



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



**HOTĂRĂREA nr. 32**  
**din 28 ianuarie 2021**

**privind revocarea dreptului de administrare al Muzeului Țării Crișurilor asupra unor spații din imobilul situat în Oradea, str. Aurel Lazăr nr.13 și constituirea dreptului de folosință gratuită asupra acestora, în favoarea A.D.I. "Ecoland", A.D.I. "Ecolect Group" și A.D.I. "Agenția de Dezvoltare Durabilă a Județului Bihor" în scopul gestionării eficiente a domeniului public al județului Bihor**

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat cu nr.28 din 25.01.2021 privind revocarea dreptului de administrare al Filarmonicii de Stat Oradea asupra unui spațiu din imobilul situat în Oradea, str. Moscovei nr.5 și constituirea dreptului de administrare asupra acestuia, în favoarea Școlii de Arte "Francisc Hubic" Oradea, în scopul gestionării eficiente a domeniului public al județului Bihor, propus de Președintele Consiliului Județean Bihor – dl. Ilie Gavril Bolojan, care este însoțit de Referatul de aprobare cu nr.1837 din 25.01.2021 și de Raportul de specialitate nr. 1947 din 26.01.2021 întocmit de Compartimentul patrimoniu din cadrul Direcției Generale Economice,

Ținând seama de Raportul de avizare nr.2151 din 28.01.2021 al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe și administrarea domeniului public și privat al județului; Raportul de avizare nr. 2216 din 28.01.2021 al Comisiei juridice, dezvoltare regională și cooperare transfrontalieră; Raportul de avizare nr.2123 din 28.01.2021 al Comisiei pentru cultură, culte, învățământ, tineret și sport, Raportul de avizare nr. 2118 din 28.01.2021 al Comisiei pentru protecția mediului, turism și agricultură, adoptate în conformitate cu art. 182 alin. (4) coroborat cu art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

La nivelul Consiliului Județean Bihor se află în derulare o procedură administrativă de reorganizare a aparatului de specialitate și a instituțiilor subordonate Consiliului Județean Bihor. Prin desființarea unor structuri și instituții sunt eliberate spații și imobile care au fost închiriate sau au fost preluate în administrare de la alte entități.

Imobilul situat în Oradea, Aurel Lazăr nr. 13, jud. Bihor, înscris în CF nr. 182075 Oradea, aparține domeniului public al Județului Bihor și se află în administrarea Muzeului Țării Crișurilor Oradea, aici desfășurându-se activitatea Muzeul Memorial „AUREL LAZĂR”.

În corpurile de clădire C1 și C2 al imobilului mai sus menționat, au fost identificate spații libere, care ar putea fi puse la dispoziția unor Asociații de Dezvoltare Intercomunitară, la care Județul Bihor deține calitatea de membru fondator.

Astfel pentru gestionarea eficientă a domeniului public al județului Bihor, se impune revocarea dreptului de administrare al Muzeului Țării Crișurilor Oradea asupra spațiilor libere identificate în imobilul situat în Oradea, str. Aurel Lazăr nr. 13, jud. Bihor și constituirea dreptului de folosință gratuită în favoarea A.D.I. "Ecolect Group" asupra spațiului identificat în corpul de clădire C1, respectiv în favoarea A.D.I. "Ecoland", și A.D.I. "Agenția de Dezvoltare Durabilă a Județului Bihor" asupra spațiului identificat în corpul de clădire C2, al imobilului menționat anterior.

Ținând cont de prevederile:

- Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr.61 din 14.12.2002;
- Protocolului nr. 768 din 31.01.2003, încheiat între Consiliul Județean Bihor și Muzeului Țării Crișurilor Oradea;
- art. 869 din Legea nr. 287/2009, republicată, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora, 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;

- art. 173, ali. (4), lit.a), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, conform căroră în exercitarea atribuțiilor consiliul județean hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a județului

În conformitate cu prevederile:

- art. 173, alin. (1), lit. c), alin. (4) lit. a), art. 285, art. 297, art. 349 – art. 353 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

În temeiul art. 182 coroborat cu art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

## **CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR,**

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Începând cu data de 31.01.2021, se revocă dreptul de administrare al Muzeului Țării Crișurilor Oradea asupra spațiului identificat conform **Anexei nr.1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, situat în corpul de clădire C1 al imobilului din Oradea, str. Aurel Lazăr nr. 13, în vederea gestionării eficiente a domeniului public al județului Bihor. Predarea – preluarea spațiului se va face pe bază de proces – verbal încheiat între părți.

**Art.2.** Începând cu data de 01.02.2021, se constituie dreptul de folosință gratuită pe o perioadă de 5 ani, în favoarea A.D.I. "Ecolect Group" asupra spațiului, identificat conform **Anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, situat în corpul de clădire C1, al imobilului din Oradea, str. Aurel Lazăr nr. 13, aflat în domeniul public al Județului Bihor, pentru desfășurarea activităților specifice asociației.

**Art.3.** Începând cu data de 31.01.2021, se revocă dreptul de administrare al Muzeului Țării Crișurilor Oradea 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. Aurel Lazăr nr. 13, în vederea gestionării eficiente a domeniului public al județului Bihor. Predarea – preluarea spațiului se va face pe bază de proces – verbal încheiat între părți.

**Art.4.** Începând cu data de 01.02.2021, se constituie dreptul de folosință gratuită pe o perioadă de 5 ani, în favoarea A.D.I. "Ecoland" asupra spațiului, identificat conform **Anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, situat în corpurile de clădire C2 și C1, al imobilului din Oradea, str. Aurel Lazăr nr. 13, aflat în domeniul public al Județului Bihor, pentru desfășurarea activităților specifice asociației.

**Art.5.** Începând cu data de 01.02.2021, se constituie dreptul de folosință gratuită pe o perioadă de 5 ani, în favoarea A.D.I. "Agenția de Dezvoltare Durabilă a Județului Bihor" asupra spațiului, identificat conform **Anexei nr.2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, situat în corpurile de clădire C2 și C1, al imobilului din Oradea, str. Aurel Lazăr nr. 13, aflat în domeniul public al Județului Bihor, pentru desfășurarea activităților specifice asociației.

**Art.6.** Se aprobă Contractul de folosință gratuită conform **Anexei nr. 3**, parte integrantă din prezenta hotărâre, care urmează a fi încheiat cu fiecare Asociație de Dezvoltare Intercomunitară.

**Art.7.** Se mandatează Președintele Consiliului Județean Bihor să semneze în numele și pentru Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor, toate actele întocmite în baza prevederilor prezentei hotărâri.

**Art.8.** Predarea-primirea spațiilor către A.D.I. "Ecoland", A.D.I. "Ecolect Group" și A.D.I. "Agenția de Dezvoltare Durabilă a Județului Bihor" se va efectua în termen de maxim 5 zile de la data semnării contractelor de folosință gratuită.

**Art.9.** A.D.I. "Ecoland", A.D.I. "Ecolect Group" și A.D.I. "Agenția de Dezvoltare Durabilă a Județului Bihor", vor suporta fiecare, toate cheltuielile generate de folosința spațiului primit în folosință.

**Art.10.** La intrarea în vigoare a prezentei, orice alte dispoziții contrare își încetează aplicabilitatea.

**Art.11.** Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județului Bihor, Președintelui Consiliului Județean Bihor, Compartimentului Relații cu Consilierii, Direcției Generale Economice - Compartimentului Patrimoniu, A.D.I. "Ecoland", A.D.I. "Ecolect", A.D.I. "Agenția de Dezvoltare Durabilă a Județului Bihor" și se aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul Consiliului Județean Bihor și pe pagina de internet "www.cjbihor.ro".

**PREȘEDINTE**  
**Ilie Gavril Bolojan**

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

**Nr. 32 din 28.01.2021**

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 32 voturi "pentru", 0 voturi "împotriva", 1 voturi "abținere" și 0 membri ai Consiliului județean nu au votat, fiind astfel respectate prevederile legale privind majoritatea de voturi necesară.

ANEXA nr. 1  
La Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 32 din 28.01.2021

Nr.	Persoana juridică / proprietar	Adresa imobilului din domeniul public al județului Bihor	Caracteristicile spațiilor pentru care se reține dreptul de administrare al Muzeului Țării Crișurilor Oradea	Valoarea de inventar a spațiului pentru care se reține dreptul de administrare - lei -
1.	Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor	- Adresa: Oradea, str. Aurel Lazăr nr. 13; - înscris în CF nr. 182075 Oradea, nr. CAD-8290 C1;	- Spațiu situat în corpul de clădire C1, • suprafață utilă = 78,5 mp • suprafață construită = 94 mp	177.423,78
2.	Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor	- Adresa: Oradea, str. Aurel Lazăr nr. 13; - înscris în CF nr. 182075 Oradea, nr. CAD-8290 C2;	- Spațiu situat în corpul de clădire C2, • suprafață utilă = 66,70 mp • suprafață construită = 80 mp;	150.998,97
3	TOTAL	-	-	328.422,75

ANEXA nr. 2  
La Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 32 din 28.01.2021

Nr.	Persoana juridică / proprietar	Date de identificare al imobilului din domeniul public al județului Bihor	Caracteristicile spațiilor pentru care se instituie dreptul de folosință gratuită	Valoarea de inventar a spațiului pentru care se instituie dreptul de folosință gratuită - lei -
1.	Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor	- Adresa: Oradea, str. Aurel Lazăr nr. 13; - înscris în CF nr. 182075 Oradea, nr. CAD-8290 C1;	A.D.L. "Ecolect Group" - Spațiu situat în corpul de clădire C1: • suprafață utilă totală = 64,49 mp din care: - suprafață utilă exclusivă C1 = 57,49 mp - suprafață utilă comună C1 = 7 mp • suprafață construită totală = 77 mp	145.336,50
2.	Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor	- Adresa: Oradea, str. Aurel Lazăr nr. 13; - înscris în CF nr. 182075 Oradea, nr. CAD-8290 C2;	A.D.L. "Ecoland" - Spațiu situat în corpul de clădire C2+C1 • suprafață utilă totală = 40,60 mp din care: - suprafață utilă exclusivă C2 = 31,9 - suprafață utilă comună C2 = 1,7 mp - suprafață utilă comună C1 = 7 mp • suprafață construită totală = 49 mp;	92.486,87
3.	Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor	- Adresa: Oradea, str. Aurel Lazăr nr. 13; - înscris în CF nr. 182075 Oradea, nr. CAD-8290 C2;	A.D.L. "Agenția de Dezvoltare Durabilă a Județului Bihor" - Spațiu situat în corpul de clădire C2+C1 • suprafață utilă totală = 40,11 mp din care: - suprafață utilă exclusivă C2 = 31,4 - suprafață utilă comună C2 = 1,7 mp - suprafață utilă comună C1 = 7 mp • suprafață construită totală = 48 mp	90.599,38

ANEXA Nr. 3  
La Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 32 din 28.01.2021

## CONTRACT DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ

### I. PĂRȚILE CONTRACTULUI

Între:

**1. JUDEȚUL BIHOR - CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR**, cu sediul în municipiul Oradea, Parcul Traian nr. 5, județul Bihor, cod fiscal 4244997, reprezentat legal prin **domnul Ilie Bolojan – Președintele Consiliului Județean Bihor**, în calitate de titular al dreptului de proprietate,

Și

**2. Asociația de Dezvoltare Intercomunitară ” \_\_\_\_\_ ”**, cu sediul în \_\_\_\_\_, județul Bihor, reprezentată legal prin domnul \_\_\_\_\_, în calitate de titular al dreptului de folosință gratuită,

În temeiul articolelor 349 - 352 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, și în conformitate cu Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. \_\_\_ din \_\_\_\_\_, a intervenit prezentul contract:

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI. DESTINAȚIA PERMISĂ

**Art.1.** Titularul dreptului de proprietate constituie în favoarea Titularul dreptului de folosință gratuită, dreptul de folosință gratuită asupra unui spațiu cu o suprafață utilă totală de \_\_\_\_\_ mp, din imobilul situat în Oradea, str. Aurel Lazăr nr. 13, aflat în domeniul public al județului Bihor și în administrarea Consiliului Județean Bihor, înscris în CF nr. 182075 Oradea, nr. CAD \_\_\_\_\_, identificat în Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

**Art.2.** Spațiul va fi folosit de către Titularul dreptului de folosință gratuită în mod exclusiv în vederea desfășurării activităților specifice Asociației de Dezvoltare Intercomunitară ” \_\_\_\_\_ ”.

### III. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

**Art.3.** 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 inventariere.

#### IV. DURATA CONTRACTULUI

**Art.4.** Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, intră în vigoare începând cu data semnării contractului \_\_\_\_\_, va fi valabil până la data de \_\_\_\_\_, și va putea fi prelungit numai prin acordul scris al ambelor părți contractante.

#### V. PREDAREA SPAȚIULUI

**Art. 5.** Predarea-preluarea spațiului se va face în maxim 5 zile de la data semnării prezentului contract, pe bază de proces-verbal încheiat între părțile interesate și constituie Anexa nr. 2 la prezentul contract.

**Art. 6.** La data încetării prezentului contract, Titularul dreptului de folosință gratuită este obligat să predea spațiul către titularul dreptului de proprietate pe baza unui proces verbal de predare primire în termen de cel mult 10 zile de la data comunicării solicitării scrise din partea Titularul dreptului de proprietate de predare a spațiului. Titularul dreptului de folosință gratuită nu va putea invoca față de Titularul dreptului de proprietate nici un drept de retenție, privilegiu sau alt drept pentru a justifica refuzul de predare a spațiului.

**Art. 7.** Titularul dreptului de proprietate va putea proceda la încheierea procesului verbal de predare-primire în lipsa Titularul dreptului de folosință gratuită, în situația în care acesta nu se prezintă la data și ora stabilită pentru derularea procedurii de predare primire, Titularul dreptului de folosință gratuită pierzând dreptul de a ridica eventuale obiecții cu privire la cele consemnate în cuprinsul procesului verbal ori starea spațiului de la momentul predării.

**Art. 8.** Starea spațiului de la momentul predării-primirii se va putea dovedi numai prin procesul verbal de predare primire încheiat precum și planșele fotografice realizate la momentul predării, părțile convenind că nici o altă probă suplimentară față de procesul verbal și planșele fotografice nu va putea fi admisă pentru a demonstra starea Spațiului.

**Art. 9.** Bunurile Titularul dreptului de folosință gratuită, amenajările, îmbunătățirile și siglele amplasate de către Titularul dreptului de folosință gratuită ce sunt situate în incinta/exteriorul spațiului, vor fi ridicate de către Titularul dreptului de folosință gratuită la momentul încheierii procesului verbal de predare primire ori în termenul convenit de către părți în cuprinsul procesului verbal, fără a produce degradări spațiului Titularul dreptului de proprietate. În situația în care ridicarea acestora nu este posibilă datorită riscului de degradare a spațiului ca urmare a operațiunii de ridicare, ori în cazurile în care acestea au fost încorporate în imobil, bunurile, lucrările de îmbunătățire sau amenajare, siglele devin proprietatea Titularul dreptului de proprietate, Titularul dreptului de folosință gratuită neavând dreptul de a solicita plata vreunei despăgubiri din partea Titularul dreptului de proprietate.

**Art.10.** Spațiul se va preda către Titularul dreptului de proprietate în starea inițială, cu excepția uzurii normale.

**Art.11.** Titularul dreptului de folosință gratuită are obligația de a proceda la întreținerea curentă a Spațiului în vederea desfășurării activității specifice.

**Art.12.** Bunurile, și lucrările de îmbunătățire și amenajare ce nu au fost ridicate de către Titularul dreptului de folosință gratuită la momentul predării primirii, ori în termenul convenit de către părți prin procesul verbal de predare primire sau cel târziu până la finalizarea lucrărilor de remediere a deficiențelor de către Titularul dreptului de folosință gratuită, devin de drept proprietatea Titularul dreptului de proprietate, Titularul dreptului de folosință gratuită pierzând dreptul de a solicita restituirea acestora ori plata vreunei sume cu titlu de despăgubire pentru acestea.

**Art.13.** Titularul dreptului de folosință gratuită declară că este de acord că, la momentul încetării contractului și predării spațiului către Titularul dreptului de proprietate, toate îmbunătățirile și amenajările efectuate la Spațiu ce nu au fost ridicate de către Titularul dreptului de folosință gratuită în condițiile reglementate în prezentul contract, să devină proprietatea exclusivă a Titularul dreptului de proprietate, fără nici o pretenție din partea Titularul dreptului de folosință gratuită.

## VI. ÎNTREȚINEREA SPAȚIULUI - UTILITĂȚI

**Art.14.** În vederea desfășurării activității potrivit destinației stabilite și pe parcursul desfășurării acestor activități, Titularul dreptului de folosință gratuită este obligat să suporte contravaloarea întreținerii curente a spațiului.

**Art.15.** Titularul dreptului de folosință gratuită răspunde pentru întreținerea spațiului, respectarea normelor de igienă, siguranță și sanitar-veterinare ce sunt aplicabile activităților desfășurate potrivit destinației stabilite.

**Art.16.** Titularul dreptului de folosință gratuită va obține, pe cheltuiala sa, toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare prevăzute de lege pentru desfășurarea activității conform destinației stabilite. Aceste acorduri vor fi menținute valabile de către Titularul dreptului de folosință gratuită, pe cheltuiala sa, pe întreaga perioadă de derulare a Contractului.

**Art.17.** Titularul dreptului de folosință gratuită nu va efectua nicio lucrare de demolare, reconfigurare ori de modificare a structurii spațiului, fara acordul scris al proprietarului, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără notificare, punere în întârziere sau intervenția instanțelor de judecată.

**Art.18.** Titularul dreptului de folosință gratuită va achita contravaloarea tuturor utilităților pentru spațiu (energie electrică, energie termică, apă, canalizare, salubritate) în baza facturilor fiscale emise de către furnizori.

**Art.19.** Titularul dreptului de folosință gratuită este singurul răspunzător pentru orice prejudiciu ori responsabilitate apărută pe parcursul desfășurării activității pentru nerespectarea prevederilor legale aplicabile activității desfășurate, nevalabilitatea ori lipsa avizelor și autorizațiilor legale necesare pentru desfășurarea activității conform destinației stabilite.

**Art.20.** Titularul dreptului de folosință gratuită va încheia convenții de utilități pentru plata contravalorilor consumurilor de utilități (energie electrică, energia termică, apă caldă / apă rece), în calitate de beneficiar, cu Muzeul Țării Crișurilor. În situațiile prevăzute de Art. 26, alin. 4 din prezentul contract (referitoare la rezilierea contractului de folosință gratuită), obligațiile curente și restante ale chirieșului față de utilități rămân în sarcina acestuia pentru toată perioada în care a utilizat spațiul.

## VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE TITULARULUI DREPTULUI DE PROPRIETATE

### **Art.21. Drepturile Titularului dreptului de proprietate:**

Titularul dreptului de proprietate are, în principal, următoarele drepturi :

- a) să controleze la fiecare 1 (una) lună modul de utilizare a spațiilor transmise în folosință gratuită, în prezența Titularului dreptului de folosință gratuită și cu înștiințarea prealabilă a acestuia. Înștiințarea se va efectua prin predarea acesteia la spațiu sau transmiterea prin fax, mail, scrisoare recomandată cu confirmare de primire;
- b) în caz de urgență, să aibă acces la spațiu atunci când situația o impune. Titularul dreptului de folosință gratuită va fi înștiințat de îndată despre accesul Titularului dreptului de proprietate în spațiu, această înștiințare putând avea loc și la momentul la care se realizează accesul;
- c) să solicite Titularului dreptului de folosință gratuită despăgubiri pentru daunele cauzate de acesta spațiilor utilizate, cu excepția cazurilor când acestea se datorează uzurii normale sau cazurilor de excepție (calamități, accidente tehnice ...);
- d) să solicite Titularului dreptului de folosință gratuită să suporte cheltuielile de întreținere curentă a spațiului;
- e) să revoce dreptul de folosință gratuită dacă Titularul dreptului de folosință gratuită nu-și execută obligațiile născute din actul de constituire
- f) să solicite încetarea folosinței gratuite și restituirea bunului, atunci când interesul public legitim o impune.



#### **Art.22. Obligațiile Titularului dreptului de proprietate**

Titularul dreptului de proprietate are, în principal, următoarele obligații:

- a) să pună Spațiul la dispoziția Titularului dreptului de folosință gratuită;
- b) să nu împiedice accesul Titularului dreptului de folosință gratuită la spațiu cu excepția cazurilor în care Titularul dreptului de proprietate are recunoscut acest drept potrivit legii sau prezentului contract;
- c) să-l asigure pe Titularul dreptului de folosință gratuită împotriva oricăror tulburări provenite din fapta proprie sau tulburări de drept provenite de la terți;
- d) să pună la dispoziția Titularului dreptului de folosință gratuită orice documente ori informații necesare pentru obținerea acordurilor/avizelor/autorizațiilor prevăzute de lege pentru desfășurarea în Spațiu a activității conform Destinației Permise;
- e) să comunice Titularului dreptului de folosință gratuită orice împrejurare de natură a afecta substanțial derularea prezentului contract.

### **VIII.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE TITULARULUI DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ**

#### **Art.23. Drepturile Titularului dreptului de folosință gratuită:**

Titularul dreptului de folosință gratuită are, în principal, următoarele drepturi:

- a) să utilizeze spațiul pentru desfășurarea activităților conform destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosința gratuită;
- b) să desfășoare în spațiu activitățile conform destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosința gratuită;
- c) să organizeze și să conducă activitățile desfășurate în spațiu;
- d) să stabilească orarul de desfășurare a activităților în spațiu;
- e) să denunțe 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.24. Obligațiile Titularului dreptului de folosință gratuită:**

Titularul dreptului de folosință gratuită are, în principal, următoarele obligații :

- a) să utilizeze Spațiul numai pentru desfășurarea de activități conform destinației,
- b) să efectueze, pe cheltuiala sa, toate formalitățile necesare pentru obținerea avizelor, acordurilor și a autorizațiilor ce sunt necesare pentru desfășurarea activității conform destinației;
- c) poartă întreaga răspundere pentru aplicarea tuturor regulilor, normelor și reglementărilor legale în vigoare pentru activitatea desfășurată conform destinației, precum și a cerințelor referitoare la prevenirea incendiilor și la siguranța locului de muncă;
- d) să mențină spațiul în condiții identice cu cele din momentul primirii, excluzând uzura normală;
- e) să păstreze spațiul curat pe cheltuiala proprie;
- f) să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui, fără acordul scris al Titularului dreptului de proprietate;
- g) să comunice Titularului dreptului de proprietate eventualele intervenții care sunt necesare să se efectueze asupra bunului imobil, care se vor efectua numai de către Titularul dreptului de proprietate - în calitate de proprietar;
- h) să suporte cheltuielile generate de folosința spațiului, referitoare la întreținere curentă și utilități (energie electrică și termică, apă-canal, telefon, internet, salubritate), precum și orice alte cheltuieli necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosință;

- i) să obțină toate avizele, acordurile sau autorizațiile necesare pentru desfășurarea activității;
- j) să stabilească prin dispoziții scrise, responsabilitățile și modul de organizare pentru apărarea împotriva incendiilor;
- k) să asigure, pe cheltuiala proprie, securitatea spațiilor primite în folosință; Titularul dreptului de proprietate nu răspunde pentru tulburările de fapt provenite de la terți;
- l) să răspundă de toate pagubele pricinuite spațiului de: incendiu, inundație, furt, distrugere dacă nu va dovedi că acestea au fost cauzate de un caz fortuit sau de forță majoră;
- m) să permită Titularului dreptului de proprietate inspectarea periodică a Spațiului;
- n) în termen de 30 de zile de la încheierea prezentului contract, Titularul dreptului de folosință gratuită este obligat să depună declarația fiscală în vederea stabilirii taxei pe clădire și teren, conform art. 461 și art.466 din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal. Plata taxei pe clădire și teren se va face lunar până la data de 25 a lunii următoare pe perioada valabilității contractului de folosință gratuită, conform art. 455 și nr. 463 din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal;
- o) să prezinte, anual Titularul dreptului de proprietate, rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare;
- p) să informeze Titularul dreptului de proprietate cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarea bunului;
- q) Titularul dreptului de folosință gratuită este un simplu detentor precar și este obligat în situația în care se revocă dreptul de folosință gratuită la înapoierea bunului imobil în individualitatea lui, în starea în care se găsește la acel moment cu eventualele îmbunătățiri efectuate pe durata desfășurării prezentului contract, dar în nici un caz afectat de o uzură peste limitele normale în care un bun proprietar l-ar fi exploatat;
- r) la încetarea dreptului de folosință gratuită, Titularul dreptului de folosință gratuită este obligat să restituie spațiul în starea în care l-a primit (în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii), și liber de orice sarcini;
- s) starea spațiului de la momentul predării-primirii se va putea dovedi numai prin procesul verbal de predare primire încheiat precum și planșele fotografice realizate la momentul predării, părțile convenind că nici o altă probă suplimentară față de procesul verbal și planșele fotografice nu va putea fi admisă pentru a demonstra starea spațiului;
- t) să comunice și să îndeplinească orice alte sarcini prevăzute de legislație pe toată durata prezentului contract de folosință gratuită.

## IX. CESIUNEA CONTRACTULUI

**Art.25.** Titularul dreptului de folosință gratuită nu va putea transmite în tot sau în parte dreptul de folosință asupra spațiului, nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane, nu poate supune bunul imobil executării silite și nu poate constitui garanții reale asupra lui. În caz contrar prezentul contract se va rezilia de drept, fără notificare, punere în întârziere ori intervenția instanțelor de judecată.

## X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**Art.26.** Prezentul contract încetează în următoarele situații:

1. la ajungerea la termen, în situația în care părțile nu au convenit prelungirea duratei acestuia;
2. prin acordul părților;
3. prin reziliere de plin drept, fără notificare, punere în întârziere ori intervenția instanțelor de judecată (pact comisoriu de grad IV) în cazurile în care:
  - a) Titularul dreptului de folosință gratuită încalcă interdicția stabilită prin cap. IX din contract;
  - b) Titularul dreptului de folosință gratuită folosește spațiul pentru alte activități decât cele specifice destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosința gratuită;

- c) Titularul dreptului de folosință gratuită a pricinuit stricăciuni însemnate spațiului, încalcă prevederile art. 15 sau dacă înstrăinează/grevează fără drept spațiul ori părți din acesta;
  - d) în situația în care Titularul dreptului de folosință gratuită nu efectuează în tot sau în parte plata facturilor emise pentru utilitățile, aferente spațiului care face obiectul contractului;
  - e) încetează dreptul de proprietate al proprietarului asupra imobilului identificat la art.1 din prezentul contract;
  - f) Titularul dreptului de proprietate emite actul de încetare a dreptului de folosință gratuită, în condițiile legii, în situația în care interesele publice sau cerințele urbanistice impun eliberarea spațiului sau în situația în care Titularul dreptului de proprietate urmează să desfășoare activități de conservare, restaurare și repunere în valoare a imobilului în care este situat spațiul.
4. Prin reziliere, în situația neîndeplinirii culpabile a obligațiilor de către părțile contractante (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).

**Art.27.** Indiferent de cauza de încetare a contractului, Titularul dreptului de folosință gratuită este obligat a părăsi și a preda spațiul către Titularul dreptului de proprietate până la data menționată de către Titularul dreptului de proprietate în cuprinsul notificării privind predarea primirea spațiului ori în termenul convenit de către părți cu ocazia derulării procedurii de predare primire, în caz contrar Titularul dreptului de proprietate are dreptul în mod individual ori cumulativ, de a pătrunde în spațiu, de a îngradi accesul la spațiu prin schimbarea sistemelor de acces sau a ușilor, de a înceta sau întrerupe furnizarea utilităților pentru spațiu. Titularul dreptului de folosință gratuită declară că este de acord și consimte la stabilirea acestor drepturi în favoarea Titularului dreptului de proprietate.

## XI. SANCTIUNI

**Art.28.** Constituie contravenții la dispozițiile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

- a) încălcarea prevederilor Art. 24, lit a), lit f), lit m), lit. o), lit. r);
- b) încălcarea prevederilor Art. 25.

**Art.29.** Contravențiile prevăzute la Art.28. lit. a) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.

**Art.30.** Contravențiile prevăzute la Art.28 lit. b) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei.

**Art.31.** Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.

**Art.32.** Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare.

## XI. CAZUL FORTUIT SAU DE FORȚĂ MAJORĂ

**Art.33.** 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.34.** 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.35.** Cazul fortuit sau de forță majoră exclude răspunderea Titularului dreptului de folosință gratuită 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.

## **XII. LITIGII**

**Art.36.** Prezentul contract va fi guvernat și interpretat în conformitate cu legislația română. Litigiile intervenite în legătură cu prezentul contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care litigiile intervenite nu pot fi rezolvate pe această cale, atunci acestea vor fi soluționate de instanțele judecătorești competente.

## **XIII. PREVEDERI FINALE**

**Art.37.** Orice modificare ori comunicare adusă prezentului contract va produce efecte numai dacă este efectuată în scris și transmisă prin poștă în forma unei scrisori recomandate cu confirmare de primire la sediul Părților sau va fi înmănată sub semnătură la secretariat, ori va fi comunicată la aceleași locații prin fax precum și orice mijloc de comunicare care să redea conținutul comunicării precum și data la care aceasta a fost efectuată. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute.

**Art.38.** În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

**Art.39.** Părțile prin reprezentant, declară că au citit conținutul prezentului contract, au înțeles drepturile și obligațiile ce le revin, fiind de acord cu acestea, iar prezentul contract reprezintă voința lor liberă și neviciată, drept pentru care semnează prezentul contract;

**Art.40.** Persoanele care semnează prezentul Contract în numele Părților, declară și garantează că au autoritatea de a reprezenta părțile și de a-și asuma drepturile și obligațiile prevăzute de prezentul contract în numele părților pe care le reprezintă, mandatul de reprezentare fiind pe deplin valabil și în ființă la momentul semnării contractului;

**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 DOUĂ exemplare, cu aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte.

**TITULARUL DREPTULUI DE  
PROPRIETATE**

**JUDEȚUL BIHOR  
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR**

**PREȘEDINTE  
Ilie Bolojan**

---

**TITULARUL DREPTULUI DE  
FOLOSINȚĂ GRATUITĂ**

**Asociația de Dezvoltare Intercomunitară**

” \_\_\_\_\_ ”

---

**PROCES – VERBAL**

**de predare-primire a spațiului din imobilul situat în Oradea, str. Aurel Lazăr nr. 13  
înscris în CF nr. 182075 Oradea, nr. CAD \_\_\_\_\_, având o suprafață utilă de \_\_\_\_\_ mp,  
proprietatea publică a Județului Bihor**

1. În conformitate cu contractul de folosință gratuită înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între:

- **JUDEȚUL BIHOR - CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR**, cu sediul în municipiul Oradea, Parcul Traian nr. 5, județul Bihor, cod fiscal 4244997, în calitate de Titular al dreptului de proprietate, **predător**,

Și

- **Asociația de Dezvoltare Intercomunitară ” \_\_\_\_\_ ”**, cu sediul în \_\_\_\_\_, județul Bihor, în calitate de Titular al dreptului de folosință gratuită, **primitor**,

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește spațiul sunt următoarele:

a) – pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc):

-

b) – ușile, ferestrele: - UȘI \_\_\_\_\_ buc, FERESTRE \_\_\_\_\_ buc,

c) – instalația electrică: PRIZE \_\_\_\_\_ buc, PRIZE TEL/INTERNET \_\_\_\_\_ buc, ÎNTRERUPĂTOARE simple \_\_\_\_\_ buc, multi \_\_\_\_\_ buc, corp NEON \_\_\_\_\_ buc, SPOTURI \_\_\_\_\_ buc,

d) – instalația de încălzire (radiatoare, convertoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie, etc.) : RADIATOARE, \_\_\_\_\_ X \_\_\_\_\_ CM \_\_\_\_\_ buc.

e) – instalația sanitară: - Lavoare+baterie \_\_\_\_\_ buc, vas WC+rezervor \_\_\_\_\_ buc, suport hartie igienică \_\_\_\_\_ buc, oglinzi \_\_\_\_\_ buc, pisoar \_\_\_\_\_ buc, etajere \_\_\_\_\_ buc, montură \_\_\_\_\_ buc, suport prosop \_\_\_\_\_ buc

f) – altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, unități de calcul, videoproiector etc.) :

3. Starea spațiului de la momentul predării-primirii se dovedește prin prezentul proces verbal de predare primire încheiat între părți, precum și planșele fotografice realizate la momentul predării primirii, care constituie anexe la prezentul proces verbal și fac parte integrantă din acesta.

4. Prezentul proces-verbal s-a întocmit azi \_\_\_\_\_ în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**Titularul dreptului de proprietate**

**AM PREDAT,**

**Titularul dreptului de folosință gratuită**

**AM PRIMIT,**