

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAILA
COMUNA MOVILA MIREȘII
CONSILIUL LOCAL

INITIATOR PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 22
DIN.....2025

*Privind constituirea dreptului in administrare asupra unor imobile - terenuri intravilane
in favoarea Scolii Gimnaziale Movila Miresii*

*Consiliul local al comunei Movila Miresii întrunit în ședință ordinară în data de
.....;*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Movila Miresii, si referatul secretarului comunei;

- Rapoartele de avizare ale Comisiei pentru dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și domeniului privat al comunei, agricultura, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii și comerț, Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice și drepturilor cetățenilor si Comisiei pentru invatamant, sanatate, cultura, protectie sociala, activitati sportive si de agrement;

În baza prevederilor:

- Art. 867-869 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil;
- Art. 129, alin.(2), alin.c, alin.(6), lit. b, art. 362, alin(1) si (3) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificarile si completările ulterioare;

În baza art. 139, alin.(3), lit. g si art. 196 alin.(1), lit. a, din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul local al comunei Movila Miresii

**Adoptă prezenta
HOTĂRÂRE**

Art.1 - Se aprobă constituirea dreptului de administrare in favoarea Scolii Gimnaziale Movila Miresii, cu sediul in comuna Movila Miresii, str. Orizont nr. 1199, judetul Braila asupra urmptătoarelor imobilule - terenuri intravilane, categoria de folosință arabil, situate in satul Movila Miresii, strada Orizont, nr. 1198, cu suprafața totală de 64.600 mp, având valoarea de inventar 1.011.500 lei, aflate în domeniul privat al comunei amplasate după cum urmează:

- Teren intravilan cu suprafața 54.600 mp situat in satul Movila Miresii, strada Orizont, nr. 1198, Tarla 15, Parcela 2, lot 2/1/1, numar cadastral 87440, inscris in Cartea funciara cu nr. 87440;

- Teren intravilan cu suprafața 10.000 mp situat în satul Movila Miresii, strada Orizont, nr. 1198, Tarla 15, Parcela 2, lot 2/1/2, număr cadastral 87441, înscris în Cartea funciara cu nr. 87441.

Art. 2 Titularul dreptului de administrare poate folosi și dispune de imobilele prevazute la art. 1 pentru exploatarea agricola, prin utilizare directa sau prin inchiriere/arendare catre o terta parte contra unei prestatii in bani stabilita de titularul dreptului de administrare.

Art. 3 Sumele obtinute din utilizarea bunurilor care fac obiectul prezentei hotarari vor fi utilizate pentru achizitia de materiale didactice.

Art. 4 Dreptul de administrare se constituie incepand cu data hotararii pana la data de 31.12.2025.

Art. 5 Constituirea dreptului de administrare asupra imobilelor care fac obiectul prezentei hotarari se va face pe baza de contract incheiat intre Comuna Movila Miresii si Scoala Gimnaziala Movila Miresii, in forma prevazuta la anexa nr. 1 la prezenta hotarare.

Art. 6 Predarea, respectiv primirea imobilelor care fac obiectul prezentei hotarari se va face pe baza de proces -verbal incheiat intre Comuna Movila Miresii si Scoala Gimnaziala Movila Miresii, in forma prevazuta la anexa nr. 2 la prezenta hotarare.

Art. 7 Dl. Primar Panturu Dumitru este imputernicit sa semneze in numele si pe seama Consiliului local al comunei Movila Miresii contractul de administrare.

Art. 8 Prezenta hotarare va fi adusa la indeplinire de Primarul comunei Movila Miresii prin aparatul de specialitate.

Art. 9 Prezenta hotarare va fi comunicata Primarului comunei, Scolii Gimnaziale Movila Miresii și Institutiei Prefectului Judetului Braila prin grija secretarului comunei.

Art. 10 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publicului prin publicare în Monitorul Oficial Local prin grija secretarului general comunei.

Prezenta Hotarare a fost adoptata in sedinta din data de2025 cu un număr de voturi din numărul total de 13 consilieri in functie, indeplinindu-se cerinta de majoritate din numărul voturilor consilierilor in functie.

Primar,
Dumitru PANTURU

Avizat pentru legalitate,
Secretar general,
Dragus Viorel

**CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE ADMINSTRARE
ASUPRA IMOBILELOR - TERENURI INTRAVILANE**

In temeiul art. 362 (2) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, art. 867-869 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, precum si a Hotararii Consiliului local al comunei Movila Miresii nr...../....., s-a incheiat astazi prezentul contract.

1. Partile contractante

UAT COMUNA MOVILA MIREȘII, cu sediul in Movila Miresii, str. Orizont, nr. 773, judetul Braila, cod fiscal 4342723, reprezentata legal prin dl. Primar Panturu Dumitru, in calitate de Proprietar, pe de o parte,

Si

SCOALA GIMNAZIALA MOVILA MIREȘII, cu sediul in comuna Movila Miresii, str. Orizont, nr. 1199, judetul Braila, cod fiscal 17373110, reprezentata legal prin dna. Director Brezuica Mirela, in calitate de administrator, pe de alta parte

Au convenit la incheierea prezentul contract.

2. Obiectul contractului de administrare

Art. 1 (1) Obiectul contractului de administrare il constituie imobilele - terenuri intravilan, categoria de folosință arabil, in suprafata totala de 64.600 mp situatr in satul Movila Miresii, strada Orizont, nr. 1198, având valoarea de inventar de 1.011.500 lei cu urmatorul amplasament:

- Teren intravilan cu suprafata 54.600 mp situat în Tarla 15, Parcela 2, lot 2/1/1, numar cadastral 87440, in scris in Cartea funciara cu nr. 87440;
- Teren intravilan cu suprafata 10.000 mp situat în Tarla 15, Parcela 2, lot 2/1/2, numar cadastral 87441, in scris in Cartea funciara cu nr. 87441.

(2) Terenurile va fi utilizat in mod exclusiv pentru exploatarea agricola.

(3) Imobilele fac parte din domeniul privat al comunei si sunt supuse regimului juridic al proprietatii private.

3. Durata contractului

Art. 2 (1) Contractul de administrare se incheie pana la data de 30.12.2025.

(2) In cazul in care proprietarul terenurilor decide ca acestea sa fie utilizate pentru investitii publice sau private cu impact major in comunitate, contractul inceteaza inainte de termen dupa recoltarea culturilor agricole infiintate pe acesta.

4. Drepturile partilor

Art. 3 (1) Proprietarul are dreptul sa verifice modul de utilizare al terenurilor si modul in care este satisfacut interseul public precum si respectarea clauzelor contractuale.

(2) Verificarea se va efectua cu notificarea prealabila a administratorului.

(3) Proprietarul are dreptul sa modifice unilateral clauzele contractuale din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

Art. 4 Administratorul are dreptul de a exploata terenurilor in mod direct, sau prin inchirierea sau arendarea acestuia catre terti contra unei prestatii in bani stabilite de catre administrator.

5. Obligatiile paritilor

Art. 5 (1) Proprietarul se obliga sa nu-l impiedice pe administrator in exercitarea obligatiilor rezultate din prezentul contract.

(2) Proprietarul se obliga sa notifice in prealabil administratorului cu privire la aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor administratorului.

Art. 6(1) Administratorul se obliga sa utilizeze sumele obtinute din administrarea directa sau indirecta a bunului care face obiectul prezentului contract exclusiv pentru achizitia de materiale didactice.

(4) La incetarea contractului, administratorul va restitui proprietarului bunurile care fac obiectul prezentului contract in mod gratuit si fara de orice sarcini.

(5) Orice degradare sau defectiune a imobilului sau dotarilor aparuta in perioada de garantie va fi comunicata de urgenta proprietarului care va lua masurile necesare pentru remedierea situatiei.

6. Raspunderea contractuala

Art. 7 Nerespectarea obligatiilor contractuale atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

7. Litigii

Art. 8 Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract sunt de competenta instantelor judecatoresti, daca acestea nu pot fi solutionate pe cale amiabila.

8. Dispozitii finale

Art. 9 Modificarea sau completarea prezentului contract se va realiza prin acordul partilor prin acte aditionale, in functie de necesitati si de noile reglementari legale in vigoare.

Art. 10 Predarea, respectiv primirea bunurilor care fac obiectul prezentului contract se vor efectua in baza unui proces-verbal de predare primire.

Prezentul contract a fost intocmit astazi..... in comuna Movila Miresii in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Proprietar,
Comuna Movila Miresii

Primar,

Panturu Dumitru

Avizat,
Secretar comuna CFPP

Administrator,
Scoala Gimnaziala Movila Miresii

Director,

Brezuica Mirela

Avizat,
Secretar, CFPP

Anexa 2 la HCL nr. .../.....

**PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE A
IMOBILELOR - TERENURI INTRAVILANE
Incheiat astazi.....**

In temeiul prevederilor contractului de administrare nr...../.....

Partile contractante

UAT COMUNA MOVILA MIREȘII, cu sediul in Movila Miresii, str. Orizont, nr. 773, judetul Braila, cod fiscal 4342723, reprezentata legal prin dl. Primar Panturu Dumitru, in calitate de Proprietar, pe de o parte,

Si

SCOALA GIMNAZIALA MOVILA MIREȘII, cu sediul in comuna Movila Miresii, str. Orizont, nr. 1199, judetul Braila, cod fiscal 17373110, reprezentata legal prin dna. Director Brezuica Mirela, in calitate de administrator, pe de alta parte

Astazi data de mai sus mentionata, UAT Movila Miresii a predat si Scoala Gimnaziala a primit spre administrare urmatoarele bunuri imobile:

- Teren intravilan cu suprafata 54.600 mp situat in Tarla 15, Parcela 2, lot 2/1/1, numar cadastral 87440, in scris in Cartea funciara cu nr. 87440;
- Teren intravilan cu suprafata 10.000 mp situat in Tarla 15, Parcela 2, lot 2/1/2, numar cadastral 87441, in scris in Cartea funciara cu nr. 87441.

Prezentul a fost intocmit astazi..... in comuna Movila Miresii in 2 (doua) exmple, cate unul pentru fiecare parte.

Proprietar,
Comuna Movila Miresii

Primar,

Panturu Dumitru

Avizat,
Secretar comuna CFPP

Administrator,
Scoala Gimnaziala Movila Miresii

Director,

Brezuica Mirela

Avizat,
Secretar, CFPP

JUDETUL BRAILA
COMUNA MOVILA MIREȘII
PRIMAR
Nr. 1331/5.03.2025

REFERAT DE APROBARE

Subsemnatul Panțuru Dumitru, primar al comunei Movila Miresii, prin prezentul propun aprobarea proiectului de hotărâre privind constituirea dreptului de administrare a imobilului teren intravilan în suprafața de 64600 mp amplasat în Movila Miresii, str. Orizont nr. 1198, T 15, P 2, Lot 2/1/1 și Lot 2/1/2 NC 87440 și NC 87441, în favoarea unității de învățământ: Școala Gimnazială Movila Miresii în vederea obținerii unor fonduri pentru achiziția de materiale didactice.

În anul 2024 prin HCL nr. 30/21.03.2024 s-a aprobat darea în folosință în favoarea Școlii Gimnaziale a terenului respectiv, până la data de 30.12.2024, iar unitatea de învățământ ne-a solicitat prelungirea acordării în folosință gratuite a terenului până la data de 31.12.2025.

Terenul în cauză, învecinat cu vatra satului Movila Miresii a avut destinație de teren agricol extravilan, dar prin Planul Urbanistic General aprobat în anul 2018 am decis trecerea acestuia în intravilan în vederea realizării unor investiții în domeniul agroindustrial.

Terenul face parte din domeniul privat al comunei, iar în prezent nu este utilizat deoarece nu am avut nici o solicitare de închiriere/superficie asupra acestuia pentru a fi utilizat conform destinației stabilite prin documentația de urbanism (PUG).

Propun ca acesta să fie acordat în administrare Școlii Gimnaziale care va decide modul de utilizare al acestuia și va obține fonduri în urma cărora se vor achiziționa materiale didactice necesare activității până la data de 31.12.2025.

În cazul în care, în urma unor solicitări, Consiliul local va decide ca terenul în cauză să fie acordat unui investitor care să realizeze o investiție majoră în localitate, vom proceda la încetarea contractului acestuia după recoltarea culturilor existente.

Constituirea dreptului de administrare se va efectua printr-un contract încheiat între Comuna Movila Miresii, reprezentată prin Primar și Școala Gimnazială reprezentată prin director.

Primar,
Panturu Dumitru

R A P O R T

Subsemnatul Dragus Viorel, secretar comuna, în urma analizei proiectului de hotărâre privind constituirea dreptului de administrare a terenului intravilan în suprafața de 6,43 ha aflat în domeniul privat al comunei în favoarea Scolii Gimnaziale Movila Miresii, prin prezentul aduc la cunoștința Consiliului local următoarele dispoziții legale în materie :

1. În conformitate cu prevederile Codului administrativ:

- Art. 129, alin(6), lit. b: Consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

- Art. 139, alin.(3), lit. g - Hotărârile privind patrimoniul se adoptă cu votul majorității absolute (jumătate + 1 din nr. consilierilor în funcție).

Art. 362 . - (1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ - teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(2) Bunurile proprietate privată a unităților administrativ - teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice.

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se aplică în mod corespunzător.

2. În conformitate cu prevederile Legii nr. 287/2009, privind Codul Civil:

- Art. 867. - (1) Dreptul de administrare se constituie prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean sau, după caz, a consiliului local. (2) Autoritățile prevăzute la alin. (1) controlează modul de exercitare a dreptului de administrare.

- Art. 868. - (1) Dreptul de administrare aparține regiilor autonome sau, după caz, autorităților administrației publice centrale sau locale și altor instituții publice de interes național, județean ori local. (2) Titularul dreptului de administrare poate folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire.

- Art. 869. - Dreptul de administrare încetează odată cu încetarea dreptului de proprietate publică sau prin actul de revocare emis, în condițiile legii, dacă interesul public o impune, de organul care l-a constituit.

3. Conform prevederilor Legii învățământului preuniversitar nr. 198/2023:

Art. 146. - (1) Unitățile de învățământ și de educație extrașcolară pot deține și/sau administra:

- a) bunuri proprietate publică - unitățile de învățământ și de educație extrașcolară de stat;
- b) bunuri proprietate privată - unitățile de învățământ și de educație extrașcolară particulare;
- c) bunuri proprietate publică și/sau privată, în funcție de entitatea care le-a înființat - unitățile de învățământ și de educație extrașcolară confesionale.

Art. 142. - (1) Unitățile de învățământ preuniversitar de stat și unitățile de educație extrașcolară pot obține venituri proprii din activități specifice în domeniul educației, înființate pe lângă unitatea de învățământ, conform legii. Înființarea de activități finanțate integral din venituri proprii se aprobă prin hotărâri ale autorităților deliberative ale administrației publice locale, care stabilesc totodată domeniul de activitate, categoriile de venituri ce pot fi încasate și categoriile de cheltuieli ce pot fi finanțate din veniturile obținute. Bugetele de venituri și cheltuieli pentru activitățile finanțate integral din venituri proprii se aprobă odată cu bugetul instituției publice de care aparțin.

(2) Veniturile proprii ale activităților înființate pe lângă unitățile de învățământ nu diminuează finanțarea de bază, complementară sau specială și sunt utilizate în scopul pentru care au fost încasate. La sfârșitul anului bugetar, excedentele rezultate din execuția bugetelor activităților finanțate integral din venituri proprii se reportează pentru bugetul anului următor și vor fi utilizate cu aceeași destinație.

(3) Directorul și consiliul de administrație al unității de învățământ sau, după caz, al unității de educație extrașcolară răspund de încadrarea în bugetul aprobat, în condițiile legii.

4. Referitor la regimul juridic al bunului care face obiectul proiectului de hotărâre, va aducem la cunostinta urmatoarele aspecte:

- Terenul intravilan in suprafata de 64.300 mp face parte din domeniul privat al comunei fiind inregistrat in inventarul domeniului privat la pozitia nr. 35, fiind amplasat in localitatea Movila Miresii, str. Orizont nr. 1198, T 15, P 2, lot 2/1/1 si Lot 2/1/2 fiind inregistrat in CF cu nr. 87440 si 87441;

- Terenul a avut destinatia de teren agricol, si in urma aprobarii Planului Urbanistic General in anul 2018 terenul fiind invecinat cu localitatea a fost introdus in intravilanul localitatii in vederea acordarii cu titlul de superficie/ alta forma in vederea realizarii unor investitii in domeniul agroindustrial;

- In prezent terenul in cauza este liber, nefiind inchiriat sau concesionat si nu sunt demarate proceduri in acest sens.

Terenul nu face obiectul unor actiune in revendicare in baza legilor proprietatii si nici a litigiilor judecatoresti, fiind liber de orice sarcini.

5. Referitor la regimul juridic al bunului care face obiectul proiectului de hotărâre, va aducem la cunostinta urmatoarele aspecte:

Terenul intravilan mai sus mentionat face parte din categoria de folosinta "arabil" iar destinatia terenului conform documentatiilor de urbanism aprobate prin Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism aprobat de Consiliul local prin Hotararea nr. 53/30.09.2018.

Zona este constituita din unitatea teritoriala de referinta A- Zona de activitati productive.

1. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1.1. UTILIZĂRI ADMISE

- Activitati productive agro-industriale nepoluante desfasurate in constructii agro-industriale, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor, cercetarea agro-industriala care necesita suprafete mari de teren.
- Activitati industriale productive nepoluante desfasurate in constructii industriale mari, cercetarea industriala care necesita suprafete mari de teren.
- Activitati industriale productive si de servicii, IMM cu profil nepoluant, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor produse, cercetarea care necesita suprafete mari de teren.
- Suprafete de parcare, accese auto sigure si suficient spatiu pentru camioane - incarcat, descarcat si manevre.
- In mod obisnuit, activitatile permise sunt cele care creeaza incomodare locuirii sau zonei civice a asezarii, necesita spatii mari in jurul cladirilor pentru depozitarea materiei prime si a produselor obtinute si care nu genereaza emisii poluante.

1.2. UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări: unitati de invatamant si orice alte servicii de interes general in interiorul limitelor in care poluarea depaseste CMA, locuire.

2. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

2.1. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - 55%;

2.2. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) - 0,8.

1.1. REGIM DE INALTIME MAXIM PERMIS - 15 M LA CORNISA.

Având în vedere cele mentionate mai sus, apreciem ca proiectul de hotarare privind darea in administrare a terenului intravilan in suprafata de 64600 mp indeplineste conditiile de legalitate.

Secretar general comună,
Dragus Viorel

