condițiile legii, asupra imobilelor (teren și construcții) prevăzute la art. 1;

(2) Să verifice, în perioada derulării contractului de administrare, modul în care administratorul respectă condițiile și clauzele acestuia.

(3) Să solicite administratorului situația gestiunii imobilelor.

Drepturile administratorului

Art.4. (1) Să folosească imobilul administrat, potrivit destinației acestuia, adică unitate de învățământ preuniversitar de stat - Liceul Teologic Baptist „Alexa Popovici”;

(2) Să realizeze lucrări de reparații pentru întreținerea și funcționarea imobilului și lucrări de natura investițiilor, cu aprobarea prealabilă a proprietarului și cu respectarea prevederilor legale;

(3) Să exercite dreptul de administrare, în condițiile legii.

Drepturile beneficiarului

Art.5.

Să folosească imobilul potrivit destinației acestuia, unitate de învățământ preuniversitar de stat - Liceul Teologic Baptist „Alexa Popovici”.

V.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR.

Obligațiile proprietarului

Art.6. (1) Să predea administratorului, pe baza unui proces verbal de predare - primire, denumit în continuare proces verbal, imobilul (teren și construcții) în care își desfășoară activitatea;

(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 orice alte lucrări de această natură necesare imobilelor;

(4) Să urmărească, să intervină și să finanțeze lucrările pentru păstrarea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirilor;

(5) Să asigure urmărirea comportării în exploatare a imobilului, potrivit legii;

(6) Să nu încheie acte de dare în folosință/administrare/închiriere cu alte persoane fizice sau juridice pentru imobilul utilizat;

(7) Să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare.

Obligațiile administratorului

Art.7. (1) Să preia de la proprietar, pe baza unui proces verbal, imobilele (teren și construcții) în care își desfășoară activitatea Liceul Teologic Baptist „Alexa Popovici” Arad;

(2) Să inventarieze anual și să transmită proprietarului, până în luna noiembrie, lista de inventariere privind imobilul încredințat;

(3) Pe toată durata administrării, să păstreze în bune condiții bunul încredințat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze;

(4) Să permită accesul proprietarului în spațiul încredințat ori de câte ori acest lucru este necesar, pentru a controla administrarea imobilelor încredințate și starea acestora;

(5) Să suporte cheltuielile de întreținere și gospodărire curentă ale imobilelor administrate (energie electrică, gaze, apa potabilă, canalizare, termoficare, telefonie, internet, igienizări, deszăpeziri, etc.), din bugetul aprobat în condițiile legii;

(6) Să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de administrare;

(7) 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;

(8) Să nu schimbe destinația imobilului;

(9) Să nu ceseze dreptul de administrare unei alte entități juridice fără aprobarea Consiliului Local al Municipiului Arad.

Obligațiile beneficiarului

Art.8. (1) Să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care beneficiarul îl va cauza acestora revine în exclusivitate beneficiarului;

(2) Să suporte cheltuielile de întreținere și gospodărire curentă ale imobilului utilizat (energie electrică, gaze, apa potabilă, canalizare, termoficare, igienizări, dezapeziri, etc.), din bugetul aprobat în condițiile legii;

(3) Să asigure condițiile de funcționare, inclusiv obținerea și menținerea autorizației sanitare de funcționare și autorizația de securitate la incendiu;

(4) Să efectueze toate demersurile pentru obținerea tuturor avizelor necesare desfășurării activității specifice actului educațional, să asigure cheltuielile necesare și să organizeze servicii privind paza, PSI, salubritatea, etc;

(5) Să mențină în siguranță imobilul și să aducă la cunoștința proprietarului și a administratorului orice tulburare de drept sau ca urmare a stării tehnice a imobilului, din punct de vedere al siguranței de exploatare;

(6) Să permită accesul proprietarului și al administratorului în spațiul încredințat ori de câte ori acest lucru este necesar, pentru a controla utilizarea imobilului încredințat și starea acestuia;

(7) Să informeze administratorul, la începutul fiecărui an școlar, asupra numărului preșcolarilor și elevilor din învățământul general obligatoriu și liceal, înscriși în unitatea de învățământ;

(8) Să nu încheie acte de dare în folosință/administrare/închiriere cu alte persoane fizice sau juridice pentru imobilul utilizat;

(9) Să nu depoziteze mărfuri toxice sau inflamabile și să ia toate măsurile necesare pentru exploatarea în siguranță a imobilului;

(10) Să respecte normele specifice de protecție a muncii în ceea ce privesc activitățile de manipulare, transport sau depozitare a materialelor cu potențial risc, în incinta imobilului;

(11) Să răspundă de pagubele pricinuite bunurilor de eventuale incendii, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră sau prin comunicarea focului de la o casă vecină;

(12) Să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.9. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de administrare atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

VII. FORȚA MAJORĂ

Art. 10. Forța majoră invocată cu răspunderea prevederilor legale exonerează de răspundere partea care o invocă.

VIII. LITIGII

Art.11. (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.12. Contractul încetează prin:

- a) desființarea unității de învățământ;
- b) acordul de voință al părților contractante, exprimat în scris;

- c) 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;
- d) prin rezoluțiune, numai dacă una din părți nu-și exercită drepturile și obligațiile ce derivă din prezentul contract;
- e) la împlinirea termenului;
- f) denunțare unilaterală a administratorului, când, în interes public sau prin lege, se impune.

X.DISPOZIȚII FINALE

Art.13. Pe toată durata administrării cele două părți se vor supune legislației în vigoare din România.

Art.14. Modificarea și completarea contractului de administrare poate interveni în limitele legislației române, după o notificare prealabilă, cu acordul părților, prin act adițional.

Art.15. În litigiile privitoare la dreptul de administrare, în instanță, titularul acestui drept va sta în nume propriu.

Art.16. În litigiile cu terții, 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 neîndeplinirii acestei obligații. De asemenea, neîndeplinirea acestei obligații poate atrage revocarea dreptului de administrare.

Art.17. Contractul de administrare și procesul verbal de predare-primire se încheie în 4 (patru) exemplare originale: un exemplar original pentru proprietar, două exemplare originale pentru administrator și un exemplar original pentru beneficiar.

PROPRIETAR,
Pavel GAG

BENEFICIAR
Liceul Teologic Baptist
„Alexa Popovici”
DIRECTOR
Ovidiu Mihăieș

ADMINISTRATOR,

MUNICIPIUL ARAD PRIMAR,
Călin BIBART

CONTABIL ȘEF

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,

VIZA PENTRU LEGALITATE

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan Szuchanski

ȘEF SERVICIU EVIDENȚĂ
DOMENIU PUBLIC
Mihaela Balaș

Consilier
Alina Bociort

PROCES VERBAL de predare – primire nr. _____
Încheiat azi _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- *unitatea de cult* Comunitatea Bisericilor Creștine Baptiste Arad, cu sediul în _____, str. _____, având certificat de înregistrare fiscală nr. _____, cont nr. _____ deschis la _____, reprezentat prin _____, identificat prin B.I./C.I. seria _____, nr. _____, emisă de _____, la data de _____, în calitate de *PROPRIETAR*, pe de o parte

- *Municipiul Arad*, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, având cod fiscal nr. 3519925, cont IBAN RO 47 TREZ 02121360205XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin Primar, domnul Laurențiu Călin BIBART, în calitate de *ADMINISTRATOR*, pe de altă parte

ȘI

- unitatea de învățământ – Liceul Teologic Baptist „Alexa Popovici” cu sediul în Arad, str. I. Suci nr. 3-19/a, reprezentat prin director Mihăieș Ovidiu, în calitate de *beneficiar*

am procedat la predarea-primirea imobilului situat în municipiul Arad, str. Ioan Suci nr. 3-19/a, înscris în CF nr. 308109, nr. top.192-199/1/1/2, cu o valoare de inventar de _____.

Prezentul proces verbal, întocmit în 4 (patru) exemplare originale, câte două exemplare originale pentru fiecare parte, constituie anexa la contractul de administrare.

PROPRIETAR,
Pavel GAG

BENEFICIAR
Liceul Teologic Baptist
„Alexa Popovici”
DIRECTOR
Ovidiu MIHĂIEȘ

ADMINISTRATOR,

MUNICIPIUL ARAD
PRIMAR,
Călin BIBART

CONTABIL ȘEF

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,

VIZA PENTRU LEGALITATE

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan SZUCHANSZKI

ȘEF SERVICIU EVIDENȚĂ
DOMENIU PUBLIC
Mihaela BALAȘ

Consilier
Alina BOCIORT

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. _____ din _____ 2022

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 și cu aplicarea art. 37 din Hotărârea nr. 216/2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Arad, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: *„preluarea, în administrare, de către Municipiul Arad, a imobilului în care își desfășoară activitatea educațională Liceul Teologic Baptist „Alexa Popovici”* proiect în susținerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere faptul că imobilul în care funcționează *Liceul Teologic Baptist „Alexa Popovici”* este proprietatea Comunității Bisericii Creștine Baptiste Arad, iar pentru a putea fi întreținut de către administrația locală - acesta fiind acreditat și cuprins în Rețeaua școlară - este necesar ca, Municipiul Arad să dețină calitatea de administrator, potrivit legii.

În acest sens, consider oportun și legal adoptarea unei hotărâri privind preluarea, în administrare, de către Municipiul Arad, a imobilului, în care își desfășoară activitatea educațională Liceul Teologic Baptist „Alexa Popovici”.

PRIMAR
Călin BIBART

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC
Nr.

R A P O R T

În conformitate cu prevederile art. 111, alin. (2¹) din Legea nr. 1/2011 a educației naționale, cu modificările și completările ulterioare: *“Autoritățile locale pot efectua din bugetele proprii, pentru imobilele trecute în administrarea lor, cheltuieli pentru întreținerea și funcționarea lor, precum și cheltuieli de natura investițiilor.”*

Având în vedere faptul că imobilul în care funcționează *Liceul Teologic Baptist „Alexa Popovici”* este proprietatea Comunității Bisericii Creștine Baptiste Arad, iar pentru a putea fi întreținut de către administrația locală - acesta fiind acreditat și cuprins în Rețeaua școlară - este necesar ca, Municipiul Arad să dețină calitatea de administrator, potrivit legii.

În prezent, unitatea de învățământ este compusă din 1010 preșcolari și elevi, 58 cadre didactice și 10 membri ai personalului didactic auxiliar și nedidactic.

Considerații juridice:

- art. 111, alin. (2¹) din Legea nr. 1/2011 – Legea educației naționale, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 792, art. 795 și art. 802-803 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea nr. 8/2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea rețelei școlare a unităților de învățământ preuniversitar din Municipiul Arad pentru anul școlar 2021-2022;

- extrasul de carte funciară nr. 308109 Arad, nr. top. 192/2- 199/1/1/2;

P R O P U N E M:

➤ Preluarea în administrare, de către Municipiul Arad, a imobilului – teren și clădiri - în care își desfășoară activitatea educațională *Liceul Teologic Baptist „Alexa Popovici”*, proprietatea Comunității Bisericii Creștine Baptiste Arad, situat în Arad, str. I. Suciu nr.3-19/a, înscris în Cartea Funciară nr. 308109), nr. top. 192/2-199/1/1/2.

➤ Aprobarea Contractului de administrare a imobilului, conform *anexei*, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

DIRECTOR EXECUTIV
Ștefan SZUCHANSZKI

ȘEF SERVICIU
Mihaela BALAȘ

CONSILIER
Alina BOCIORT