



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



HOTĂRÂREA nr. 56
din 21 mai 2020

privind constituirea dreptului de administrare în favoarea Revistei Culturale Várad, asupra spațiului din imobilul situat în Oradea, str. Patrioșilor nr.2, în scopul gestionării eficiente a domeniului public al județului Bihor

Având în vedere Referatul de aprobare nr.7174/24 martie 2020 privind constituirea dreptului de administrare în favoarea Revistei Culturale Várad, asupra spațiului din imobilul situat în Oradea, str. Patrioșilor nr.2, în scopul gestionării eficiente a domeniului public al județului Bihor și Raportul de specialitate al Direcției Generale Economice – Direcția administrarea patrimoniului public și privat – Serviciul de administrare a patrimoniului nr.8067 din 06 aprilie 2020,

Ținând seama de Raportul de avizare al Comisiei de studii, prognoze economico – sociale, buget – finanțe și administrarea domeniului public și privat al județului nr. 10739 din 21 mai 2020, Raportul de avizare al Comisiei juridică, dezvoltare regională și cooperare transfrontalieră nr. 10713 din 21 mai 2020; Raportul de avizare al Comisiei pentru cultură, culte, învățământ, tineret și sport nr. 10547 din 20.05.2020;

Revista Culturală Várad este înființată în anul 2006 în baza Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 13 din 25.01.2006 privind înființarea Revistei culturale „Várad”, aprobarea organigramei, statului de funcții și regulamentului de organizare și funcționare, își desfășoară activitatea în subordinea Consiliului Județean Bihor, pe baza principiilor fundamentale care guvernează sfera culturii și artei în România, și anume:

- principiul libertății de creație și expresie;
- principiul autonomiei profesionale a instituțiilor de cultură;
- principiul primordialității valorii;
- principiul identității culturale în circuitul mondial de valori.

Activitatea revistei are drept obiectiv principal păstrarea și îmbogățirea patrimoniului cultural maghiar, promovarea actului cultural scris și multiculturalitatea locală, în vederea afirmării spiritualității locale. Revista Culturală Várad editează două publicații tipărite: o revistă culturală lunară de interes național, cu titlul „Várad” și o revistă lunară de interes județean, cu titlul „Biharország”. Instituția totodată editează volume cu caracter literar-cultural, precum și paginile web ale revistelor: www.varad.ro, www.biharmegye.ro.

Revista Culturală Várad cu sediul în municipiul Oradea, P-ța 1 Decembrie nr. 12, prin adresa nr. 76 din 17.03.2020, înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 5678 din 17.03.2020, solicită identificarea unui spațiu cu destinația de sediu pentru desfășurarea activității în condiții optime.

Consiliul Județean Bihor – Direcția Generală Economică - Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat – Serviciul de Administrare a Patrimoniului prin adresa nr. 7166 din 24.03.2020, aduce la cunoștința Revistei Culturale Várad faptul că, în vederea gestionării eficiente a domeniului public al Județului Bihor a identificat spațiul liber funcțional în suprafață de 90,12 mp situat la parterul imobilului din Oradea, strada Patrioșilor nr.2, aflat în domeniul public al Județului Bihor și în administrarea Consiliului Județean Bihor.

Având în vedere:

- Adresa Revistei Culturale Várad nr. 76 din 14.02.2020, înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 5678 din 17.03.2020, prin care solicită identificarea unui spațiu cu destinația de sediu și pentru desfășurarea activității în condiții optime;
- Adresa Consiliului Județean Bihor nr. 7166 din 24.03.2020 prin care aduce la cunoștința Revistei Culturale Várad, faptul că a identificat un spațiu liber funcțional în suprafață de 90,12 mp din imobilul situat în Oradea, strada Patrioșilor nr.2, aflat în domeniul public al Județului Bihor și în administrarea Consiliului Județean Bihor;
- Adresa Revistei Culturale Várad nr. 80/26.03.2020 prin care ne comunică, că spațiul identificat corespunde pentru sediu având dotările necesare, este accesibil pentru beneficiari și totodată permite organizarea unor evenimente culturale.

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 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR,

H O T Ă R Ă Ș T E: 33 voturi "pentru"

Art.1. Se constituie dreptul de administrare în favoarea Revistei Culturale Várad 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, numai pentru desfășurarea activității specifice Revistei Culturale Várad.

Art.3. Se încheie contractul de administrare între Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor în calitate de proprietar și Revista Culturală Várad, 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 Revista Culturală Várad, 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 proiectul de 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,
- Administrator Public – Serviciul Monitorizarea Instituțiilor Subordonate,
- Direcția Generală Tehnică,
- Direcția Generală Economică – Serviciul Financiar Contabil,
- Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat – Serviciul de Administrare a Patrimoniului,
- Serviciul Administrativ-aprovizionare,
- Revista Culturală Várad.

PRESEDINTE
PÁSZTOR SÁNDOR

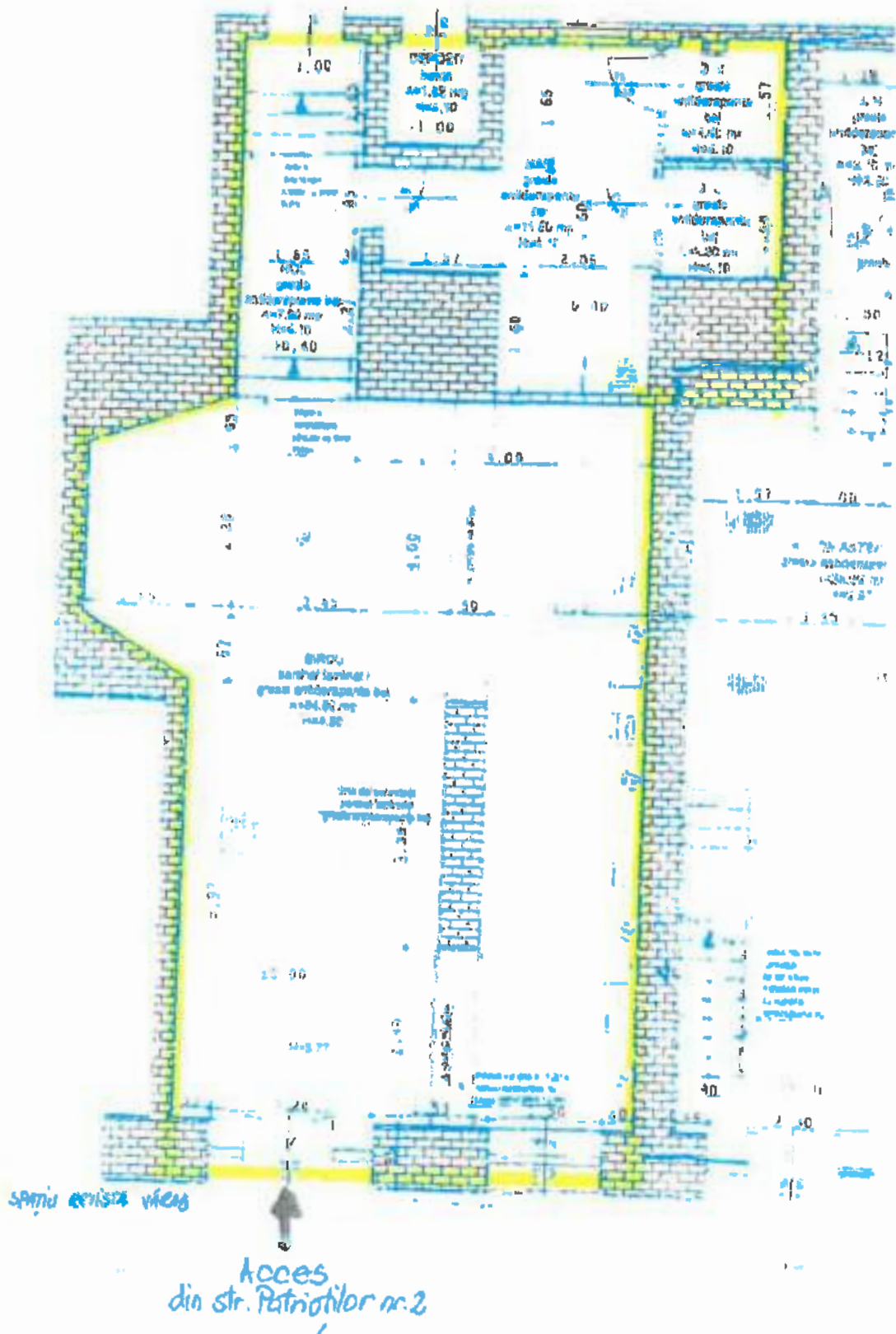
Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Mărioara Carme Soltănel

JUDEȚUL BIHOR**CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR****DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ****Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat
Serviciul de Administrare a Patrimoniului****PREȘEDINTE****PÁSZTOR SANDOR****Vizat:****SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
SOLTĂNEL MÁRIO ARA CARMEN****ANEXA nr. 1**

La Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 56 din 24.05.2020

Nr.	Persoana juridică / proprietar	Caracteristicile imobilului din domeniul public al județului Bihor	Caracteristicile spațiului pentru care se instituie dreptul de administrare	Valoarea de inventar a spațiului care se dă în folosință gratuită – lei –
1.	Județul Bihor – Consiliul județean Bihor	<ul style="list-style-type: none">- Adresa: Oradea, str. Patrioșilor nr. 2, format din parter, mezanin și un etaj- înscris în CF nr. 157231 Oradea, nr. cadastral 157231-C1- Suprafața construită la sol = 443,41 mp,- Suprafața construită desfășurată = 1244,35 mp- Suprafața utilă totală = 797,46 mp- Teren aferent în suprafață totală = 466 mp	<ul style="list-style-type: none">- Adresa: Oradea, str. Patrioșilor nr. 2,- Spațiu situat la <i>Parter</i> cu o suprafață utilă = 110,12 mp- Suprafața de teren aferentă spațiului = 64,35 mp.	Clădire 190.669,19 Teren 8.886,75

RLV - Spatiu Revista Culturală Vărad - Oradea, str. Patriotilor nr.2
Supraf. utilă totală = 99,12 mp.



Vizat

Președinte
Pásztor Sándor

Secretar General al Județului
Soltănel Mărioara Carmen

ANEXA nr. 2

La Hotărâre a Consiliului Județean Bihor nr. 56 din 21.05.2020

JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

REVISTA CULTURALĂ VÁRAD

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
- REVISTA CULTURALĂ VÁRAD**, cu sediul în municipiul Oradea, P-ța 1 Decembrie nr. 12, CIF 18415639, legal reprezentată prin domnul Szűcs László, 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 Oradea, str. Patrioților nr.2, aflat în domeniul public al Județului Bihor, identificat în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. _____ din _____ 2020.

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 de 5 ani, care poate fi prelungită prin acordul scris al părților.

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 semneze acordul de avizare a documentației de carte funciară pentru obținerea certificatului de atestare a edificării construcțiilor, cu înștiințarea prealabilă a proprietarului.

Art.11. 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.12. 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.13. 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.14. Administratorul nu răspunde de deteriorarea bunului imobil, decurgând din întrebuințarea lui normală și fără culpă din partea sa.

Art.15. Administratorul asigură, ia măsuri și răspunde de paza și integritatea bunului imobil încredințat spre administrare.

Art.16 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.17. Administratorul nu poate supune bunul imobil executării silite și nu poate constitui garanții reale asupra lui.

Art.18. 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.19. 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.20. 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.21. Proprietarul se obligă să pună bunul imobil la dispoziția administratorului.

Art.22. Proprietarului îi revine în sarcină, efectuarea lucrărilor de investiții asupra bunului, în condițiile legislației în materia achizițiilor publice;

Art.23. Proprietarul se obligă să nu aducă atingere dreptului de administrare exercitat de către administrator;

Art.24. Proprietarul se obligă să nu-l împiedice pe administrator să folosească bunul imobil.

Art.25. 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.26. 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.27. 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.28. 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.29. 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.30. 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.31. 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.32. 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.33. Dacă confirmarea se trimite prin telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după ce a fost expediată.

Art.34. 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.35. 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.36. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

XI. CLAUZE FINALE

Art.37. Modificarea prezentului contract se va face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art.38. 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.39. Prezentul contract se completează corespunzător cu dispozițiile Codului civil și ale legislației în vigoare la data executării lui.

Art.40. 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**

VIZAT JURIDIC

ADMINISTRATOR

REVISTA CULTURALĂ VÁRAD

**DIRECTOR GENERAL - MANAGER
SZÚCS LÁSZLÓ**

VIZAT CONTROL FINANCIAR PREVENTIV