



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



**HOTĂRÂREA NR. 223**  
**din 20 noiembrie 2018**

**privind constituirea dreptului de administrare în favoarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Bihor asupra imobilului teren în suprafață totală de 29.528 mp, nr. cadastral 54845 înscris în CF nr. 54845 Ciumeghiu și nr. cadastral 54843 înscris în CF nr. 54843 Ciumeghiu, aflat în domeniul public al Județului Bihor, în vederea construirii unui nou Centru de Recuperare și Reabilitare pentru Persoanele Adulte cu Dizabilități.**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive nr. 23.401 din 16.11.2018 a Președintelui Consiliului Județean Bihor,
- Raportul de specialitate nr. 23408 din 16.11.2018 întocmit de Direcția Generală Economică – Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat – Serviciul de Administrare a Patrimoniului,
- Raportul de avizare al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe și administrarea domeniului public și privat al județului nr.23570 din 20.11.2018; Raportul de avizare al Comisiei juridică, dezvoltare regională și cooperare transfrontalieră nr. 23667 din 20.11.2018;

**Văzând:**

- **Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 208 din 29.08.2017** privind renunțarea Județului Bihor – Consiliul Județean Bihor la achiziționarea imobilului reprezentând clădire Castel și teren în suprafață de 54108 mp Cighid, identificat pe nr. topo 1954, înscris în CF nr. 1450 Ghiorac, unde funcționează Centrul de Reabilitare și Recuperare pentru Persoane Adulte cu Dizabilități de la Cighid în baza unui contract de închiriere a cărui durată expiră la data de 31.12.2018, cât și la exercitarea dreptului de preemțiune conferit de dispozițiile legii, (*Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare*) asupra imobilului monument istoric, denumit „Castelul Tisa”, sat Ghiorac, comuna Ciumeghiu, cod LMI: BH-II-m-B-01153, proprietatea domnilor Tisza Gheorghe și Tisza Coloman Ștefan;
- **Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 277 din 12.12.2017** privind identificarea unui imobil, teren situat pe raza uneia din unitățile administrativ teritoriale ale județului Bihor, destinat construirii unei noi locații care să corespundă cerințelor impuse de standardele minime de calitate, pentru mutarea și funcționarea Centrului de Recuperare și Reabilitare pentru Persoane Adulte cu Dizabilități Cighid, astfel încât, să se asigure prevenirea unui impact economico-social major în ceea ce privește asigurarea serviciilor sociale de către resursa umană calificată, angajată în prezent în cadrul serviciului social,
- **Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 197 din 23.10.2018**, privind solicitarea de trecere a imobilului teren situat în comuna Ciumeghiu, localitatea Ghiorac, în suprafață totală de 29.528 mp, nr. cadastral 54845 înscris în CF nr. 54845 Ciumeghiu și nr. cadastral 54843 înscris în CF nr. 54843 Ciumeghiu, din domeniul public al Comunei Ciumeghiu în domeniul public al Județului Bihor, în vederea construirii unui nou Centru de Recuperare și Reabilitare pentru Persoanele Adulte cu Dizabilități de la Cighid.

- **Hotărârea Consiliului Local al Comunei Ciumeghiu nr. 83 din 12.11.2018**, privind aprobarea trecerii, din domeniul public al Comunei Ciumeghiu în domeniul public al Județului Bihor, a unui imobil - teren în suprafață de 29.528 mp, în vederea construirii unui nou Centru de Recuperare și Reabilitare pentru Persoanele Adulte cu Dizabilități;
- **Procesul verbal de predare – primire nr. 23241 din 15.11.2018 a terenului** în suprafață totală de 29.528 mp, nr. cadastral 54845 înscris în CF nr. 54845 Ciumeghiu și nr. cadastral 54843 înscris în CF nr. 54843 Ciumeghiu, din domeniul public al Comunei Ciumeghiu în domeniul public al Județului Bihor, în vederea construirii unui nou Centru de Recuperare și Reabilitare pentru Persoanele Adulte cu Dizabilități;
- **Adresa nr. 38.844 din 16.11.2018** a Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Bihor înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 23.405 din 16.11.2018.  
**În conformitate cu prevederile:**
  - art. 867 - 870 din Legea nr. 287 din 17 iulie 2009, republicată privind Codul civil
  - art. 91 alin.1 pct. c) și alin.(4) pct.a), art. 97 alin. (1) coroborat cu art. 45 alin. (3) și art. 123 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,**

**HOTĂRĂȘTE: 33 voturi ”pentru”**

**Art.1.** Se constituie dreptul de administrare în favoarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Bihor asupra imobilului teren în suprafață totală de 29.528 mp, nr. cadastral 54845 înscris în CF nr. 54845 Ciumeghiu și nr. cadastral 54843 înscris în CF nr. 54843 Ciumeghiu, aflat în domeniul public al Județului Bihor, în vederea construirii unui nou Centru de Recuperare și Reabilitare pentru Persoanele Adulte cu Dizabilități, identificat în *Anexa nr.1* la prezenta hotărâre, parte integrantă a acesteia.

**Art.2.** Se aprobă contractul cadru de administrare, conform *Anexei nr. 2* la prezenta hotărâre, parte integrantă a acesteia.

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

**Art.4.** 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 și Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Bihor.

**Art.5.** Prezenta hotărâre se comunică prin grija Compartimentului Relații cu Consilierii și ATOP, 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;
- Direcția Generală Tehnică;
- Direcția Arhitect Șef;
- Compartimentul Relații cu Consilierii și ATOP;
- Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Bihor;
- Comuna Ciumeghiu.

**PRESEDINTE**  
**PÁSZTOR SÁNDOR**



**Contrasemnează:**  
**SECRETAR AL JUDEȚULUI,**  
**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  
PĂSZTOR SÁNDOR**

**SECRETAR AL JUDEȚULUI  
SOLTĂNEL CARMEN**



**ANEXĂ**

**La Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 223 din 20.11.2018**

Nr. crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoare de inventar (lei)	Situația juridică
1.	Teren intravilan Județul Bihor, Comuna Ciumeghiu Localitatea Ghiorac	Adresa: loc. Ghiorac Comuna Ciumeghiu Suprafață totală teren = 29.592 mp Din care: Suprafață teren = 17.046 mp, Nr. cadastral 54845, CF nr. 54845 Ciumeghiu, Suprafață teren = 12.482 mp, Nr. cadastral 54843, CF nr. 54843 Ciumeghiu,	2018	29.528	H.C.J.Bihor nr. 197/2018 H.C.L.Ciumeghiu nr. 83/2018 Domeniul public al Județului Bihor

**p.DIRECTOR GENERAL**

**Plugar Gabriela**

**DIRECTOR EXECUTIV**

**Roșan Mihaela**

**ȘEF SERVICIU**

**Baş Teodora**

**VIZAT:**

**PREȘEDINTE  
PÁSZTOR SÁNDOR**

**SECRETAR AL JUDEȚULUI  
SOLTĂNEL CARMEN**



**La Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 223 din 20.11.2018,**

**Județul Bihor  
Consiliul Județean Bihor  
Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_**

**Direcția Generală de Asistență Socială  
și Protecția Copilului Bihor  
Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_**

## **CONTRACT DE ADMINISTRARE**

### **I. PĂRȚILE CONTRACTULUI**

Între:

**JUDEȚUL BIHOR - CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR**, cu sediul în Oradea, str. Parcul Traian nr. 5, legal reprezentat prin domnul Pásztor Sándor – în calitate de 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

**DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI BIHOR**, cu sediul în municipiul Oradea, str. Feldioarei nr. 13, legal reprezentată prin domnul \_\_\_\_\_ – director general, denumit în continuare administrator,

În temeiul art. 867-870 din Cod civil, al art. 123 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată și în conformitate cu Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, a intervenit prezentul contract.

### **II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.1.** Proprietarul transmite administratorului dreptul de administrare asupra bunului imobil teren în suprafață totală de 29.528 mp, nr. cadastral 54845 înscris în CF nr. 54845 Ciumeghiu și nr. cadastral 54843 înscris în CF nr. 54843 Ciumeghiu, aflat în domeniul public al Județului Bihor, în vederea construirii unui nou Centru de Recuperare și Reabilitare pentru Persoanele Adulte cu Dizabilități, identificat în Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

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

#### IV. DURATA CONTRACTULUI

**Art.5.** Durata de valabilitate a contractului de administrare este cuprinsă între data semnării contractului de către cea din urmă parte contractantă și până la data încetării acestuia conform **Art.24** din prezentul contract.

**Art.6.** Predare-preluarea bunului imobil se va face printr - un procesul verbal de predare-primire semnat de către ambele părți.

#### V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI

**Art.7.** Administratorul se obligă să posede, să folosească și să dispună de bunul imobil cu respectarea scopului și uzului pentru care a fost construit și pus în funcțiune;

**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 lor, în starea în care i-au fost date 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 are obligația de a se îngriji de conservarea bunului imobil stipulat în prezentul contract, folosind și administrând bunul imobil ca un bun proprietar;

**Art.11.** Administratorul are obligația de a se îngriji de conservarea bunului imobil stipulat în prezentul contract, folosind și administrând bunul imobil ca un bun proprietar;

**Art.12.** Administratorul nu răspunde de deteriorarea bunului imobil, decurgând din întrebuințarea lor normală și fără culpă din partea sa;

**Art.13.** Administratorul ia măsuri și răspunde de paza și integritatea bunului imobil încredințat spre administrare;

**Art.14.** Administratorul este obligat 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;

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

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

**Art.17.** 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.18.** 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.19.** Proprietarul se obligă să pună bunul imobil la dispoziția administratorului;

**Art.20.** Proprietarul se obligă să nu aducă atingere dreptului de administrare exercitat de către administrator;

**Art.21.** Proprietarul se obligă să nu-l împiedice pe administrator să folosească bunul imobil.

**Art.22.** 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.23.** 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.24.** 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.25.** 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.26.** 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.27.** 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.28.** 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.29.** 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.30.** Dacă confirmarea se trimite prin telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după ce a fost expediată.

**Art.31.** 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.32.** 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.33.** În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

## **XI. CLAUZE FINALE**

**Art.34.** Modificarea prezentului contract se va face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

**Art.35.** 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.36.** Prezentul contract se completează corespunzător cu dispozițiile Codului civil și ale legislației în vigoare la data executării lui.

**Art.37.** Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, ambele cu aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte, ștampilate și semnate.

### **PROPRIETAR**

**JUDEȚUL BIHOR  
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR**

**PREȘEDINTE  
PÁSZTOR SÁNDOR**

\_\_\_\_\_

Direcția Generală Economică  
p. Director general  
Plugar Gabriela

\_\_\_\_\_

Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat  
Director Executiv  
Roșan Mihaela

\_\_\_\_\_

**VIZAT JURIDIC**

\_\_\_\_\_

### **ADMINISTRATOR**

**DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ  
ȘI PROTECȚIA COPILULUI BIHOR**

**DIRECTOR GENERAL**

\_\_\_\_\_

Director general adjunct economic

\_\_\_\_\_

Director general adjunct

\_\_\_\_\_

Serviciul juridic si contencios

\_\_\_\_\_

**VIZAT CONTROL FINANCIAR PREVENTIV**