



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



HOTĂRÂREA nr. 99
din 30 iulie 2020

privind constituirea dreptului de administrare în favoarea Muzeului Țării Crișurilor Oradea, asupra imobilului aflat în domeniul public al Județului Bihor, situat în Stațiunea "Băile 1 Mai" comuna Sânmartin, în scopul implementării Proiectului "Muzeul Satului Bihorean – Meșteșuguri Tradiționale Băile 1 Mai"

Analizând Referatul de aprobare nr. 15298/28 iulie 2020 al Președintelui Consiliului Județean Bihor, Raportul de specialitate nr.15512 din 29 iulie 2020 al Direcției Generale Economice, Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat – Serviciul de Administrare a Patrimoniului la proiectul de hotarare privind constituirea dreptului de administrare în favoarea Muzeului Țării Crișurilor Oradea, asupra imobilului aflat în domeniul public al Județului Bihor, situat în Stațiunea "Băile 1 Mai" comuna Sânmartin, în scopul implementării Proiectului "Muzeul Satului Bihorean – Meșteșuguri Tradiționale Băile 1 Mai",

Ținând cont de Raportul de avizare nr.15569 din 30.07.2020 al Comisiei juridice, dezvoltare regională și cooperare transfrontalieră; Raportul de avizare nr.15603 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. 15541 din 30.07.2020 al Comisiei pentru cultură, culte, învățământ tineret și sport;

Având în vedere:

- Adresa Muzeului Țării Crișurilor Oradea nr. 1937 din 09.07.2020, înregistrată la Consiliul Județean Bihor nr. 14082 din 09.07.2020, prin care se solicită constituirea dreptului de administrare asupra imobilului – teren aflat în domeniul public al Județului Bihor, reprezentând Muzeul Satului din stațiunea Băile 1 Mai, în vederea implementării proiectului "Muzeul Satului Bihorean – Meșteșuguri tradiționale Băile 1 Mai",

- Hotărârea Guvernului nr. 852/2008 privind aprobarea normelor și criteriilor de atestare a stațiunilor turistice, publicată în Monitorul Oficial nr. 613 din 20.09.2008, în cuprinsul căreia la Anexa 5, "II. Stațiuni turistice de interes local: 1. 1 Mai – județul Bihor", este nominalizată ca și stațiune turistică de interes local, localitatea 1 Mai, unde Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor are în proprietate un teren intravilan,

- Hotărârea Guvernului nr. 970/2002 prin care s-a atestat domeniul public al județului Bihor, în care la poziția nr. 707 este cuprins bunul imobil "Muzeul Satului din Stațiunea „Băile 1 Mai” situat în localitatea Haieu, Băile 1 Mai, județul Bihor.

- Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 122/24.05.2016 privind revocarea dreptului de administrare a Muzeului Țării Crișurilor asupra imobilului Muzeul Satului din Stațiunea „Băile 1 Mai” aflat în domeniul public al Județului Bihor și preluarea în administrarea Consiliului Județean Bihor,

- Nota internă nr. 1397 din 27.01.2017 transmisă Direcției Generale Dezvoltare Programe și Proiecte cu finanțare externă din cadrul Consiliului Județean Bihor, cu privire la stadiul proiectului "Ecoparc Pădurea Stelară",

- Răspunsul Direcției generale dezvoltare programe și proiecte cu finanțare externă transmis în 03.02.2017 la nota internă nr. 1397/27.01.2017, prin care ne face cunoscut faptul că au fost modificate criteriile de eligibilitate menționate în *Ghidul specific de accesare a fondurilor în cadrul apelului de*

proiecte nr. POR/2016/7/7.1/1 Axa prioritară 7, Prioritatea de investiții 7.1, se poate proceda la reacordarea dreptului de administrare Muzeului Țării Crișurilor Oradea asupra imobilului Muzeul Satului din Stațiunea Băile 1 Mai,

Ținând cont de faptul că nu s-a concretizat acțiunea de implementare a proiectului, iar Muzeul Țării Crișurilor Oradea a repus pe buget în cadrul Programului Operațional Regional, realizarea *Muzeului Satului din nord-vestul României* pe terenul aflat în domeniul public al județului Bihor, din stațiunea Băile 1 Mai.

În baza prevederilor:

- art. 173 alin (1), lit. c) și alin. (5) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 297 – 301 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 867 – 870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 30, art. 31, din Legea nr. 24/2000, republicată, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare.

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

HOTĂRĂȘTE: 34 voturi “ pentru”

Art.1. Se constituie dreptul de administrare în favoarea Muzeului Țării Crișurilor Oradea asupra imobilului identificat în *Anexa nr. 1* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Imobilul identificat la art. 1 va fi utilizat conform destinației, pentru implementarea “Muzeul Satului Bihorean – Meșteșuguri tradiționale Băile 1 Mai”.

Art.3. Se încheie contractul de administrare între Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor în calitate de proprietar și Muzeul Țării Crișurilor Oradea, în calitate de administrator, identificat în *Anexa nr.2* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Predarea – preluarea imobilului identificat în *Anexa nr. 1* la prezenta hotărâre se va face pe bază de proces – verbal încheiat între Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor în calitate de predător și Muzeului Țării Crișurilor Oradea, în calitate de primitor.

Art.5. Se mandatează Președintele Consiliului Județean Bihor pentru semnarea contractului de administrare identificat la art. 3 din prezenta hotărâre și a procesului verbal de predare – primire a imobilului identificat la art. 4 din prezenta hotărâre, în numele și pentru Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor.

Art.6. 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.7. Prezenta hotărâre se comunică, prin grija Compartimentului Relații cu Consilierii, la:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor,
- Președintele Consiliului Județean Bihor,
- Direcția Generală Economică – Serviciul Financiar Contabil,
- Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat – Serviciul de Administrare a Patrimoniului,
- Muzeului Țării Crișurilor Oradea.

PREȘEDINTE
PÁSZTOR SÁNDOR

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Mărioara Carmen Soltănel

Vizat:

PREȘEDINTE
PÁSZTOR SÁNDOR

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
SOLTĂNEL MĂRIOARA CARMEN

ANEXA Nr. 1

LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI JUDEȚEAN BIHOR NR. 99 DIN 30.07.2020

Secțiunea I						
Bunuri imobile						
Nr. crt.	Cod clasificare	Denumirea bunurilor	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau al dării în folosință	Valoarea de inventar - ron. -	Situația juridică
0		2	3	4	5	6
1.		Muzeul Satului din Stațiunea „Băile 1 Mai”	Adresa: localitatea Haieu, județul Bihor - folosința actuală: parc – muzeu - suprafață teren: 57.503 mp - nr. cadastral 63224	1997	teren 102.335,34 lei	Proprietate publică a Județului Bihor conform H.G. nr. 970/2002 C.F. nr. 63224 Sânmartin

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**, 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.

III. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Art.4. Constituie anexe și fac parte integrantă din prezentul contract următoarele documente:

- Anexa nr. 1 – Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. _____ din _____ ,
- Anexa nr. 2 – Procesul Verbal de predare – primire a bunului imobil,
- Anexa nr. 4 – Lista de inventar,
- Anexa nr. 5 – Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 13 din 28.01.2020.

IV. DURATA CONTRACTULUI

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

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI

Art.6. Administratorul se obligă să posedă, să folosească și să dispună de bunul imobil în condițiile stabilite de lege și a actului de constituire.

Art.7. Să efectueze formalitățile necesare cu privire la închiriere, în limitele actului de dare în administrare și cu respectarea legislației aplicabile, conform Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 13 din 28.01.2020.

Art.8. 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.9. Administratorul se obligă să reevalueze bunul imobil, în condițiile legii.

Art.10. Administratorul are dreptul să obțină avizele pentru planul urbanistic zonal fără schimbarea uzului și interesului public și destinației bunului.

Art.11. Să efectueze lucrări de investiții asupra bunului, în condițiile actului de administrare și a legislației în materia achizițiilor publice.

Art.12. Administratorul are dreptul să semneze acordul de avizare a documentației de carte funciară pentru obținerea certificatului de atestare a edificării construcțiilor, cu înștiințarea prealabilă a proprietarului.

Art.13. 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.14. 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.15. 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.16. Administratorul nu răspunde de deteriorarea bunului imobil, decurgând din întrebuințarea lui normală și fără culpă din partea sa.

Art.17. Administratorul asigură, ia măsuri și răspunde de paza și integritatea bunului imobil încredințat spre administrare.

Art.18. 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.19. Administratorul nu poate supune bunul imobil executării silite și nu poate constitui garanții reale asupra lui.

Art.20. 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, de asemenea administratorul are obligația să comunice și să îndeplinească orice alte sarcini prevăzute de legislație pe toată durata prezentului contract de administrare.

Art.21. 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 respectiv ar fi contrară interesului public.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art.22. 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.23. Proprietarul se obligă să pună bunul imobil la dispoziția administratorului.

Art.24. Proprietarului îi revine în sarcină, efectuarea lucrărilor de investiții asupra bunului, în condițiile legislației în materia achizițiilor publice;

Art.25. Proprietarul se obligă să nu aducă atingere dreptului de administrare exercitat de către administrator;

Art.26. Proprietarul se obligă să nu-l împiedice pe administrator să folosească bunul imobil.

Art.27. 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;

Art.28. 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.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.29. 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.30. 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.31. 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.32. 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.33. 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.34. 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.35. Dacă confirmarea se trimite prin telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după ce a fost expediată.

Art.36. 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.37. 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.38. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

XI. CLAUZE FINALE

Art.39. Modificarea prezentului contract se va face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art.40. 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.41. Prezentul contract se completează corespunzător cu dispozițiile Codului civil și ale legislației în vigoare la data executării lui.

Art.42. Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, cu aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte, ștampilate și semnate.

PROPRIETAR

**JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR**

**PREȘEDINTE
PÁSZTOR SÁNDOR**

ADMINISTRATOR

MUZEUL ȚĂRII CRIȘURILOR ORADEA

**DIRECTOR GENERAL - MANAGER
DR. CHIRIAC AUREL**

VIZAT JURIDIC

VIZAT CONTROL FINANCIAR PREVENTIV