



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



HOTĂRÂREA nr. 100
din 30 iulie 2020

privind constituirea dreptului de administrare în favoarea Centrului Județean de Resurse și Asistență Educațională Bihor asupra unui spațiu situat în corpul de clădire C2, al imobilului din Oradea, str. George Barițiu nr. 9, înscris în CF nr. 185137 Oradea, aflat în domeniul public al Județului Bihor, în vederea desfășurării activității specifice

Analizând Referatul de aprobare nr. 15511/29 iulie 2020 al Președintelui Consiliului Județean Bihor, Raportul de specialitate nr.15532 din 29 iulie 2020 al Direcției Generale Economice, Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat – Serviciul de Administrare a Patrimoniului la proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de administrare în favoarea Centrului Județean de Resurse și Asistență Educațională Bihor asupra unui spațiu situat în corpul de clădire C2, al imobilului din Oradea, str. George Barițiu nr. 9, înscris în CF nr. 185137 Oradea, aflat în domeniul public al Județului Bihor, în vederea desfășurării activității specifice,

Ținând cont de Raportul de avizare nr.15572 din 30.07.2020 al Comisiei juridice, dezvoltare regională și cooperare transfrontalieră; Raportul de avizare nr.15604 din 30.07.2020 al Comisiei de Studii, Prognoze Economico-Sociale Buget Finanțe și Administrarea Domeniului Public și Privat al Județului; Raportul de avizare nr. 15542 din 30.07.2020 al Comisiei pentru cultură, culte, învățământ tineret și sport;

În baza prevederilor Ordinului Ministrului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului nr. 5555 din 7 octombrie 2011 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea centrelor județene/al municipiului București de resurse și asistență educațională, în fiecare județ funcționează centrul județean de resurse și asistență educațională, finanțat de la bugetul județului.

Centrul Județean de Resurse și Asistență Educațională Bihor este o instituție de învățământ special, care oferă servicii specializate de mediere școlară, coordonează, monitorizează și evaluează, la nivel județean, activitatea și serviciile educaționale oferite de centrele școlare pentru educație incluzivă, centrele și cabinetele logopedice interșcolare, centrele județene și cabinetele de asistență psihopedagogică. Scopul activității Centrului Județean de Resurse și de Asistență Educațională Bihor îl constituie asigurarea calității serviciilor educaționale în domeniile mai sus menționate.

Centrul Județean de Resurse și Asistență Educațională (C.J.R.A.E) Bihor și-a desfășurat activitatea într-un spațiu în suprafață de 181 mp, situat în imobilul din Oradea, str. George Barițiu nr.9, în baza contractului de comodat înregistrat la Consiliul Județean Bihor sub nr. 1874 din 17.02.2015, respectiv la C.J.R.A.E Bihor sub nr. 116 din 18.02.2015.

Imobilul situat în Oradea, str. George Barițiu nr. 9, înscris în CF nr. 185137 Oradea, este cuprins în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Județului Bihor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 970/2002, Anexa nr.1, la poziția 699.

Ținând cont că la data de 18.02.2020 a încetat durata de valabilitate a contractului de comodat mai sus amintit, prin adresa cu nr. 154 din 05.02.2020, înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 2434 din 05.02.2020, Centrul Județean de Resurse și Asistență Educațională Bihor, a solicitat prelungirea Contractului de comodat.

Prin adresa de răspuns cu nr. 4126 din 02.03.2020, s-a adus la cunoștință conducerii C.J.R.A.E Bihor că Președintele Consiliului Județean Bihor va iniția un proiect de hotărâre pentru punerea la dispoziția Centrului Județean de Resurse și Asistență Educațională Bihor a unui spațiu situat în imobilul din Oradea, Str. George Barițiu nr.9, în vederea desfășurării activității centrului, care urmează a fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Județean Bihor, condiționat de transmiterea unei solicitări formulată prin Hotărârea Consiliului de Administrație al C.J.R.A.E Bihor, emisă în acest sens.

Prin adresa cu nr. 768 din 09.07.2020, înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 14022 din 09.07.2020, C.J.R.A.E Bihor a depus Decizia nr. 17 din 09.07.2020 a Consiliului de Administrație al C.J.R.A.E Bihor, prin care solicită prelungirea contractului pentru spațiul în suprafață de 181 mp, situat în imobilul din Oradea, str. George Barițiu nr.9, respectiv extinderea spațiului menționat anterior prin alipirea Sălilor cu nr.10 și 11 (din același imobil) care în prezent sunt folosite de către unitatea de învățământ - Liceul Tehnologic Special nr.1 Oradea.

Prin adresa cu nr. 13918 din 08.07.2020, Consiliul Județean Bihor a solicitat Liceul Tehnologic Special nr.1 Oradea, ca în cel mai scurt timp posibil să supună dezbaterii în cadrul ședinței Consiliului de administrație a Liceului Tehnologic Special nr.1 Oradea, solicitarea Centrului Județean de Resurse și Asistență Educațională Bihor.

Prin adresa cu nr. 3471 din 16.07.2020, înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 14543 din 16.07.2020 în urma dezbaterii în ședința Consiliului de Administrație a solicitărilor C.J.R.A.E Bihor, Liceul Tehnologic Special nr.1 Oradea ne aduce la cunoștință că nu sunt de acord cu extinderea spațiului C.J.R.A.E Bihor.

Având în vedere faptul că durata de valabilitate a Contractului de comodat nr. 1874 din 17.02.2015, a încetat la data de 18.02.2020, iar acesta nu mai poate fi prelungit prin act adițional, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, se impune constituirea în favoarea C.J.R.A.E Bihor a unui drept de administrare asupra unui spațiu pentru desfășurarea în condiții optime a activității specifice.

În baza prevederilor:

- Art. 112, alin.(3) din Legea nr. 1/2011 a educației naționale, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul nr.5555 din 07.11.2011 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea centrelor județene/al municipiului București de resurse și asistență educațională, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.6 și art.15 din Regulamentul privind organizarea și funcționarea centrelor județene/al municipiului București de resurse și asistență educațională;
- art. 173, alin. (1), lit. (c), alin. (5) lit. a), art. 297 – art. 299 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu completările ulterioare din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu completările ulterioare;
- Art. 867 – 870 din Noul Cod Civil.

În temeiul art. 182 coroborat cu art. 136, și art. 196 alin (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

H O T Ă R Ă Ș T E: 34 voturi “ pentru”

Art.1. Se constituie dreptul de administrare în favoarea Centrului Județean de Resurse și Asistență Educațională Bihor asupra spațiului identificat conform *Anexei nr.1*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, situat în corpul de clădire C2, al imobilului din Oradea, str. George Barițiu nr. 9, înscris în CF nr. 185137 Oradea, aflat în domeniul public al Județului Bihor, în vederea desfășurării activității specifice.

Art.2. Se încheie contractul de administrare, conform *Anexei nr.2* care face parte integrantă din prezenta hotărâre, între Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor în calitate de proprietar și Centrul Județean de Resurse și Asistență Educațională Bihor în calitate de administrator, având ca obiect spațiul identificat la art.1 din prezenta hotărâre, pentru o durată de 5 ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

Art.3. Se mandatează Președintele Consiliului Județean Bihor pentru semnarea contractului de administrare încheiat în baza prezentei hotărâri, în numele și pentru Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor.

Art.4. Predarea-preluarea spațiului prevăzut la art. 1 se va face pe bază de Proces-Verbal încheiat între Județul Bihor prin Consiliul Județean Bihor pe de o parte și Centrul Județean de Resurse și Asistență Educațională Bihor pe de altă parte, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean Bihor prin Direcția Generală Economică – Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat – Serviciul de Administrare a Patrimoniului.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică prin grija Compartimentului Relații cu consilierii, la:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor,
- Președintele Consiliului Județean Bihor,
- Direcția Generală Economică,
- Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat - Serviciul de Administrare a Patrimoniului,
- Compartimentul Relații cu consilierii,
- Centrul Județean de Resurse și Asistență Educațională Bihor.

**PREȘEDINTE
PÁSZTOR SÁNDOR**

**Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Mărioara Carmen Soltănel**

JUDEȚUL BIHOR**CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR****DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ**

Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat

Serviciul de Administrare a Patrimoniului

VIZAT**PREȘEDINTE****PASZTOR SANDOR****SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI****SOLTĂNEL MĂRIOARA CARMEN****ANEXA nr.1****La Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. ~~30.02~~ din 30.02.2020**

Nr.	Persoana juridică / proprietar	Caracteristicile imobilului din domeniul public al județului Bihor	Caracteristicile spațiului pentru care se instituie dreptul de administrare	Valoarea de inventar a spațiului pentru care se instituie dreptul de administrare -- lei --
1.	Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor	<ul style="list-style-type: none">- Adresa: Oradea, George Barițiu nr. 9;- înscris în CF nr. 185137 Oradea, nr. cadastral 185137-C1, 185137-C2, 185137-C3, 185137-C4, 185137-C5, 185137-C6, 185137-C7;- Corpul C2 - identificat cu nr. cadastral 185137-C2<ul style="list-style-type: none">*Suprafața construită la sol = 966 mp,*Suprafața construită desfășurată = 1932 mp* Suprafața utilă parter = 805 mp*Suprafața utilă totală = 1610 mp	<ul style="list-style-type: none">- Adresa: Oradea, George Barițiu nr. 9,- Spațiu situat în corpul de clădire C2, identificat cu nr. cadastral 185137-C2:<ul style="list-style-type: none">• suprafață utilă = 181 mp• suprafață construită = 217 mp	Clădire 217.890,49

PREȘEDINTE
PÁSZTOR SÁNDOR

Vizat:

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
SOLTĂNEL MĂRIOARA CARMEN

ANEXA nr. 2

La Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 98 din 30.07.2020

JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

MUZEUL ȚĂRII CRIȘURILOR ORADEA

CONTRACT DE ADMINISTRARE

I. PĂRȚILE CONTRACTULUI

Între:

- JUDEȚUL BIHOR - CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR**, cu sediul în Oradea, Parcul Traian nr. 5, cod fiscal 4244997, legal reprezentat prin domnul Pásztor Sándor – Președintele Consiliului Județean Bihor, în calitate de proprietar
- MUZEUL ȚĂRII CRIȘURILOR ORADEA**,^{și} cu sediul în municipiul Oradea, str. Armatei Române nr. 1/A, CUI 4287858, legal reprezentată prin domnul Chiriac Aurel, director general - manager, în calitate de administrator.

În temeiul art. 867-870 din Cod civil, al art. 297 lit. a), art. 298 - 300 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ și în conformitate cu Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. _____ din _____ 2020, a intervenit prezentul contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Proprietarul constituie în favoarea administratorului dreptul de administrare asupra bunului imobil situat în localitatea Haieu, Băile 1 Mai, reprezentând teren în suprafață de 57.503 mp, identificat prin nr. cadastral 63224, înscris în CF nr. 63224 Sânmartin, aflat în domeniul public al Județului Bihor, identificat în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. _____ din _____ 2020, destinat implementării proiectului "Muzeul Satului Bihorean – Meșteșuguri tradiționale Băile 1 Mai".

Art.2. Dreptul de administrare constă în posesia, folosința și un drept de dispoziție limitat asupra bunului imobil, identificat la art. 1 din prezentul contract de administrare, prin exercițiul acestora neputându-se aduce atingere regimului juridic al proprietății asupra bunurilor, constând în inalienabilitate, insesizabilitate și imprescriptibilitate.

Art.3. Predarea-preluarea bunului imobil se va face pe bază de proces-verbal încheiat între părțile interesate și constituie Anexa nr. 2 la prezentul contract.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.5. Prezentul contract de administrare se încheie pentru o perioadă nedeterminată de timp.

Art.6. Predare-preluarea bunului imobil se va face prin procesul verbal de predare-primire semnat de către părți.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI

Art.7. Administratorul se obligă să posede, să folosească și să dispună de bunul imobil în condițiile stabilite de lege și a actului de constituire, cu respectarea scopului și uzului pentru care a fost transmis în administrare.

Art.8. Administratorul este un simplu detentor precar și este obligat în situația în care se revocă dreptul de administrare la înapoierea bunului imobil în individualitatea lui, în starea în care i-a fost dat în administrare, cu eventualele îmbunătățiri efectuate pe durata desfășurării prezentului contract.

Art.9. Administratorul are un drept de dispoziție materială limitat asupra bunului primit, condiționat de respectarea destinației acestuia. La încetarea dreptului de administrare, administratorul este obligat să restituie bunul imobil în starea în care se găsește la acel moment dar în nici un caz afectat de o uzură peste limitele normale în care un bun proprietar l-ar fi exploatat. În cazul în care administratorul a adus îmbunătățiri imobilului administrat, la încetarea contractului de administrare, imobilul va fi predat proprietarului cu toate îmbunătățirile aduse, fără nici o pretenție din partea administratorului. Dispoziția juridică este exclusă, pe de o parte pentru că acest atribut revine doar proprietarului iar pe de altă parte, pentru că bunurile din domeniul public sunt inalienabile.

Art.10. Administratorul asigură protecția și conservarea bunului imobil, suportă toate cheltuielile cauzate de folosirea bunului imobil stipulat în prezentul contract, necesare unei bune funcționări, folosind și administrând bunul imobil ca un bun proprietar.

Art.11. Administratorul se obligă 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.

Art.12. Administratorul asigură, ia măsuri și răspunde de paza și integritatea bunului imobil încredințat spre administrare.

Art.13. Administratorul nu răspunde de deteriorarea bunului imobil, decurgând din întrebuințarea lor normală și fără culpă din partea sa.

Art.14. Administratorul este obligat să apere bunul imobil de posibilele atingeri aduse dreptului de administrare. În litigiile privitoare la dreptul de administrare, apărarea în justiție se va face în conformitate cu prevederile art. 870 din Noul Cod Civil.

Art.15. Administratorul nu poate supune bunul imobil executării silite și nu poate constitui garanții reale asupra lui.

Art.16. Administratorul are obligația să comunice proprietarului eventualele intervenții asupra bunului imobil în vederea reparării și modernizării, care se vor efectua numai cu acordul prealabil în scris al acestuia și cu respectarea reglementărilor legale în vigoare.

Art.17. Administratorul se obligă să reevalueze bunul imobil, în condițiile legii.

Art.18. Administratorul nu poate cesiona prezentul contract, sau să transmită în folosință gratuită bunul imobil care face obiectul prezentului contract.

Art.19. Administratorul va efectua formalitățile necesare cu privire la închiriere, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ respectiv Hotărârea Consiliului Județean nr. 13 din 28.01.2020.

Art.20. Administratorul are obligația să comunice chiriașilor valoarea de inventar pentru suprafața închiriată, în vederea îndeplinirii obligațiilor fiscale pentru plata impozitului.

Art.21. Administratorul are obligația să comunice proprietarului toate contractele încheiate.

Art.22. Administratorul are obligația să depună la Primăria Municipiului Oradea declarația de impunere pentru imobilul pe care îl administrează.

Art.23 Administratorul are dreptul să acorde dreptul de servitute, în condițiile legii, să obțină avize pentru planul urbanistic zonal fără schimbarea uzului și interesului public și destinației bunului, să obțină avizele pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunului, să semneze procesul-verbal de vecinătate, fără schimbarea regimului juridic al bunului, să semneze acordul de avizare a documentației de carte funciară pentru obținerea certificatului de atestare a edificării construcțiilor, numai cu acordul scris al proprietarului.

Art.24. Administratorul are dreptul de a denunța unilateral contractul de administrare, în cel mult 15 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 contractului ar fi contrară interesului public.

Art.25 Administratorul are obligația să îndeplinească orice alte sarcini prevăzute de legislația în vigoare și nestipulate în prezentul contract de administrare.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art.26. Proprietarul se obligă să pună bunul imobil la dispoziția administratorului.

Art.27. Proprietarul se obligă să nu aducă atingere dreptului de administrare exercitat de către administrator.

Art.28. Proprietarul se obligă să nu-l împiedice pe administrator să folosească bunul imobil.

Art.29. Proprietarul nu va putea ipoteca sau înstrăina sub nici o formă imobilul identificat la art.1 din prezentul contract și nu va putea schimba destinația acestuia.

Art.30. Proprietarului îi revine în sarcină, efectuarea lucrărilor de investiții asupra bunului, în condițiile legislației în materia achizițiilor publice.

Art.31. Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul imobil dat în administrare, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public, verificând respectarea obligațiilor asumate de administrator.

Art.32. Proprietarul poate să ceară revocarea dreptului de administrare dacă administratorul nu-și exercită drepturile și nu-și execută obligațiile născute din actul de administrare sau dacă interesul public o impune.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.33. Prezentul contract încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția instanței judecătorești, în cazul în care:

- una din părți nu își execută una dintre obligațiile prevăzute în prezentul contract;
- una dintre părți încalcă vreuna dintre obligațiile sale contractuale, după ce a fost avertizată, printr-o notificare scrisă, de către cealaltă parte, că nerespectarea acestora va duce la rezilierea/rezoluțiunea prezentului contract;
- încetează dreptul de proprietate publică al proprietarului asupra imobilului identificat la art.1 din prezentul contract;
- proprietarul emite actul de revocare a dreptului de administrare, în condițiile legii, dacă interesul public o impune.

VIII. CAZUL FORTUIT SAU DE FORȚĂ MAJORĂ

Art.34. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau de executarea în mod necorespunzător - total sau 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.35. Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

Art.36. Cazul fortuit sau de forță majoră exclude răspunderea administratorului dacă acesta nu a putut prevedea pericolul, dacă nu a folosit bunurile contrar destinației și dacă nu le-a restituit proprietarului la termenul prevăzut de prezentul contract.

IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art.37. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa /sediul prevăzut în prezentul contract.

Art.38. 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.39. Dacă confirmarea se trimite prin telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după ce a fost expediată.

Art.40. 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.

X. LITIGII

Art.41. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

Art.42. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

XI. CLAUZE FINALE

Art.43. Modificarea prezentului contract se va face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art.44. Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art.45. Prezentul contract se completează corespunzător cu dispozițiile Codului civil și ale legislației în vigoare la data executării lui.

Art.46. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, cu aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte, ștampilate și semnate.

PROPRIETAR

**JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR**

**PREȘEDINTE
PÁSZTOR SÁNDOR**

VIZAT JURIDIC

VIZAT CONTROL FINANCIAR PREVENTIV

ADMINISTRATOR

**CENTRUL JUDEȚEAN DE RESURSE
ȘI ASISTENȚĂ EDUCAȚIONALĂ BIHOR**

**DIRECTOR
MIKO SIMINA MARIA**