



CONSILIUL LOCAL al COMUNEI BOD

Școlii, 139, Bod, Brașov, 507015
tel: +40 268283099 fax: +40 268283190
contact@primariabod.ro www.primariabod.ro

PROIECT

REGULAMENT

privind procedura de dare în folosință gratuită și darea în administrare a imobilelor aflate în proprietatea publică/privată a comunei Bod, județul Brașov

PREAMBUL

Prezentul Regulament are în vedere prevederile legale în domeniu:

- art. 1 alin. (1), art.87 alin. (5), 129 alin. (2) lit. c), art. 298 – 301, art. 349 – 352, art. 355, art. 362 alin. (2) și alin. (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 136 alin. (1) și alin. (4) din Constituția României;
- art. 867 – 870 și art. 874 - 875 din Legea 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 26 din 2000 privind asociațiile și fundațiile, cu modificările și completările ulterioare;
- art.15 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Prezentul regulament stabilește procedura de dare în folosință gratuită și dare în administrare a imobilelor aflate în proprietatea publică/privată a comunei Bod.

CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE

ART.1 În înțelesul prezentului Regulament, termenii de mai jos se definesc astfel:

- a) bunuri imobile – bunuri care au o așezare fixă, stabilă, care nu pot fi mutate dintr-un loc în altul fără să-și piardă destinația inițială sau identitatea (terenuri, clădiri);
- b) utilitate publică - orice activitate care se desfășoară în domenii de interes public general sau al unor colectivități;
- c) drept real - drept pe care o persoană îl exercită asupra unui lucru în mod direct și imediat;
- d) proprietate publică - proprietate care aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale, fiind formată din bunuri care, potrivit legii, sunt de domeniul public ori care, prin natura lor, sunt de uz sau de interes public;
- e) proprietate privată - proprietate care aparține persoanelor fizice, persoanelor juridice, statului sau unităților administrativ-teritoriale, fiind formate de obicei din orice bunuri, cu excepția celor aflate exclusiv în proprietate publică, și asupra cărora titularul sau proprietarul exercită posesia, folosința și dispoziția în interes propriu, însă în limitele determinate de lege;
- f) instituții publice - persoane juridice înființate prin Constituție, prin legi sau prin acte administrative în raport de natura interesului în vederea căruia au fost constituite, al căror scop este realizarea de activități fără caracter comercial sau îndeplinirea unui serviciu public nepatrimonial.

ART.2 Principiile care stau la baza procedurii de dare în folosință gratuită și de dare în administrare a imobilelor care aparțin domeniului public/privat al comunei Bod:

- a) transparența,
- b) tratamentul egal și nediscriminatoriu,
- c) libera concurență,
- d) nediscriminarea.

ART.3 Proprietatea comunei Bod este publică și privată.

ART.4 Domeniul public al comunei, este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4 din OUG nr. 57/2019, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a Consiliului local al comunei Bod, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean.

ART.5 Domeniul privat al comunei Bod este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea acestuia și care nu fac parte din domeniul public al comunei.

ART.6 Consiliul Local al comunei Bod, în condițiile legii, hotărăște cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică/privată, respectiv:

- a) darea în administrare,
- b) concesiunea,
- c) închirierea,
- d) darea în folosință gratuită,

ART.7 Corespunzător proprietății publice/private se pot constitui următoarele drepturi reale:

- a) dreptul de administrare, având drept titulari autoritățile administrației publice centrale, județene, locale și alte instituții publice de interes național, județean ori local,
- b) dreptul de folosință cu titlu gratuit, având drept titulari autoritățile administrației publice centrale, județene, locale și alte instituții publice de interes național, județean ori local, persoane juridice fără scop lucrativ care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică ori servicii publice.

ART.8 Codul Administrativ creează un cadru general de reglementare a modalităților de exercitare a dreptului proprietate, publică sau privată, deținute de UAT (comuna, oraș), între aceste modalități, comune domeniului public și celui privat, regăsindu-se darea în administrare și darea în folosință gratuită. Regulile privind exercitarea dreptului de proprietate publică se vor aplica în mod corespunzător cu privire la darea în administrare și darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate privată.

CAP. II. DAREA ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ

ART.9 Dreptul de folosință gratuită este un drept real deoarece permite titularului exercitarea unor prerogative asupra bunurilor primite în folosință.

ART.10 Dreptul de folosință gratuită este un drept temporar, pe termen limitat, dar nu mai mult de 49 (patruzeci și nouă) de ani.

ART.11 Titularul dreptului de folosință nu beneficiază de fructele civile produse de bunul pe care l-a primit cu acest titlu.

ART.12 Darea în folosință gratuită a bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a comunei Bod are ca beneficiari persoane juridice fără scop lucrativ care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică ori servicii publice (asociații, fundații, federații), autoritățile administrației publice centrale, județene, locale și alte instituții publice de interes național, județean ori local.

ART.13 Darea în folosință gratuită a bunurilor imobile aflate în proprietatea publică a comunei Bod are ca beneficiari autoritățile administrației publice centrale, județene, locale și alte instituții publice de interes național, județean ori local și persoane juridice fără scop lucrativ care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică ori servicii publice (asociații, fundații, federații) care dovedesc că desfășoară activitate de utilitate publică.

ART.14 Dovedirea statutului de utilitate publică se face de către persoanele juridice fără scop lucrativ prin hotărârea către Guvernul României.

ART.15 Dovedirea activității de binefacere se face cu următoarele acte:

- a) statutul asociației, fundației, federației
- b) justificarea activității de binefacere

ART.16 Autoritățile administrației publice ale comunei Bod sprijină persoanele juridice fără scop lucrativ care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică prin:

- a) punerea la dispoziția acestora, în funcție de posibilități, a unor spații pentru sedii, în condițiile legii,
- b) atribuirea, în funcție de posibilități, a unor terenuri în scopul ridicării de construcții necesare desfășurării activității lor.

ART.17 Darea în folosință a bunurilor imobile aflate în proprietatea publică/privată a comunei Bod se aprobă de către Consiliul Local al comunei Bod.

ART.18 Actul prin care se aprobă darea în folosință gratuită a bunurilor imobile aflate în proprietatea privată și publică a comunei Bod trebuie să conțină cel puțin următoarele date:

- a) datele de identificare a bunului și valoarea de inventar a acestuia
- b) destinația bunului,
- c) durata pentru care se acordă folosința gratuită,
- d) termenul la care se va realiza predarea-primirea materială a bunului;
- e) obligațiile instituției de utilitate publică beneficiară;
- f) entitatea care suportă cheltuielile de întreținere a bunului, potrivit destinației sale;
- g) modalități de angajare a răspunderii și sancțiuni.

ART.19 Dreptul de dare în folosință gratuită se înscrie în evidențele de carte funciară.

ART.20 Folosința imobilului dobândită prin dare în folosință gratuită nu poate fi transmisă, nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane.

ART.21 Titularul dreptului de folosință gratuită are obligația de a informa autoritățile cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarea bunului.

ART.22 Dreptul de folosință gratuită conferă titularilor acestuia dreptul de a posedea, folosi și dispune de bunul dat în folosință, în condițiile stabilite de lege și actul de constituire.

ART.23 După adoptarea de către Consiliul Local al comunei Bod a hotărârii de dare în folosință gratuită a bunului imobil proprietatea publică/privată a comunei Bod, între beneficiarul dreptului de dare în folosință gratuită și Comuna Bod se încheie contractul de dare în folosință gratuită.

ART.24 Radierea din cartea funciară a dreptului de folosință gratuită se efectuează în baza actului de revocare a dreptului sau a actului prin care se constată stingerea dreptului de proprietate publică/privată asupra imobilului, aprobat de Consiliul Local al comunei Bod.

ART. 25 Terenurile destinate construirii pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

- a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;
- b) pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;
- c) pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;
- d) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;
- e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;
- f) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, pe baza documentațiilor de urbanism avizate potrivit legii.

CAP. III. DAREA ÎN ADMINISTRARE

ART.26 Dreptul de administrare este un drept real, principal, derivat din dreptul de proprietate publică având ca obiect bunurile din domeniul public/privat al comunei Bod, având ca titular autoritățile administrației publice centrale, județene, locale și alte instituții publice de interes național, județean ori local.

ART.27 Actul prin care se constituie dreptul de administrare asupra bunurilor imobile aflate în proprietate publică/privată a comunei Bod este hotărârea Consiliului Local al comunei Bod.

ART.28 Hotărârea Consiliului Local al comunei Bod prin care se constituie dreptul de administrare trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) datele de identificare a bunului care face obiectul dării în administrare și valoarea de inventar a acestuia,
- b) destinația bunului care face obiectul dării în administrare,
- c) termenul de predare-primire a bunului,

ART.29 Titularii dreptului de administrare exercită acest drept în nume propriu în raporturile juridice cu celelalte subiecte de drept, altele decât Comuna Bod.

ART.30 Răspunderea pe care o antrenează actele și faptele titularului dreptului de administrare în cadrul circuitului civil este o răspundere proprie.

ART.31 Doar titularul dreptului de proprietate publică/privată, respectiv Comuna Bod, poate constitui și atribui, cu aprobarea Consiliului Local al comunei Bod, dreptul de administrare a bunurilor proprietate publică/privată a comunei Bod.

ART.32 Între titularul dreptului de proprietate publică/privată, Comuna Bod și titularul dreptului de administrare există raporturi de subordonare care se nasc din actele administrative cu caracter individual.

ART.33 În temeiul dreptului de administrare titularul acestuia poate să posedă, să folosească bunul, și să dispună de acesta, în condițiile actului prin care i-a fost dat bunul în administrare.

ART.34 Dreptul de administrare este un drept pe termen limitat sau nelimitat.

ART.35 Dreptul de administrare al bunului imobil se poate revoca prin hotărârea Consiliului Local al comunei Bod, fără ca titularul lui să se poată apăra prin mijloace de drept civil (acțiunea în revendicare, acțiunea posesorie, etc.).

ART.36 Titularul dreptului de administrare al bunului imobil poate să posedă, să folosească bunul și să dispună de acesta în condițiile actului prin care i-a fost dat bunul.

ART.37 Folosința bunului primit în administrare conferă titularului acestuia posibilitatea dar și obligația de a-l utiliza pentru realizarea scopului activității sale, cu respectarea uzului și interesului public.

ART.38 Autoritățile administrației publice centrale, județene, locale și alte instituții publice de interes național, județean ori local fiind finanțate în principal de la buget, nu vor putea păstra fructele civile percepute decât în mod excepțional, atunci când legea sau actul de înființare le permit să utilizeze veniturile produse de bunurile aflate în administrarea lor, ca surse de extrabugetare de finanțare.

ART.39 Titularul dreptului de administrare al bunului imobil poate să închirieze sau să concesioneze bunul primit în administrare, în condițiile legii, cu aprobarea Consiliului Local al comunei Bod și cu obligația de a include în contractele de închiriere/concesionare clauze care să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia. Chiria/redevența percepută pe baza contractului de închiriere va putea fi reținută de titularul dreptului de administrare doar în cotă - parte cuprinsă între 20% și 50%, după cum dispune autoritatea administrativă care a aprobat închirierea/concesiune. Diferența cuprinsă între 50% și 80% se face venit la bugetul de stat sau, după caz, la bugetele locale.

ART.40 Titularul dreptului de administrare are doar un drept de dispoziție materială asupra bunului primit, condiționat însă de respectarea destinației acestuia.

ART.41 Dispoziția juridică cu privire la bunul imobil dat în administrare este exclusă pentru beneficiarul dreptului pentru că acest atribut revine doar proprietarului.

ART.42 Încetarea dreptului de administrare poate surveni prin următoarele modalități: revocare, reorganizarea, desființarea instituției publice sau încetarea dreptului de proprietate publică și poate fi ca:

- a) sancțiune,
- b) rezultat al acordului părților,

ART.43 Bunurile imobile proprietatea Comunei Bod se înscriu în cartea funciară anterior adoptării actului de dare în administrare.

ART.44 Dreptul de administrare se înscrie în cartea funciară de către titularul dreptului de proprietate al bunului, respectiv de către Comuna Bod.

ART.45 Radierea dreptului de administrare se face de către titularul dreptului de proprietate al imobilului, în baza actului de revocare sau a actului prin care se constată stingerea dreptului de proprietate publică.

CAP. IV. DISPOZIȚII FINALE

ART.46 Prezentul regulament intră în vigoare de la data aducerii la cunoștință publică a Hotărârii Consiliului Local Bod prin care a fost adoptat, dată de la care orice alt regulament privind procedura de dare în folosință gratuită a bunurilor imobile aflate în proprietatea privată și proprietatea publică a comunei Bod și de dare în administrare a bunurilor imobile aflate în proprietatea publică a comunei Bod, județul Brașov își încetează aplicabilitatea.

CAP. V. ANEXE

Anexa nr.1 la Regulamentul privind procedura de dare în folosință gratuită și darea în administrare a imobilelor aflate în proprietatea publică/privată a comunei Bod, județul Brașov

CONTRACT de DARE în FOLOSINȚA GRATUITĂ – conținut cadru

PĂRȚILE CONTRACTANTE

COMUNA BOD reprezentată legal de Primar Sergiu ARSENE, cu sediul în Comuna Bod, județul Brașov, str. Școlii, nr. 139, cui 41777213, în calitate de proprietar, denumit și comodant, pe de o parte
și

1) Asociația/fundație/federație.....având sediul înCUI.....J..... reprezentată legal de..... , în calitate de comodat, de altă parte,

2) UAT/instituția publică.....

au convenit, de comun acord, să încheie prezentul contract având următoarele clauze:

CAP. I. TEMEIUL LEGAL AL CONTRACTULUI

- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare
- Dispozițiile art. 874 – 875 din Legea 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
-
- HCL nr.....privind aprobarea procedurii de dare în folosință gratuită și darea în administrare a imobilelor aflate în proprietatea publică a comunei Bod, județul Brașov.

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1 Obiectul prezentului contract este darea în folosință gratuită a imobilului.....

CAP. III. DESTINAȚIA BUNULUI DAT ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ

ART.2 Bunul imobil este dat în folosință gratuită pentru desfășurarea tuturor activitățilordesfășurate deasociației/UAT.....

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

ART.3 Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de ani, începând cu data semnării contractului.

ART.4 Contractul poate fi prelungit cu acordul părților, prin act adițional.

CAP. V. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

ART.5 Drepturile si obligațiile comodantului

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria comunei Bod în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene nr.679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei comunei Bod.

- (1) să predea bunul obiect al contractului de dare în folosință gratuită prin proces-verbal de predare-primire,
- (2) să verifice modul în care sunt respectate condițiile de folosință stabilite prin actul de dare în folosință gratuită și prin lege
- (3) să solicite încetarea folosinței gratuite și restituirea bunului, atunci când interesul public legitim o impune.

ART.6 Drepturile și obligațiile comodatarului (titularului dreptului de folosință gratuită)

- (1) să primească pe bază de proces-verbal bunul dat în folosință gratuită,
- (2) să folosească bunul potrivit destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosința gratuită,
- (3) să suporte din bugetul propriu toate lucrările și cheltuielile aferente, generate de folosința imobilului (întreținere, energie electrică, termică, apă canal. gaz, abonament telefon/interfon, internet, salubritate, reparații),
- (4) asigurarea bunului se va suporta integral de către comodatar precum și orice alte cheltuieli rezultate din folosința acestuia;
- (5) să permită accesul reprezentanților comodantului pentru efectuarea controlului asupra bunurilor,
- (6) nu schimbe destinația bunului primit în folosință fără acordul comodatarului,
- (7) nu poate supune imobilul executării silite și nu poate constitui garanții reale asupra lui,
- (8) să nu modifice bunul, în parte ori în integritatea lui,
- (9) să prezinte, anual, comodantului, rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare,
- (10) să informeze comodantul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică/privată, precum și de existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului,
- (11) folosința dobândită în baza HCL nr..... nu poate fi transmisă, nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei terțe persoane,
- (12) la încetarea folosinței gratuite, să restituie bunul în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii, și liber de orice sarcini.

CAP. VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

ART.7 Raporturile contractuale încetează la data stabilită prin prezentul contract sau prin acordul părților, prin restituirea bunurilor cel puțin în starea în care au fost primite.

ART.8 Raporturile contractuale încetează dacă una dintre părți cesionează drepturile și obligațiile sale fără acordul celeilalte părți.

ART.9 Rezilierea contractului se poate face de către comodant în caz de nerespectare a obligațiilor asumate prin prezentul contract de către comodatar. Rezilia contractului operează de plin drept, fără trecerea vreunui termen, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată.

ART.10 Comodantul nu poate solicita restituirea bunului înainte de împlinirea termenului pentru care s-a încheiat prezentul contract, cu excepția situației în care se modifică statutul juridic al bunului imobil.

ART.11 Comodantul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de comodat, în cel mult 15 (cincisprezece) zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea respectivului contract ar fi contrară interesului public. Denunțarea se face prin notificare scrisă, fără punere în întârziere și fără intervenția unei instanțe de judecată.

CAP. VII. FORȚA MAJORĂ

ART.12 Cazurile de forță majoră sunt cele definite prin lege de natura incendiilor, inundațiilor, cutremurelor precum și a oricăror altor cazuri pe care reglementările legale le prevăd în mod expres.

ART.13 Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea în termen sau/și de executarea în mod necorespunzător total sau/și parțial a oricărei obligații care îi revine, în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

ART.14 Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice în scris celeilalte părți în termen de 10 (zece) zile de la data producerii evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării lui.

ART.15 Dacă în termen de 10 (zece) zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAP. VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

ART.16 Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o prealabilă notificare scrisă, cu acordul ambelor părți, prin act adițional.

ART.17 Prezentul contract va fi adaptat corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia, care îi sunt aplicabile.

CAP. IX. NOTIFICARILE ÎNTRE PĂRȚI

ART.18 În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

ART.19 În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

ART.20 Dacă notificarea se trimite de prin e-mail, ea se considera primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

ART.21 Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

CAP. X. LITIGII

ART.22 Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

ART.23 În cazul în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

CAP. XIII. DISPOZIȚII FINALE

ART.24 Prezentul contract a fost încheiat în 2 (două) exemplare, egal valabile și opozabile față de terți, ștampilate și semnate, în original câte 1 (unu) exemplar pentru fiecare parte.

Comuna Bod,

Comodatar,

Anexa nr.2 la Regulamentul privind procedura de dare în folosință gratuită și darea în administrare a imobilelor aflate în proprietatea publică/privată a comunei Bod, județul Brașov

CONTRACT de DARE în ADMINISTRARE – conținut cadru

PĂRȚILE CONTRACTANTE

COMUNA BOD reprezentată legal de Primar Sergiu ARSENE, cu sediul în Comuna Bod, județul Brașov, str. Școlii, nr. 139, cui 41777213, în calitate de proprietar, pe de o parte

și

1) Asociația/fundație/federație/UAT.....având
sediul înCUI.....J..... reprezentată legal de..... , în calitate de
administrator, de altă parte,

2) UAT/instituția publică.....

au convenit, de comun acord, să încheie prezentul contract având următoarele clauze:

CAP. I. TEMEIUL LEGAL AL CONTRACTULUI

- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare,
- Dispozițiile art. 867 - 870 din Legea 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- HCL nr.....privind aprobarea procedurii de dare în folosință gratuită și darea în administrare a imobilelor aflate în proprietatea publică a comunei Bod, județul Brașov

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1 Obiectul prezentului contract este darea în administrare a imobilului.....

ART.2 Administratorul se obliga sa utilizeze imobilul încredințat spre administrare potrivit destinației aprobate de Consiliul Local al comunei Bod.

CAP. III. DURATA CONTRACTULUI

ART.3 Termenul administrării este pe durata derulării activității...../o perioadă determinată de timp, dacă legea nu prevede altfel și începe de la data semnării contractului.

ART.4 Contractul poate fi prelungit cu acordul părților, prin act adițional. Administratorul are obligația sa-l notifice pe proprietar cu 30 (treizeci) de zile înainte de expirarea termenului contractual prin care își exprima disponibilitatea pentru prelungirea acestuia.

CAP. IV. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

ART.5 Drepturile si obligațiile proprietarului

- (1) să predea în vederea administrării, bunul imobilul în care își desfășoară activitatea
Asociația/fundație/federație/UAT în baza unui proces verbal de predare-primire în termen de 5 (cinci)
zile de la încheierea contractului,

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria comunei Bod în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene nr.679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei comunei Bod.

- (2) să stabilească destinația părților componente ale imobilului,
- (3) să controleze periodic, modul cum este folosit și întreținut imobilul cu respectarea destinației stabilite de către proprietar,
- (4) să stabilească anual lista investițiilor, lucrărilor de reparații curente și capitale ce urmează a se realiza,
- (5) să participe la recepția lucrărilor de investiții, reparații curente și capitale consemnând finalizarea acestora în procese verbale de recepție,
- (6) să asigure inventarierea anuală a bunurilor transmise în administrare, precum și reevaluarea acestora, în condițiile legii,
- (7) să sprijine administratorul în vederea obținerii avizelor legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată,
- (8) să revoce dreptul de administrare dacă interesul public o impune sau dacă titularul dreptului de administrare nu a respectat obligațiile prevăzute în prezentul contract,
- (9) să radieze din cartea funciară dreptul de administrare,
- (10) la încetarea contractului să preia bunul cel puțin în starea avută la data predării, cu îmbunătățirile aduse liber de sarcini.

ART.6 Drepturile și obligațiile administratorului

- (1) să preia în administrare bunurile ce fac obiectul prezentului contract pe baza de proces verbal de predare-primire,
- (2) să folosească și să dispună de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire,
- (3) să asigure paza, protecția și conservarea bunurilor, ca un bun proprietar, și să suporte toate cheltuielile necesare unei bune funcționări,
- (4) să închirieze sau să concesioneze bunul primit în administrare, în condițiile legii, cu aprobarea Consiliului Local al comunei Bod și cu obligația de a include în contractele de închiriere/concesionare clauze care să asigure exploatarea bunului închiriat/concesionat, potrivit specificului acestuia.
- (5) să efectueze formalitățile necesare cu privire la închiriere/concesionare, în limitele actului de dare în administrare și cu respectarea legislației aplicabile,
- (6) să culeagă fructele bunului,
- (7) să organizeze licitații publice sau cereri de oferte pentru lucrări de, investiții și reparații aprobate asigurând finanțarea și supravegherea execuției lucrărilor,
- (8) să efectueze de lucrări de investiții asupra bunului, în condițiile actului de dare în administrare și a legislației în materia achizițiilor publice,
- (9) să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei,
- (10) să obțină avizele legale de funcționare ale bunurilor, pentru activitatea desfășurată, cu excepția celor care cad în sarcina proprietarului,
- (11) să acorde dreptul de servitute, în condițiile legii,
- (12) să semneze procesul-verbal de vecinătate, fără schimbarea regimului juridic al bunului,
- (13) să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care administratorul îl va cauza acestora revine în exclusivitate administratorului,
- (14) să permită accesul proprietarului în spațiul încredințat ori de câte ori acest lucru este necesar pentru a controla bunul încredințat și starea acestuia,
- (15) să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea bunurilor la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasignării pazei

- precum și orice cheltuieli de întreținere/utilități și administrare cu privire la bunurile date în administrare,
- (16) să înscrie dreptul de administrare în cartea funciară,
 - (17) să informeze proprietarul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate,
 - (18) să fundamenteze bugetul de venituri și cheltuieli pentru acoperirea paletelor de obligații ce îi revin în calitate sa de administrator,
 - (19) la încetarea contractului să predea bunul cel puțin în starea avută la data predării, cu îmbunătățirile aduse, liber de sarcini.

CAP. V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

ART.7 Prezentul contract încetează în următoarele condiții:

- (1) la expirarea termenului prevăzut în contract,
- (2) cu acordul de voință, exprimat în scris, al părților contractante,
- (3) în situația desființării 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,
- (4) prin actul de revocare adoptat, în condițiile legii, de Consiliul Local al comunei Bod, dacă interesul public o impune sau ca sancțiune, atunci când titularul dreptului de administrare nu-și execută obligațiile asumate prin prezentul contract,
- (5) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunurilor date în administrare sau în cazul imposibilității obiective a titularului dreptului de administrare de a-l exploata, prin renunțare fără plata vreunei despăgubiri,

ART.8 Partea care invocă o cauză de încetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte părți cu cel puțin 15 (cincisprezece) zile înainte de data la care încetarea urmează să-și producă efectele.

ART.9 Rezilierea prezentului contract nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

CAP. VI. FORȚA MAJORĂ

ART.10 Cazurile de forță majoră sunt cele definite prin lege de natura incendiilor, inundațiilor, cutremurelor precum și a oricăror altor cazuri pe care reglementările legale le prevăd în mod expres.

ART.11 Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea în termen sau/și de executarea în mod necorespunzător total sau/și parțial a oricărei obligații care îi revine, în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

ART.12 Partea care invocă forță majoră este obligată să notifice în scris celeilalte părți în termen de 10 (zece) zile de la data producerii evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării lui.

ART.13 Dacă în termen de 10 (zece) zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

ART.14 Partea care invocă forță majoră este obligată să notifice în scris celeilalte părți în termen de 10 (zece) zile de la data producerii evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării lui.

ART.15 Dacă în termen de 10 (zece) zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

ART.16 Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune. Daunele se vor determina în funcție de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiză tehnică.

CAP. VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

ART.17 Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o prealabilă notificare scrisă, cu acordul ambelor părți, prin act adițional.

ART.18 Prezentul contract va fi adaptat corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia, care îi sunt aplicabile.

CAP. IX. NOTIFICARILE ÎNTRE PĂRȚI

ART.19 În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

ART.20 În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

ART.21 Dacă notificarea se trimite de prin e-mail, ea se considera primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

ART.22 Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

CAP. X. LITIGII

ART.23 Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

ART.24 În cazul în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

CAP.XI. DISPOZIȚII FINALE

ART.25 Prezentul contract a fost încheiat astăzi.....în 2 (două) exemplare originale, câte 1 (un) exemplar pentru fiecare parte contractantă.

Comuna Bod

Administrator,