



**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR**  
**BIHAR MEGYEI TANÁCS**  
**BIHOR COUNTY COUNCIL**



**HOTĂRÂREA NR. 184**  
**din 27 iulie 2017**

**privind revocarea dreptului de administrare al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Bihor și constituirea dreptului de administrare în favoarea Centrului Școlar de Educație Incluzivă "Orizont" Oradea, asupra spațiului din imobilul situat în Oradea, str. Traian Lalescu nr. 3**

Având în vedere Expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Bihor nr. 14132 din 21.07.2017 prin care se propune adoptarea prezentei hotărâri, Raportul de specialitate nr. 14134 din 21.07.2017 întocmit de Direcția Generală Economică – Serviciul Administrarea Patrimoniului,

Luând în considerare Raportul de avizare al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget – finanțe și administrarea domeniului public și privat al județului nr. 14581 din 27.07.2017, Raportul de avizare al Comisiei juridice, dezvoltare regională și cooperare transfrontalieră nr. 14709 din 27.07.2017, Raportul de avizare al Comisiei pentru protecția socială, protecția copilului, sănătate și familie nr. 14563 din 27.07.2017 și Raportul de avizare al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr. 14539 din 27.07.2017,

Ținând cont de:

- Adresa nr. 1792 din 20.06.2017 înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 12127/20.06.2017, transmisă de către Centrul Școlar de Educație Incluzivă "Orizont",
- Adresa nr. 26304/29.06.2017 înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 12913/30.06.2017, transmisă de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Bihor,

În conformitate cu prevederile:

- art. 91 alin.(1), lit.c), din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art.98, coroborat cu art. 45 alin.(3) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 115 alin.(1) lit.c din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR**

**H O T Ă R Ă Ș T E: 31 voturi "pentru"**

**Art.1.** Se revocă dreptul de administrare al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Bihor asupra spațiului cu destinația educație școlară, în suprafață utilă de 242,5 mp din

imobilul situat în Oradea str. Traian Lalescu nr. 3, corp C7, etaj, partea dreaptă, identificat în *Anexa nr.1* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Predarea – preluarea spațiului identificat la articolul 1 din prezenta hotărâre se va face prin proces – verbal încheiat între Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Bihor în calitate de predător și Județul Bihor – Consiliul județean Bihor în calitate de primitor.

**Art.3.** Se constituie dreptul de administrare în favoarea Centrului Școlar de Educație Incluzivă "Orizont" Oradea, asupra spațiului identificat la articolul 1 din prezenta hotărâre, care va fi utilizat numai pentru desfășurarea activității specifice de învățământ.

**Art.4.** Se aprobă contractul cadru de administrare, conform *Anexei nr. 2* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5.** Predarea – preluarea spațiului identificat la art. 1 din prezenta hotărâre se va face prin proces – verbal încheiat între Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor în calitate de predător și Centrul Școlar de Educație Incluzivă "Orizont" Oradea în calitate de primitor.

**Art.6.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Generală Economică – Serviciul Administrarea 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 Administrarea Patrimoniului;
- Direcția Generală Tehnică;
- Compartimentul Relații cu consilierii;
- Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Bihor;
- Centrul Școlar de Educație Incluzivă "Orizont" Oradea.

**PREȘEDINTE**  
**PÁSZTOR SÁNDOR**



**Contrasemnează:**  
**SECRETAR AL JUDEȚULUI,**  
**Carmen Soltănel**

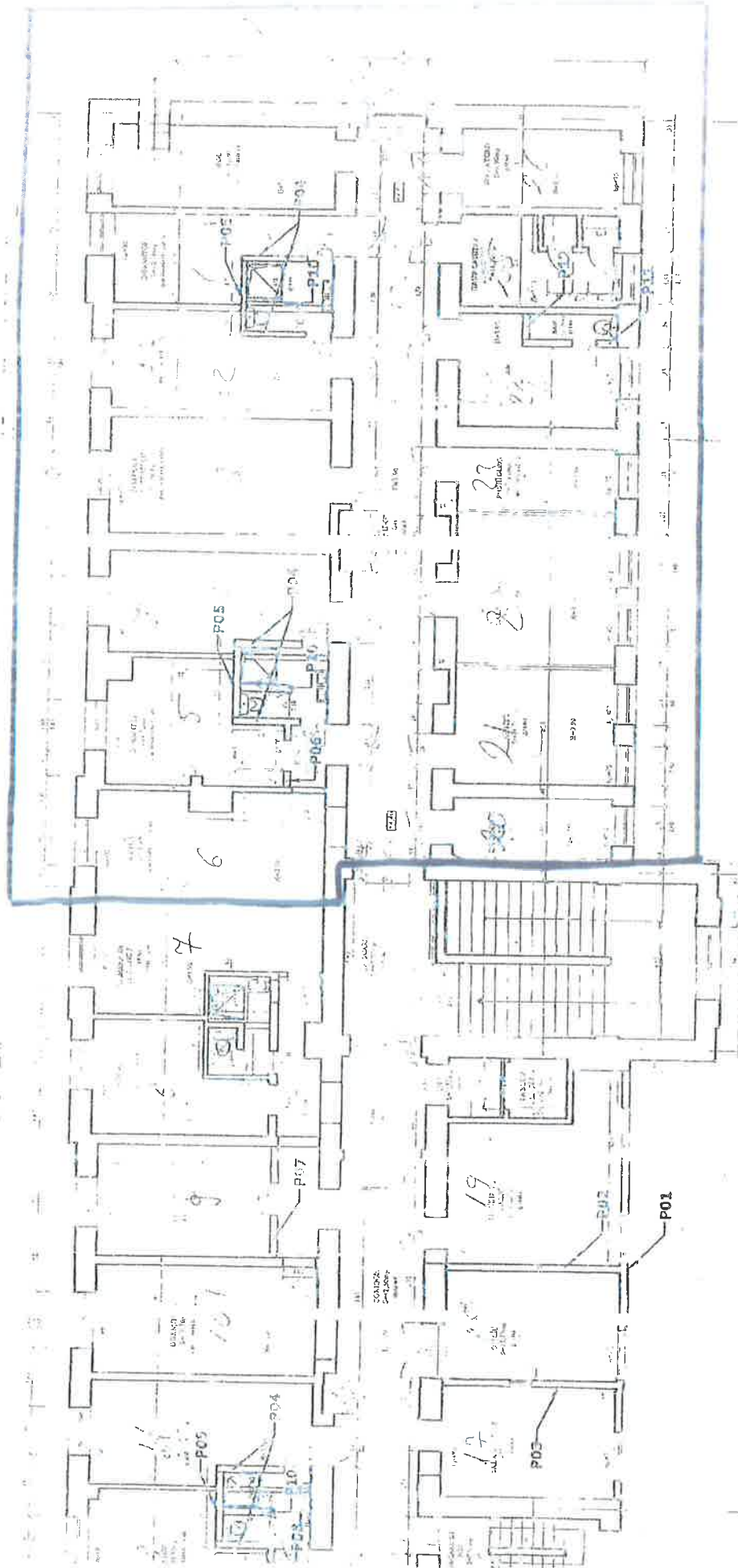
Vizat:

**PRESEDINTE  
PÁSZTOR SÁNDOR**

**ANEXA Nr. 1  
La Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 184 din 27.07.2017**

**PLAN ETAJ**

**SECRETAR AL JUDEȚULUI  
SOLTĂNEL CARMEN**



POȘTA

POȘTA

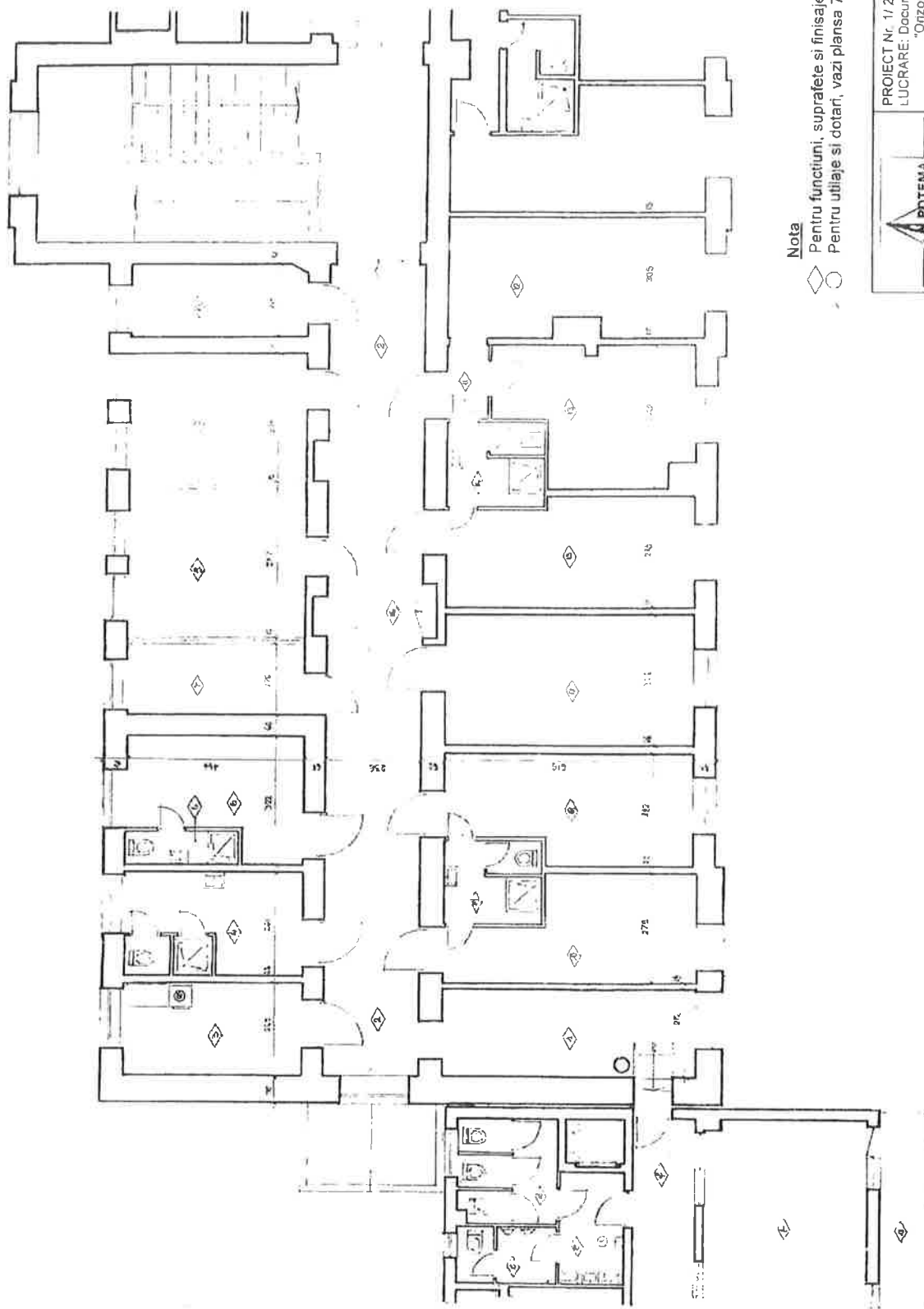
3

4

5

6


7



**Nota**

Pentru functiuni, suprafete si finisaje, vezi plansa 13/A

Pentru utilaje si dotari, vezi plansa 7/A

 <p><b>POTEMA ENGINEERING SRL</b> PROIECTARE SI CONSTRUCTII</p> <p>Str. Crivetz, Nr. 105, Sector 10, Bucuresti, Romania Tel: 0722 101 101 Fax: 0722 101 102 E-mail: potema@potema.ro</p>	<p>PROIECT Nr. 1/2011 LUCRARE: Documentatii autorizati Centrul Scolar "Onizon" Oradea, Str. T. Lalescu, Nr. 3</p>
	<p>BENEFICIAR: Centrul Scolar pentru Educatie Incluziva "Onizon"</p>
<p>Sef proiect: arh. PANU ORADEA Proiectant: arh. PANU ORADEA</p>	<p>Plan spatiu Centrul Scolar, situat la etajul constructiei B Sc 1 100</p>
<p>Plansa Nr. 12/A</p>	

PREȘEDINTE  
PÁSZTOR SÁNDOR

Vizat:

SECRETAR AL JUDEȚULUI  
SOLTĂNEL CARMEN

ANEXA Nr.2  
La Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. \_\_\_\_\_

184 din 27.01.2017

JUDEȚUL BIHOR  
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR  
Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

CENTRUL ȘCOLAR DE EDUCAȚIE  
INCLUZIVĂ "ORIZONT"  
Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

## CONTRACT DE ADMINISTRARE

### ART. I. PĂRȚILE CONTRACTULUI

Între:

- JUDEȚUL BIHOR - CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR**, cu sediul în Oradea, str. Parcul Traian nr. 5, legal reprezentat prin domnul Pásztor Sándor – președinte al Consiliului Județean Bihor, în baza art. 102 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, denumit în continuare **proprietar**,
- și
- CENTRUL ȘCOLAR DE EDUCAȚIE INCLUZIVĂ "ORIZONT" ORADEA**, cu sediul în Oradea, str. Traian Lalescu nr. 3, cod 410174 Oradea, Telefon: 0259 411 865, legal reprezentat prin doamna prof.dr. Marușca Angela, în calitate de director, denumit în continuare **administrator**,

În temeiul art. 867-868 din Cod civil, al art. 123 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată și Legea nr. 213/1998, actualizată, privind bunurile proprietate publică, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, au convenit să încheie prezentul contract de administrare, cu respectarea următoarelor clauze:

### ART. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**2.1.** Proprietarul transmite dreptul de administrare asupra bunului imobil, reprezentând spațiul în suprafață utilă de 242,5 mp din Corp C7, etaj, partea dreaptă, situat în Oradea str. Traian Lalescu nr. 3, aflat în domeniului public al județului Bihor.

În conformitate cu prevederile art. \_\_, din Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, dreptul de administrare asupra spațiului din imobil se transferă în scopul desfășurării activității specifice de învățământ Centrului Școlar de Educație Incluzivă "Orizont" Oradea.

**2.2.** Dreptul de administrare constă în folosința și un drept de dispoziție limitat asupra bunului imobil, identificat în Anexa nr. 1/A și 1/B la \_\_\_\_\_ din Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, prin exercițiul acestora neputându-se aduce atingere regimului juridic al proprietății asupra bunurilor, constând în inalienabilitate, insesizabilitate și imprescriptibilitate.

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

### ART. III. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

**3.1.** Constituie anexe și fac parte integrantă din prezentul contract următoarele documente:

- Anexa nr. 1 – Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. \_\_\_/\_\_\_\_\_;

- Anexa nr. 2 – Procesul Verbal de predare – primire a bunului imobil;
- Anexa nr. 3 – Lista de inventar.

#### **ART. IV. DURATA CONTRACTULUI**

4.1. Părțile au convenit să încheie prezentul contract de administrare pe durată nedeterminată.

4.2. Predarea-preluarea bunului imobil are loc la data semnării contractului și a procesului – verbal de predare – primire de către ambele părți, dată la care începe executarea contractului.

#### **ART. V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

##### **5.1. Drepturile și obligațiile proprietarului**

###### **5.1.1. Drepturile proprietarului**

- a) să verifice dacă folosința și destinația imobilului este făcută în conformitate cu prevederile contractului de administrare;
- b) să urmărească modul în care administratorul își îndeplinește obligațiile stabilite în contract;
- c) să revoce dreptul de administrare în conformitate cu prevederile art. 869 Cod Civil;
- d) să controleze periodic modul cum este folosit și întreținut imobilul;
- e) să preia imobilul liber de sarcini la încetarea contractului de administrare;
- f) 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;
- g) să inspecteze bunul imobil dat în administrare, să verifice stadiul de realizare a eventualelor investiții, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de administrator.

###### **5.1.2. Obligațiile proprietarului**

- a) să predea administratorului imobilul liber de sarcini;
- b) să pună bunul imobil la dispoziția administratorului;
- c) să nu aducă atingere dreptului de administrare exercitat de către administrator;
- d) să nu-l împiedice pe administrator să folosească bunul imobil.

##### **5.2. Drepturile și obligațiile administratorului**

###### **5.2.1. Drepturile administratorului**

- a) să folosească și să dispună de bunul imobil pentru realizarea scopului activității sale, cu respectarea uzului și interesului public, în condițiile prezentului contract;
- b) să i se asigure de către proprietar folosința imobilului pe toată durata contractului de administrare;
- c) administratorul are un drept de dispoziție materială limitat asupra bunului primit, condiționat de respectarea destinației acestuia, respectiv destinația corespunzătoare activităților desfășurate de către instituția publică, care are sediul în incinta imobilului;
- d) administratorul nu răspunde de deteriorarea bunului imobil, decurgând din întrebuințarea lui normală și fără culpă din partea sa.

###### **5.2.2. Obligațiile administratorului**

- a) să permită accesul proprietarului în incinta imobilului pentru a controla starea acestuia;
- b) să restituie bunul imobil în individualitatea lui, în aceeași stare în care i-a fost dat în administrare, cu eventualele îmbunătățiri efectuate pe durata desfășurării prezentului contract, la încetarea din orice cauză a contractului de administrare. (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);
- c) să administreze și să conserve bunul imobil ca un bun proprietar;

d) să suporte cheltuielile necesare folosinței bunului imobil, neavând dreptul să ceară restituirea acestor cheltuieli;

e) să suporte integral din bugetul propriu toate cheltuielile rezultate din efectuarea reparațiilor curente la bunul imobil;

f) să suporte toate cheltuielile generate de folosința imobilului: apă, canal, energie electrică, energie termică, telefonie, acces internet, servicii de salubritate, servicii de pază, servicii de curățenie și întreținere;

g) să ia măsuri și să răspundă de securitatea și integritatea spațiilor din incinta bunului imobil încredințat spre administrare;

h) să stabilească prin dispoziții scrise, responsabilitățile și modul de organizare pentru apărarea împotriva incendiilor;

i) să apere bunul imobil de posibilele atingeri aduse dreptului de administrare. În litigiile privitoare la dreptul de administrare, în instanță titularul acestui drept va sta în nume propriu. În litigiile referitoare la dreptul de proprietate asupra bunului imobil, titularul dreptului de administrare are obligația să arate instanței cine este titularul dreptului de proprietate, potrivit prevederilor legale. Titularul dreptului de administrare răspunde, în condițiile legii, pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații. Neîndeplinirea acestei obligații se sancționează și cu revocarea dreptului de administrare;

j) să nu constituie garanții reale asupra bunului;

k) să comunice proprietarului eventualele intervenții asupra bunului imobil în vederea reparării și modernizării, care se vor efectua numai cu acordul prealabil scris al acestuia;

## **ART.VI - CLAUZE SPECIALE**

**6.1.** În cazul efectuării de reparații capitale la imobilul ce face obiectul prezentului contract, titularul dreptului de administrare se obligă să notifice proprietarul în legătură cu lucrările ce urmează a fi realizate. Proprietarul poate desemna un specialist pentru verificarea devizelor de lucrări, urmând a-și exprima acordul sau refuzul cu privire la realizarea acestora;

**6.2.** Închirierea în tot sau în parte a imobilului care face obiectul prezentului contract se realizează la propunerea administratorului dar numai cu aprobarea prealabilă a proprietarului;

**6.3.** Administratorul nu poate cesa prezentul contract sau să dea în folosință gratuită bunul imobil care face obiectul acestuia, fără acordul prealabil în scris al proprietarului;

**6.4.** Administratorul are obligația să vireze la bugetul Județului Bihor - Consiliul Județean Bihor cota de 50% din contravaloarea chiriei încasate din închirierea bunului imobil proprietate publică a județului Bihor, în conformitate cu prevederile art.3 din Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 235/2012.

## **ART.VII - RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR**

**7.1.** Neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract atrage răspunderea părții aflate în culpă, în condițiile legii;

**7.2.** Titularul dreptului de administrare răspunde față de proprietar de eventualele daune produse prin nerespectarea obligațiilor prevăzute în contract.

## **ART.VIII - ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**8.1.** Prezentul contract încetează deplin drept, fără a mai fi necesară intervenția instanței judecătorești:

- a) prin revocare; dreptul de administrare poate fi revocat în condițiile art. 869 Cod Civil;
- b) în cazul schimbării titularului dreptului de proprietate;
- c) dacă una din părți nu își execută sau încalcă obligațiile prevăzute în prezentul contract;
- d) prin acordul părților semnate.

## **ART.IX - CAZUL FORTUIT SAU FORȚA MAJORĂ**

9.1. 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;

9.2. 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;

9.3. Cazul fortuit sau forța 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.

## **ART.X - NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI**

10.1. 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;

10.2. 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;

10.3. Dacă, notificarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după ce a fost expediată;

10.4. 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.

## **ART.XI - LITIGII**

11.1. 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;

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

## **ART.XII - CLAUZE FINALE**

12.1. Modificarea prezentului contract se va face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante;

12.2. 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;

12.3. Prezentul contract se completează corespunzător cu dispozițiile Codului Civil și ale legislației în vigoare la data executării lui;

12.4. Prezentul contract s-a încheiat în limba română, în două exemplare originale, ambele cu aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte, ștampilate și semnate.

**PROPRIETAR**

**JUDEȚUL BIHOR  
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR**

**PREȘEDINTE  
PÁSZTOR SÁNDOR**

**ADMINISTRATOR**

**CENTRUL ȘCOLAR DE EDUCAȚIE  
INCLUZIVĂ "ORIZONT"**

**DIRECTOR  
MARUȘCA ANGELA**



---

**p. DIRECTOR GENERAL  
PLUGAR GABRIELA**

---

**DIRECTOR GENERAL  
CHEŞELI FILIP**

---

**VIZAT JURIDIC**

**Consilier juridic  
Codrean Daniel**

---

**VIZAT CONTROL FINANCIAR PREVENTIV**

**Şef serviciu financiar – contabil  
Vanţ Mariana**

---

**Şef serviciu financiar - contabil  
Hodişan Florica**

---