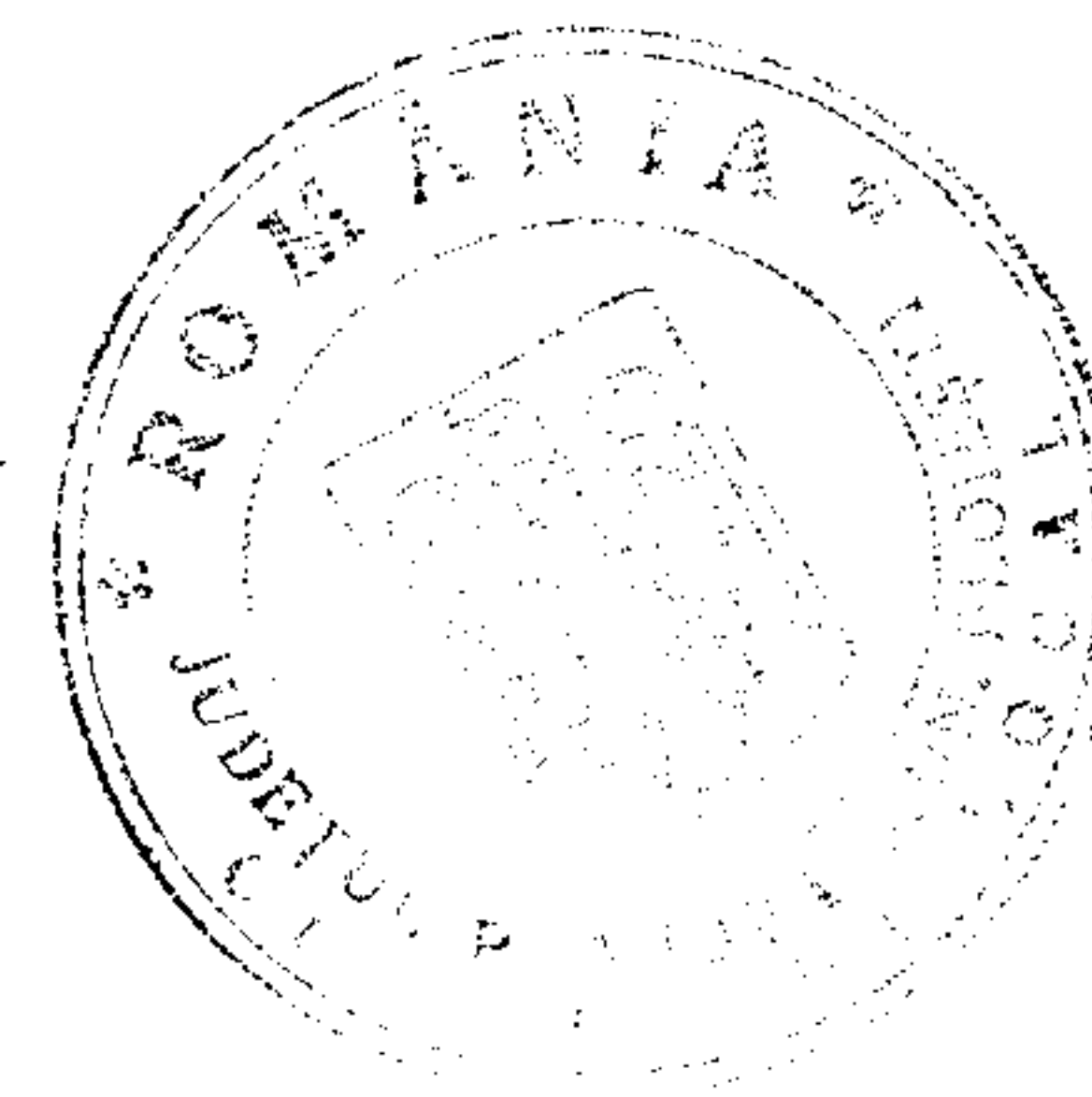




VICEPRIMAR,
Cristian Dumitru

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare privind transmiterea în administrare a imobilului situat în Ploiești, str.Iuliu Maniu nr.24, către **Casa de Cultură "I.L.Caragiale" Ploiești**

Prin Hotărârea nr.18/1997 si Hotărârea nr.20/1998 ale Consiliului Local al municipiului Ploiesti, imobilul situat în Ploiești, str. Iuliu Maniu nr.24 a trecut din administrarea R.A.A.C.F.L. Ploiești in administrarea directa a Consiliului Local si in patrimoniul municipiului Ploiesti.

Caracteristicile tehnice ale imobilului sunt urmatoarele:

- Anul construirii: 1933
- Regim de inaltime : parter+1 etaj
- Suprafata construita desfasurata: 235,96 mp
Din care: - parter: 117,98 mp
 - etaj: 117,98 mp
 Suprafata utila: - parter: 49,94 mp + wc: 1,23 mp
 - etaj: 35,62 mp + balcon:8,36 mp
Suprafata de teren : 109 mp
- Sistemul constructiv: fundatie de beton, pereti de caramida, planseu din lemn, sarpanta din lemn, invelitoare din table, finisaje: pardoseala parchet, dusumea, tencuieli ciment, zugraveli huma.

Acest imobil este format din doua corpuri de cladire si teren curte in suprafata de 109,00 m.p., proprietatea municipiului Ploiesti. Spatiul a devenit liber prin punerea in executare a Sentintei Civile nr. 5368/22.06.2006, pronuntata de Judecatoria Ploiesti privind evacuarea neconditionata din locuinta a fostei chiriase Moise Elena. Dupa eliberare, in cursul anului 2009, imobilul a fost reabilitat din fondurile alocate de la bugetul local ale municipiului Ploiesti.

Prin Hotărârea nr.159/31.05.2010 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti s-a aprobat schimbarea destinatiei imobilului situat in Ploiesti, str.Iuliu Maniu nr.24 din spatiu de locuit in spatiu cu alta destinatie decat aceea de locuinta.

Casa de Cultură "I.L.Caragiale" Ploiești functioneaza in prezent intr-un spatiu impropriu, situat in Ploiesti, str.Democratiei nr.60-62 proprietatea Federalcoop Prahova Societate Cooperativa de Consum, in baza contractului de inchiriere nr.103/16.02.2007, cu termen de valabilitate pana la data de 15.02.2010,

inchirierii fiind de 3.600 lei/luna. Termenul contractual a fost prelungit prin actul aditional nr.4/2010 pana la data de 30.09.2010. Ca atare se impune transmiterea in administrarea acestei institutii publice a imobilului situat in Ploiesti, str.Iuliu Maniu nr.24, in vederea desfasurarii activitatii.

Avand in vedere cele prezentate va supunem spre analiza si aprobare proiectul de hotarare alaturat.

DIRECȚIA EVIDENȚĂ ȘI VALORIFICARE PATRIMONIU

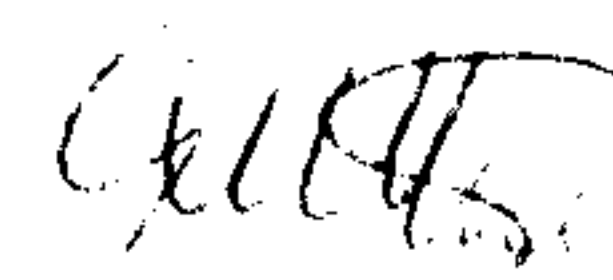
**DIRECTOR,
Luminita Gaborfi**



**SEF SERVICIU,
Madalin Negoita**



**SEF SERVICIU,
Gabriela Mindrutiu**



VIZAT,

**DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE
PUBLICA, JURIDIC CONTENCIOS**

**DIRECTOR,
Simona Albu**



**DIRECȚIA ECONOMICA
DIRECTOR,**

Nicoleta Craciunoiu

*"Retine" cf. precedent
buget local*



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind transmiterea în administrare a imobilului situat în Ploiești, str.Iuliu Maniu nr.24, către **Casa de Cultură "I.L.Caragiale" Ploiești**

Potrivit art.123, alin 1, din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, cu modificarile si completarile ulterioare, consiliul local hotaraste darea in administrare, concesiunea sau inchirierea bunurilor proprietate publica precum si a serviciilor publice de interes local.

In baza prevederilor art.12 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, titularul dreptului de administrare poate sa posede, sa foloseasca si sa dispuna de acesta, in conditiile actului prin care i-a fost dat bunul in administrare.

In vederea indeplinirii atributiilor ce revin regiilor, serviciilor publice si institutiilor din subordine, consiliul local hotaraste cu privire la transmiterea in administrarea acestora a terenurilor, cladirilor si a celorlalte componente ale bazei materiale necesare desfasurarii activitatii.

Casa de Cultură "I.L.Caragiale" Ploiești functioneaza in prezent intrun spatiu impropriu, ca atare este necesara transmiterea in administrarea acestei institutii publice, a imobilului situat în Ploiești, str.Iuliu Maniu nr.24, in vederea desfasurarii activitatii.

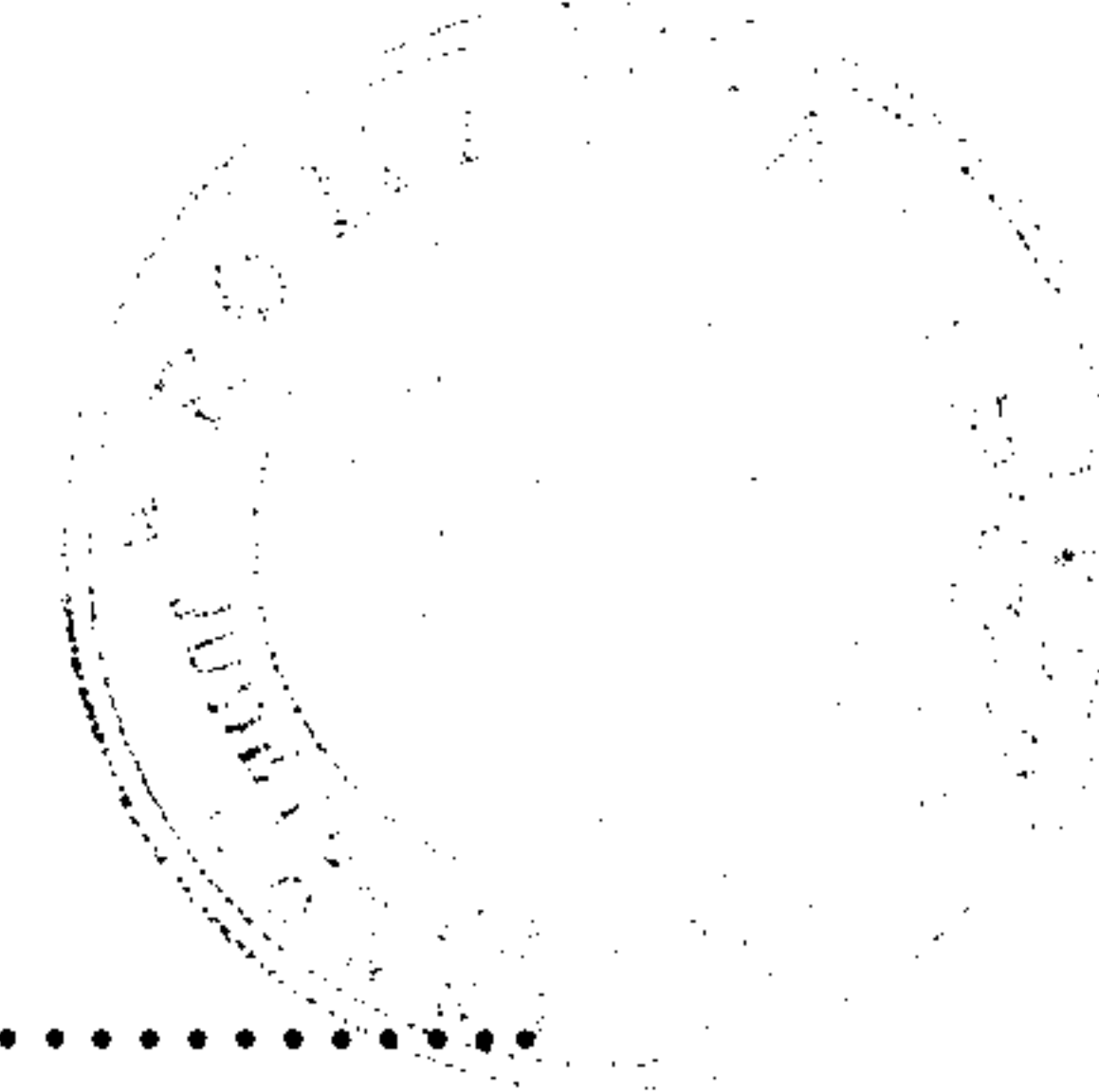
Pentru bunurile transmise in administrare vor fi incheiate contracte de administrare in care vor fi stabilite obligatiile privind modul de administrare si exploatare a bunurilor incredintate.

Bunurile apartinand domeniului public al municipiului Ploiesti incredintate regiilor autonome, serviciilor publice si institutiilor publice de interes local in vederea realizarii obiectului de activitate pot fi inchiriate, cu aprobarea consiliului local in conditiile legii, sumele incasate din inchiriere se fac venit la bugetul local.

In cazul in care contractul de inchiriere se incheie de titularul dreptului de administrare, acesta dreptul sa incaseze din chirie o cota parte intre 20-50% stabilita prin hotararea consiliului local prin care s-a aprobat inchirierea.

Avand in vedere cele prezentate, supun spre analiza si aprobare consiliului local proiectul de hotarare alaturat.

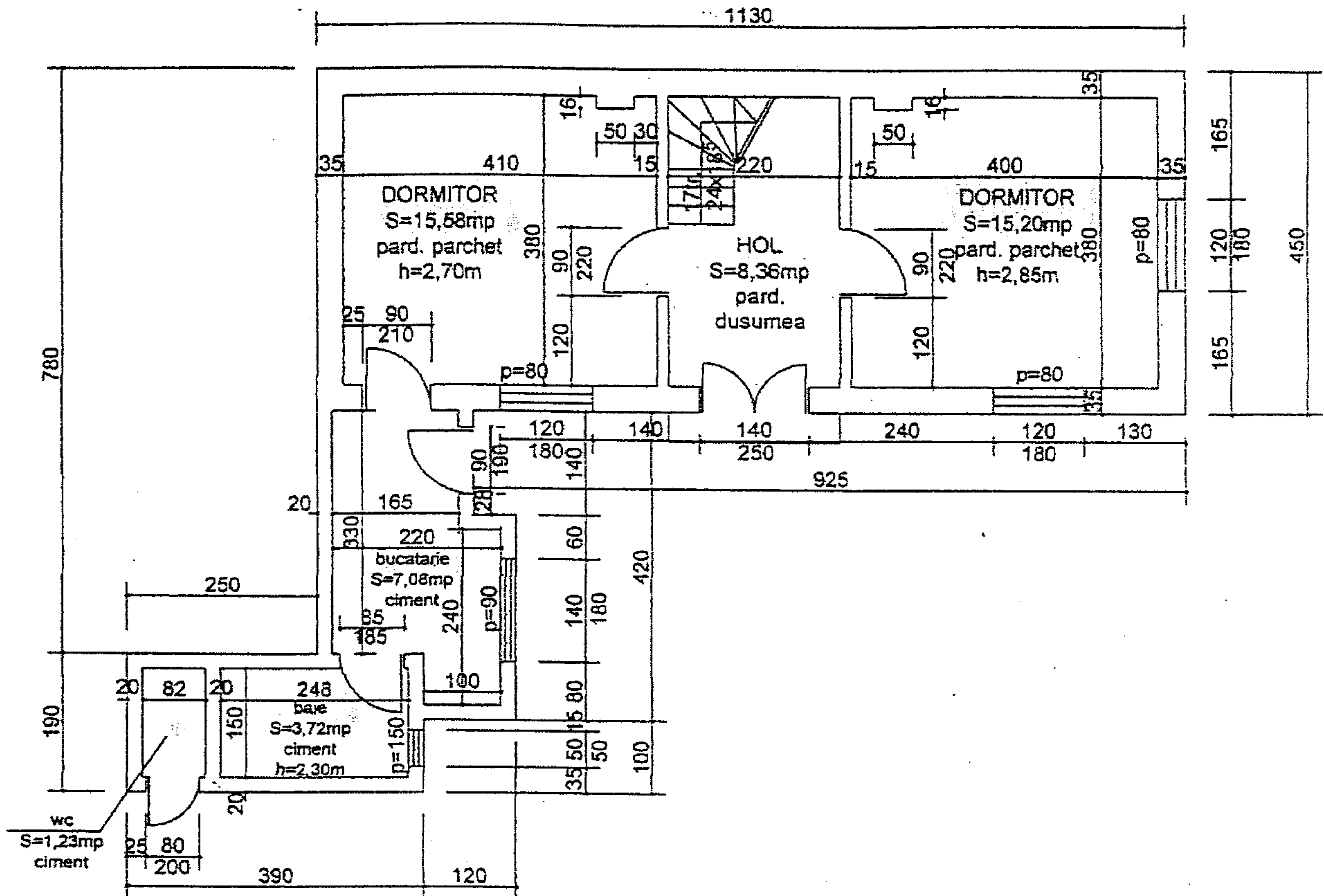
VICEPRIMAR,
Cristian Dumitru



ANEXA NR.1 LA H.C.L. nr.....

Imobil (spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință)
situat în Ploiești, str.Iuliu Maniu nr.24, ce urmează să fie transmis
în administrarea **Casei de Cultură “I.L.Caragiale” Ploiești**

Nr. Crt.	Adresa	Elemente de identificare
1.	Str. Iuliu Maniu nr. 24	Corp A – cu regim de inaltime P+Et. 1 , format din 4 camere si dependinte Corp B –cu regim de inaltime P, format din una camera Teren curte 109,00 mp.



RELEVU PARTER

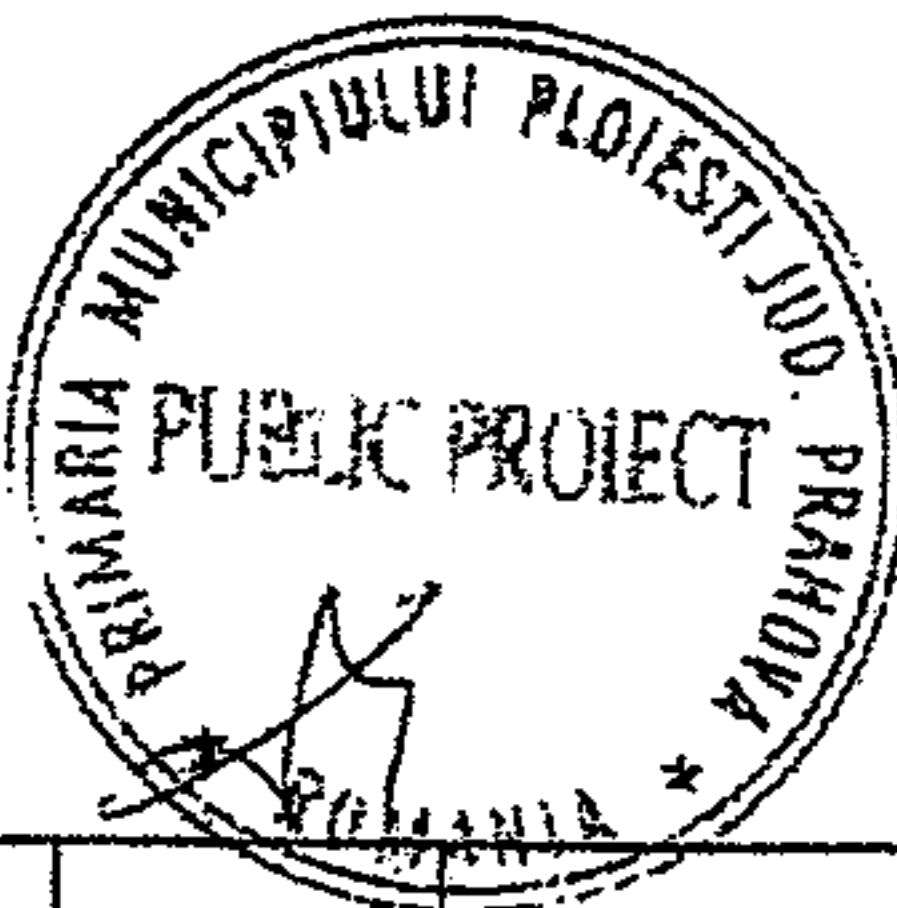
CARACTERISTICI
CONSTRUCTIVE

- fundatie beton
- pereti caramida
- planseu lemn
- tamplarie lemn
- sarpanta lemn
- invelitoare tabla
- anul construirii 1933
- starea cladirii buna

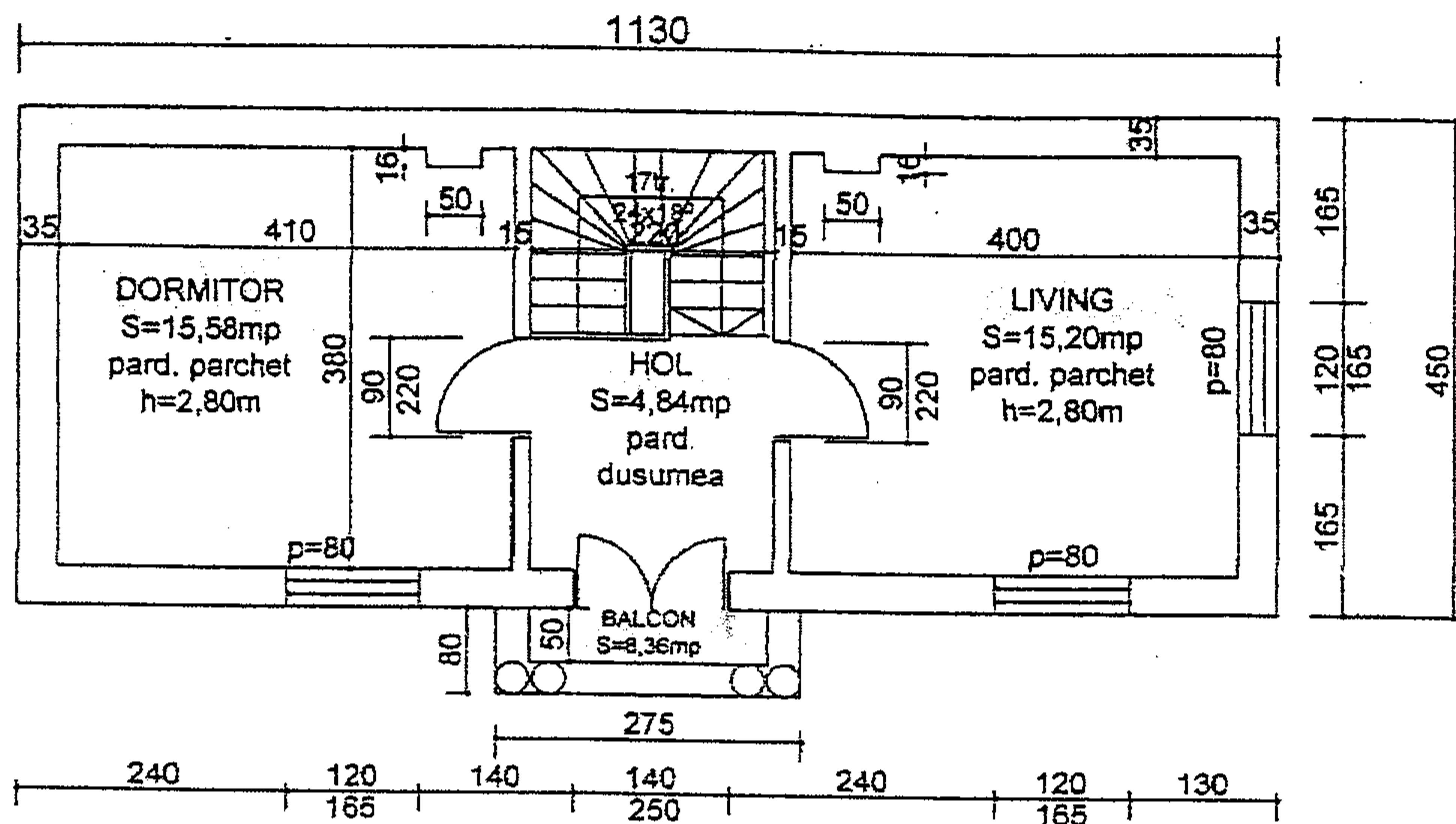
FINISAJE

- pard. parchet, dusumea, ciment
- tencuieii ciment
- zugraveli huma

suprafata construita parter=67,13mp
 suprafata desfasurata=117,98
 suprafata utila parter=49,94mp

Director : Ing. **DORINA DANESCU**

VERIFICAT.					
VERIFICATOR / EXPERT	TITLU PROFESIONAL - NUME	SEMNET.	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
 OFICIUL PUBLIC PROIECT STR. VALENI, NR. 1-3, BL. 33 IK Tel. 0244/514572	CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI			BENEFICIAR :	PROIECT NR.
				PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI DIRECTIA EVIDENTA SI VALORIFICARE PATRIMONIUL SI DIRECTIA TEHNICA	
ELABORATOR	TITLU PROFESIONAL - NUME	SEMNET.	SCARA :	TITLU PROIECT :	FAZA :
SEF PROIECT			1/100	REPARATII IMOBIL STR. IULIU MANIU, NR. 24, PLOIESTI	
RELEVAT	th. Romulus Negrita		DATA :	TITLU PLANSA :	PLANSĂ NR.
DESENAT	th. Al. Dumitrescu		11.07	RELEVU PARTER	A1

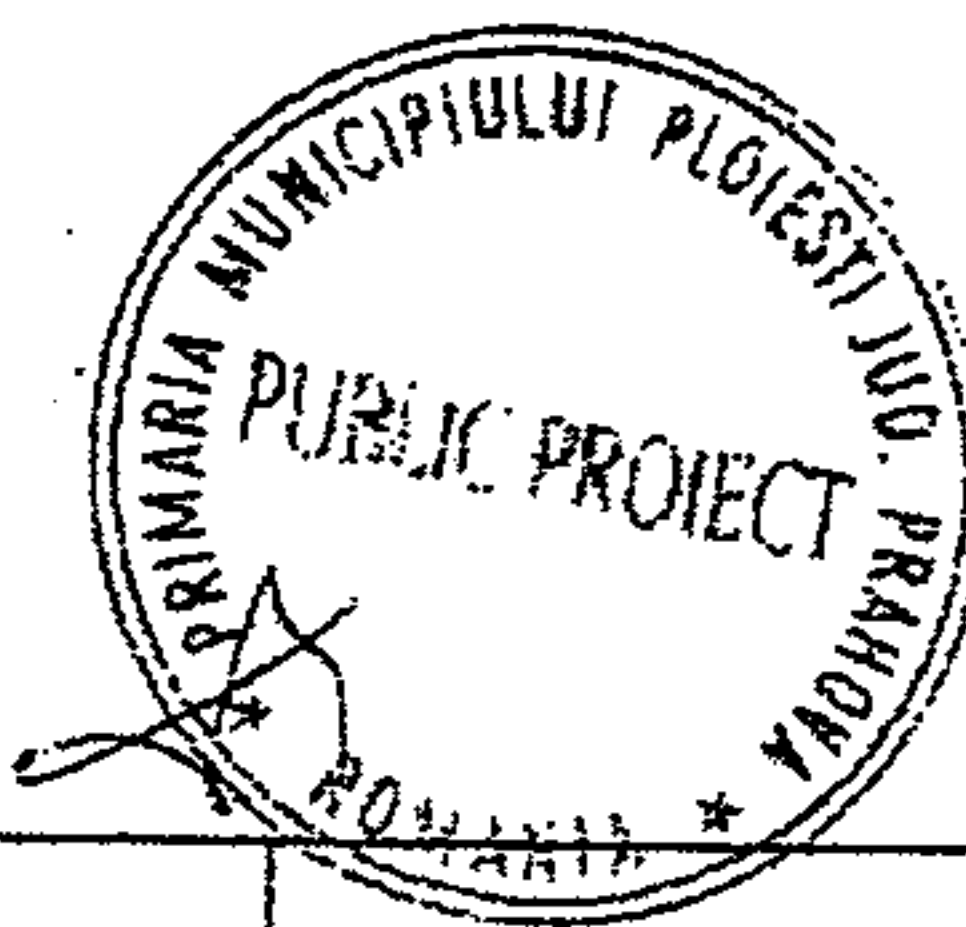


RELEVU ETAJ

CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE

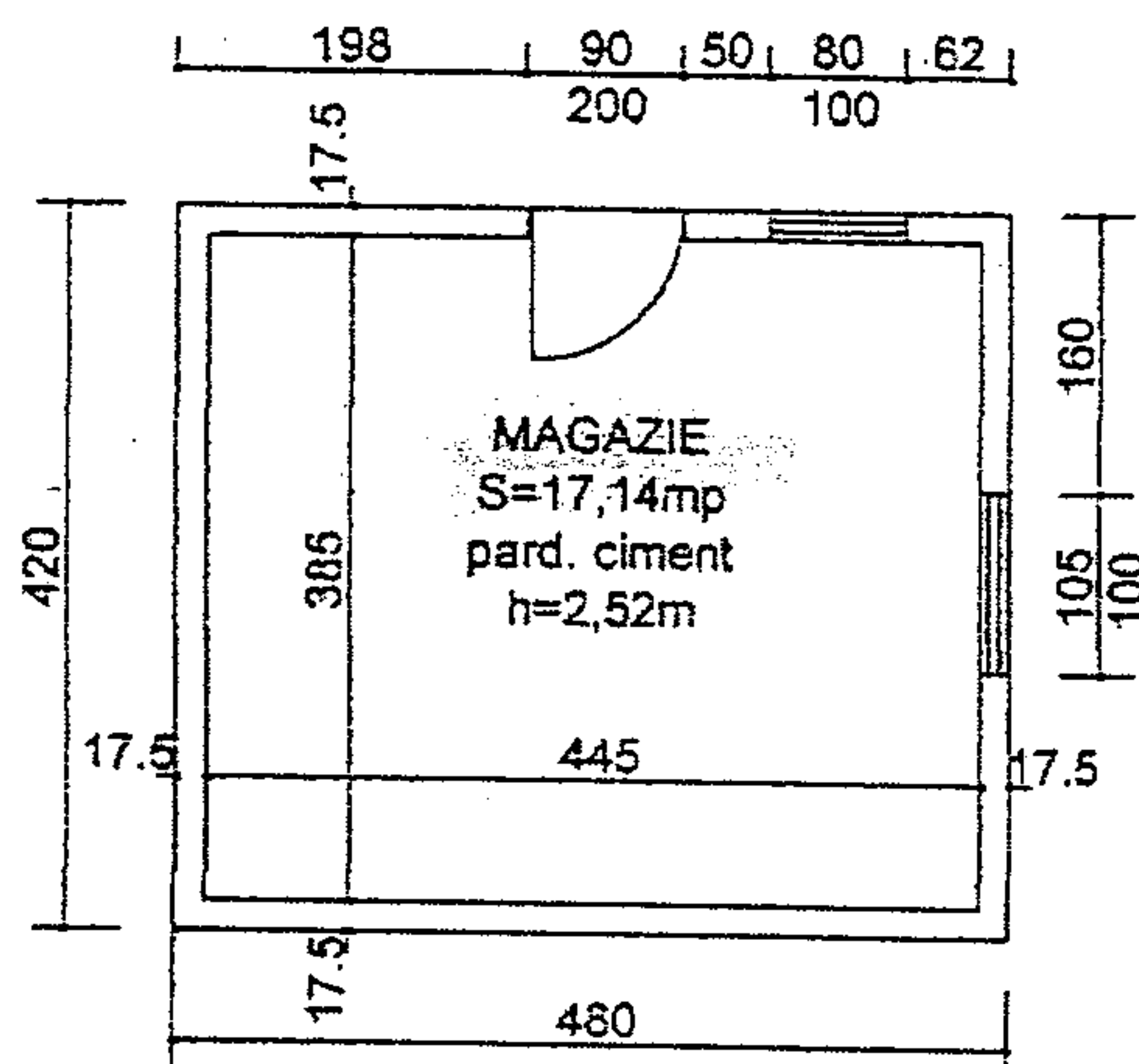
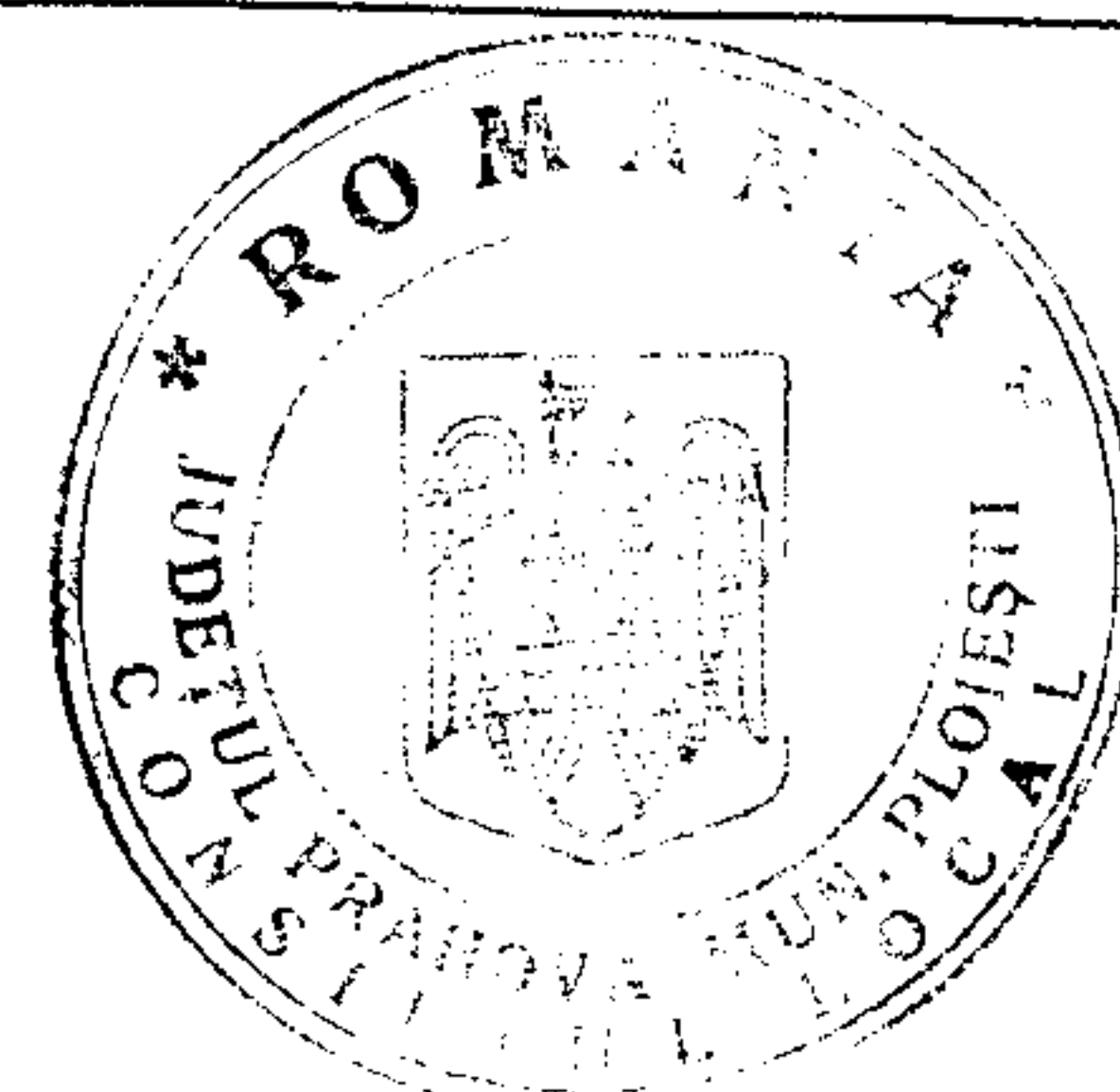
- fundatie beton
 - pereti caramida
 - planseu lemn
 - tamplarie lemn
 - saranta lemn
 - invelitoare tabla
 - anul construirii 1933
 - starea cladirii buna
- ### FINISAJE
- pard. parchet, dusumea
 - tencuilei ciment
 - zugraveli huma

suprafata construita etaj=50,85mp
suprafata desfasurata=117,98mp
suprafata utila etaj=35,62mp
suprafata balcon=8,36mp



Director : Ing. **DORINA DANESCU**

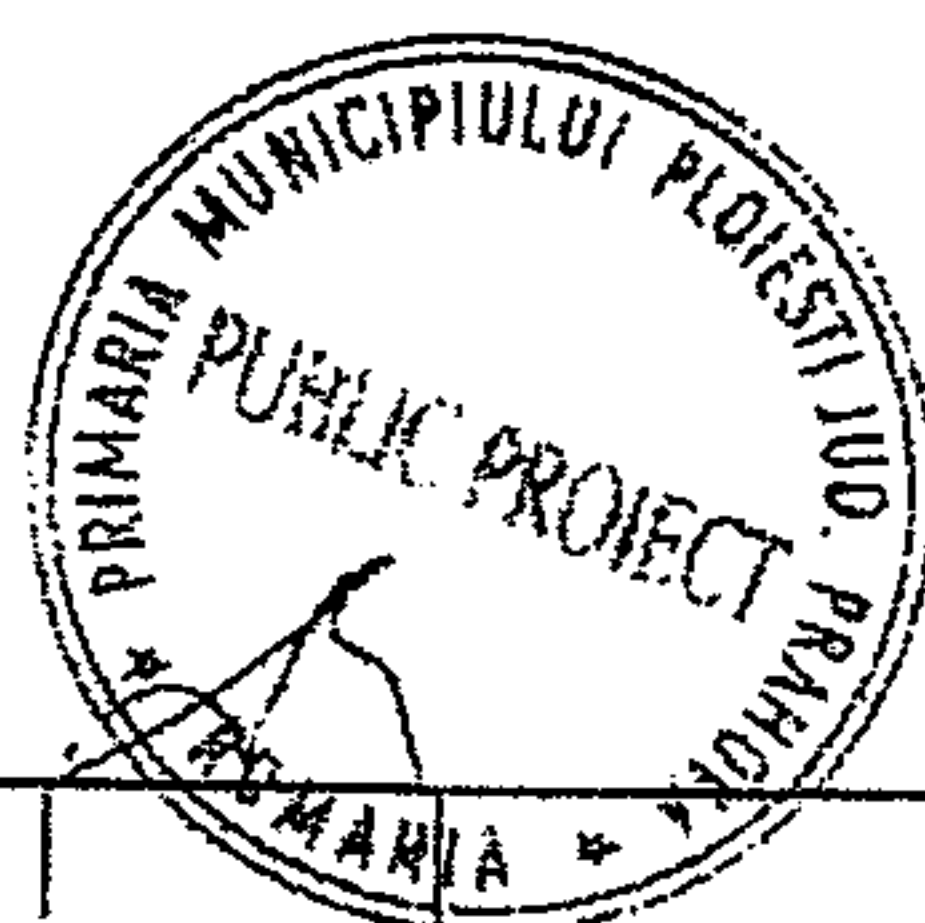
VERIFICAT.				
VERIFICATOR / EXPERT	TITLU PROFESIONAL - NUME	SEM. NAT.	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
 OFICIUL PUBLIC PROIECT CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI STR. VALENI, NR. 1-3, BL. 33 IK Tel. 0244/514572			BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI DIRECTIA EVIDENTA SI VALORIFICARE PATRIMONIU SI DIRECTIA TEHNICA	
ELABORATOR	TITLU PROFESIONAL - NUME	SEM. NAT.	SCARA :	TITLU PROIECT :
SEF PROIECT			1/100	REPARATII IMOBIL STR. IULIU MANIU, NR. 24, PLOIESTI
RELEVAT	th. Romulus Negrila		DATA :	TITLU PLANSA :
DESENAT	th. Al. Dumitrescu		11.07	RELEVU ETAJ
				PROIECT NR.
				FAZA :
				PLANSA NR. A2



RELEVU PARTER

CARACTERISTICI
CONSTRUCTIVE
-fundatie beton
-pereti caramida
-planseu lemn
-tamplarie lemn
-sarpanta lemn
-invelitoare tabla
-starea cladirii buna
FINISAJE
-pardoseala ciment
-tencuieli ciment
-zugraveli huma

suprafata construita =20,16mp
suprafata desfasurata=20,16mp
suprafata utila =17,14mp



Director : ing. **DORINA DANESCU**

VERIFICAT.					
VERIFICATOR / EXPERT	TITLU PROFESIONAL - NUME	SEM NAT.	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI			BENEFICIAR :	
	OFICIUL PUBLIC PROIECT STR. VALENI, NR.1-3, BL.33 IK Tel.0244/514572			PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI DIRECTIA EVIDENTA SI VALORIFICARE PATRIMONIU SI DIRECTIA TEHNICA	
ELABORATOR	TITLU PROFESIONAL - NUME	SEM NAT.	SCARA :	TITLU PROIECT :	PROIECT NR.
SEF PROIECT			1/100	REPARATII IMOBIL STR.IULIU MANIU, NR.24, PLOIESTI	FAZA :
RELEVAT	th. Romulus Negrila		DATA :	TITLU PLANSA :	PLANSA NR.
DESENAT	th. Al. Dumitrescu		11.07	ANEXA RELEVU PARTER	A3.

CONTRACT DE INCHIRIERE Nr. 703.....

Incheiat astazi, 16.02.2007

I. PARTILE CONTRACTANTE

1. Federalcoop Prahova Societate Cooperativa de Consum cu sediul in Ploiesti, str. Democratiei nr. 60-62, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. C29/34/2005, cod unic de inregistrare RO 1345288, reprezentata prin d-l presedinte Ec. Virgil Ghinescu in calitate de LOCATOR (PROPRIETAR) si,

2. SC CASA DE CULTURA A MUN. PLOIESTI IL CARAGIALE cu sediul in PLOIESTI, str. S. P. CARAGIALE NR. 1, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului sub nr., cod unic de inregistrare 2822208, reprezentata prin GHIGRESCU, in calitate de LOCATAR (CHIRIAS), au convenit incheierea prezentului contract de inchiriere cu respectarea urmatoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. LOCATORUL, da in folosinta chiriarului spatiul situat in PLOIESTI, str. DEMOCRATIEI NR. 60-62 in suprafata de 280 mp si teren in suprafata de 1000 mp, cu destinatia
2. Bunul ce face obiectul inchirierii nu este grevat de sarcini.
3. LOCATORUL preda LOCATARULUI bunul in stare de folosinta. Primirea bunului inchiriat se va consemna in procesul de predare-primire care va fi incheiat de partile contractante si face parte din prezentul contract. Prin semnarea procesului verbal de predare-primire LOCATARUL ia act de starea fizica a spatiului inchiriat si este de acord cu aceasta.
4. In cazul in care se schimba destinatia spatiului de catre LOCATAR contractul se considera reziliat de drept.

III. PRETUL INCHIRIERII, MODALITATELE DE PLATA

1. Pretul inchirierii, respectiv chiria este de 3.600 LEI/luna, inclusiv TVA.
2. Chiria este platita anticipat pe 1 (una) luna, cu chitanta sau OP, nr. 68/19.02.07, iar lunar se va plati pana la data de 10 (zece) ale lunii curente, pentru luna urmatoare la casieria Federalcoop Prahova SCC, sau in contul nr. RO83TREZ5215069XXX000748, deschis la Trezoreria Ploiesti. Data incasarii chiriei este considerata data intrarii banilor in cont.
3. In cazul in care LOCATARUL nu plateste chiria la termenul scadent, acesta va suporta penalitati de intarziere de 0.3% pe zi, calculate la suma datorata.
4. LOCATORUL va propune LOCATARULUI renegocierea chiriei lunare prin notificare prealabila anual.

IV. DURATA CONTRACTULUI

1. Prezentul contract de inchiriere se incheie pe o perioada de 3 ani, incepand cu data de 16.02.2007, pana la data de 15.02.2010.

2. Prezentiul contract de închiriere va putea fi prelunjit prin acordul partilor, încheindu-se în acest sens, act adițional. Intenția de prelungere trebuie anunțată celeilalte parti cu cel puțin 30 de zile înainte de data expirării contractului.

V. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATORULUI

1. Sa predea bunurile date in folosinta pe baza unui proces verbal de predare-primire, anexa la prezentiul contract.
2. Nu va stațeni pe LOCATAR in exercitarea dreptului de folosinta asupra bunului inchiriat si nu va face acte prin care ar putea micșora folosinta acestuia.
3. Va plăti pe întreaga durată a contractului de închiriere, impozitele si taxele fiscale aferente bunului inchiriat.
4. LOCATORUL are dreptul dar si obligatia sa verifice lunar integritatea bunului inchiriat si daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost inchiriat.

VI. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATARULUI

1. Sa plăteasca chirie in conditiile si la termenele stabilite
2. LOCATARUL se obliga ca pe toata durata contractului sa foloseasca bunurile ca un posesor de buna credinta, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din vina sa.
3. LOCATARUL va efectua pe cheltuiela sa toate lucrarile de reparatii, modernizare, igienizare si intretinerea spatiului necesare desfasurarii activitatii prevazuta in contract numai cu acordul scris al LOCATORULUI, contravaloarea acestora neputand fi revendicata la expirarea contractului.
4. LOCATARUL va permite LOCATORULUI sa verifice integritatea bunului inchiriat si daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost inchiriat.
5. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat prezentiul contract, LOCATARUL este obligat sa restituie LOCATORULUI bunul inchiriat in baza unui proces verbal similar cu cel prin care a luat spatiul in primire.
6. LOCATARUL are obligatia sa plăteasca utilitatile consumate (energie electrica, apa, gaze naturale, energie termica, salubritate si canalizare). Toate consumurile vor fi contorizate pe cheltuiela sa si se vor deconta lunar pe baza consumurilor efective, in urma facturilor emise de LOCATOR. Penalitatile pentru intarzierea decontarii consumurilor se vor percepe in functie de penalitatile aplicate de furnizor.
7. Sa ia masuri proprii pe linie PSI. Raspunde pentru pagubele pricinuite de incendii.
8. Sa incheie si sa prezinte LOCATORULUI polita de asigurare pentru spatiul inchiriat. LOCATORUL neasumandu-si raspunderea pentru eventualele pagube produse asupra bunurilor aflate in spatiul inchiriat.
9. Pentru spatiile inchiriate la etaj, LOCATARUL este obligat sa nu depaseasca sarcina maxima admisa in Kg/mp, prevazuta in proiectul cladirii; in situatia spatiilor de la etaj in care se schimba profilul de activitate initial al acestora, LOCATARUL mai este obligat sa efectueze si expertizarea plansului din punct de vedere al rezistentei.
10. Prin activitatea desfasurata sa nu concureze neloial institutia LOCATORULUI.

VII. SUBLOCATIUNEA SI CESIUNEA CONTRACTULUI

- Subinchirierea si cesiunea in tot sau in parte a bunurilor unui tert este interzisa.

VIII. INCETAREA CONTRACTULUI

Contractul de inchiriere inceteaza prin:

1. Acordul de vointa al partilor.

2. Expirarea termenului.
3. Pierrea bunului.
4. Concurența ne loială conform cap. VI, pct. 10
5. Demnitatea unilaterală să se solicite de către LOCATAR cu 30 de zile înainte de termenul dorit, situație în care va datora o penalitate de 20% din valoarea rămasă de încasat a prezentului contract.
6. Contractul se consideră încetat de drept prin neplata nejustificată a chiriei pe o perioadă de 2(două) luni consecutive.

IX. CLAUZE SPECIALE

1. În cazul în care LOCATORUL va dori să vândă spațiul închiriat înainte de expirarea contractului de închiriere, va anunța în scris LOCATARUL, cu 30 de zile înainte, pentru eliberarea acestuia.
2. În cazul în care intervin modificări în datele de identificare ale uneia dintre părți, aceasta este obligată să notifice în scris celeilalte părți modificările intervenite. Neîndeplinirea acestei obligații conduce la acceptarea valabilității notificărilor și celorlalte acte dacă au fost transmise la sediul declarat în prezentul contract.

X. FORTA MAJORA

1. În caz de forță majoră, partea contractantă care o invocă va informa cealaltă parte despre aceasta în termen de 3 (trei) zile calendaristice și va lua toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor.

XI. LITIGII

1. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, litigiile vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

Prezentul contract a fost încheiat în 2(două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte semnatară.

LOCATOR (PROPRIETAR),

Presedinte,
Ec. Virgil Ghinescu

Contabil șef,
Ec. Andreia Brezeanu

Intocmit,



[Signature]

LOCATAR (CIURIAS),

CASA DE CULTURA A MUNICIPIULUI CARACAL



[Signature]
V. Juridico
av. *[Signature]*



FEDERALCOOP PRAHOVA SOCIETATE COOPERATIVA DE CONSUM

O.R.C. C29/34/2005 - C.U.I. RO1345288

Str. Democratiei nr.60-62, Ploiesti, jud.Prahova, cod postal 100560

Tel.: 0244572711; Fax: 0244577374; E-mail: federalcoopprahova@yahoo.com

ACT ADITIONAL NR.4/11.08.2010

la contractul de inchiriere nr.103/16.02.2007

Intre:

I. Federalcoop Prahova Societate Cooperativa de Consum, cu sediul in localitatea Ploiesti, strada Democratiei nr.60-62, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului cu nr.C29/34/2005, CIF RO 1345288, reprezentata prin domnul presedinte ec. Virgil Ghinescu in calitate de locator (proprietar) pe de o parte si,

II. Casa de Cultura „I.L. Caragiale” a Municipiului Ploiesti, cu sediul in localitatea Ploiesti, strada Democratiei nr.60-62, CIF 2844308, reprezentata prin director Gelu Nicolae Ionescu in calitate de locatar, pe de alta parte, a intervenit urmatorul act aditional:

„Durata contractului se prelungeste pana la data de 30 septembrie 2010”.

Restul clauzelor contractuale raman neschimbate.

Prezentul act aditional s-a incheiat in 2 (doua) exemplare din care unul la Federalcoop

Prahova Societate Cooperativa de Consum si altul la Casa de Cultura I.L. Caragiale a Municipiului Ploiesti.

LOCATOR (PROPRIETAR)

FEDERALCOOP PRAHOVA SCC

PRESEDINTE,

EC. VIRGIL GHINESCU

LOCATAR (CHIRAS)

CASA DE CULTURA I.L. CARAGIALE

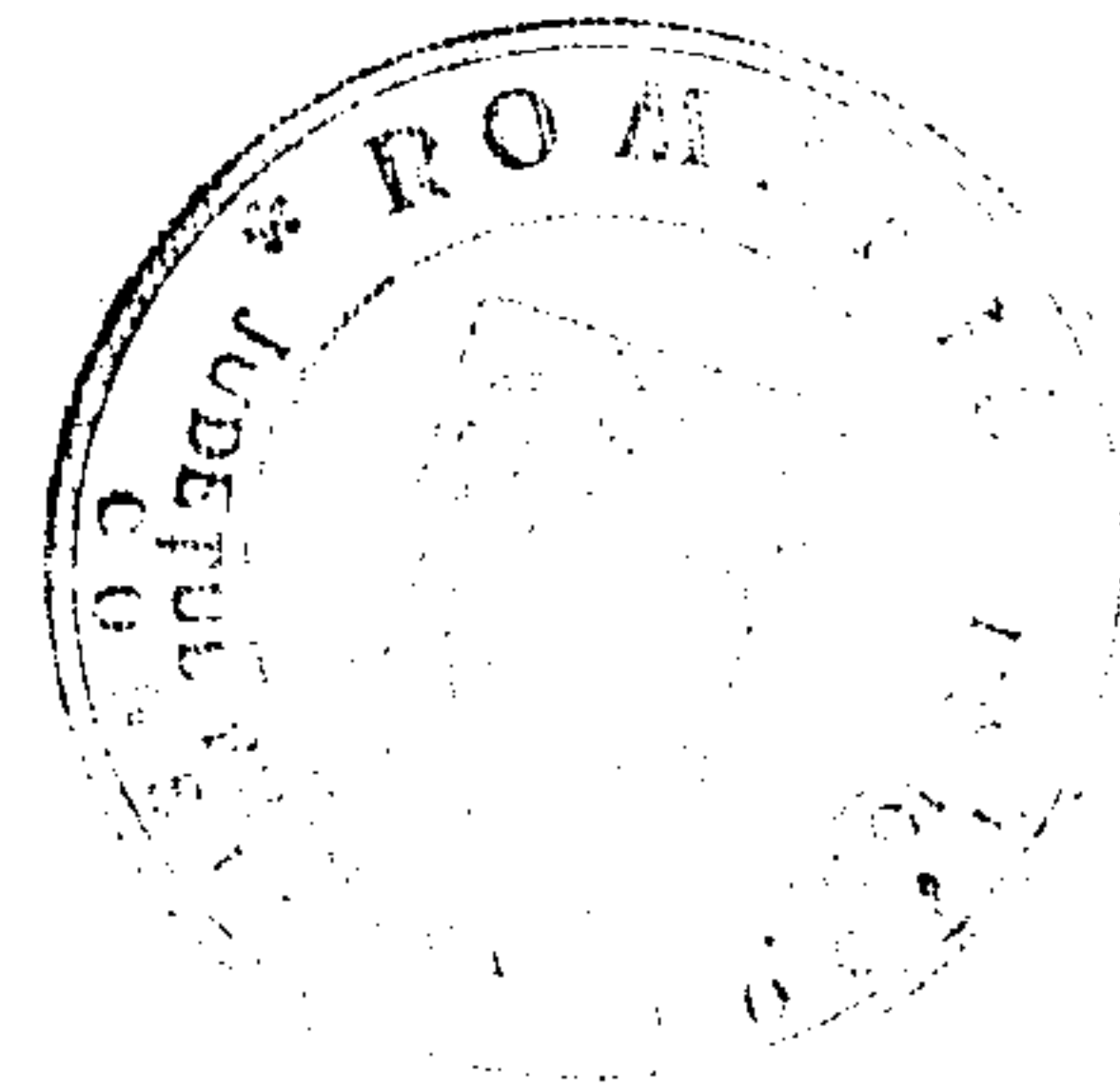
A MUNICIPIULUI PLOIESTI

DIRECTOR

GELU NICOLAE IONESCU



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2



COMISIA PENTRU VALORIFICAREA PATRIMONIULUI, SERVICII CĂTRE
POPULAȚIE, COMERȚ, TURISM, AGRICULTURĂ ȘI PROMOVARE OPERAȚIUNI
COMERCIALE

R A P O R T

Comisia a luat în discuții proiectul de hotărâre privind transmiterea în administrare a imobilului situat în Ploiești, str. Iuliu Maniu nr. 24 către Casa de Cultura „I.L. Caragiale” Ploiești

și a emis:

Aviz FAVORABIL

PREȘEDINTE,
Mateescu Radu

SECRETAR,
Stanciu Marilena

Data:

6.09.2010