

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 22995 / 333 din data de 20.11.2024

privind darea în folosință gratuită către Teatrul "Regina Maria" și Teatrul "Szigligeti Szinhaz" a unui spațiu cu o suprafața utilă de 90,12 mp, situat la parterul imobilului din Oradea, str. Patrioților nr. 2, proprietate privată a Județului Bihor

Având în vedere:

- Referatul de aprobare cu nr. 22996 din 20.11.2024 întocmit la proiectul de hotărâre privind darea în folosință gratuită către Teatrul "Regina Maria" și Teatrul "Szigligeti Szinhaz" a unui spațiu cu o suprafața utilă de 90,12 mp, situat la parterul imobilului din Oradea, str. Patrioților nr. 2, proprietate privată a Județului Bihor;
- Raportul de specialitate cu nr. 23001/20.11.2024 întocmit de Compartimentul Patrimoniu din cadrul Consiliului Județean Bihor;
- Avizul cu nr. _____ din _____ adoptat de Comisia de specialitate nr. _____ 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,

Ținând cont de:

- Imobilul situat în municipiul Oradea str. Patrioților nr.2, identificat prin nr. cadastral 157231-C1, înscris în CF nr. 157231 Oradea, se află cuprins în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Județului Bihor;
- Adresa înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 21164/28.10.2024, prin care Teatrul "Regina Maria" și Teatrul "Szigligeti Szinhaz" solicită punerea la dispoziție a unui spațiu situat în imobilul din Oradea, str. Patrioților nr. 2, necesar pentru efectuarea de repetiții în vederea pregătirii spectacolelelor de teatru din perioada imediat următoare;
- Existența unui spațiu liber cu o suprafața utilă de 90,12 mp, situat la parterul imobilului sus menționat;

În conformitate cu prevederile:

- art. 173, alin. (1), lit. c), art. 285, lit. c), art. 349-353, art. 362, alin.(2), alin (3) 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,

hotărăște:

Art.1. Se constituie dreptul de folosință gratuită, pentru o perioadă de 6 luni, în favoarea Teatrului "Regina Maria" și Teatrului "Szigligeti Szinhaz", asupra unui spațiu din imobilul situat în Oradea, str. Patrioților nr.2, având o suprafață utilă totală de 90,12 mp, identificat conform *Anexei nr. 1*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, pentru efectuarea de repetiții în vederea pregătirii spectacolelelor de teatru din perioada următoare.

Art.2. Se încheie un contract de folosință gratuită, între Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor, Teatrul "Regina Maria" și Teatrul "Szigligeti Szinhaz", conform *Anexei nr.2*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Predarea primirea spațiului se va efectua pe baza de proces verbal de predare – primire, în maxim 5 zile de la data încheierii contractului de folosință gratuită.

Art.4. 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.5. Teatrul Regina Maria și Teatrul Szigligeti Szinhaz vor suporta toate cheltuielile generate de folosința spațiului identificat la art.1 din prezentul proiect de hotărâre.

Art.6. Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean Bihor, prin Direcția Tehnică – Compartiment Patrimoniu, Teatrul "Regina Maria" și Teatrul "Szigligeti Szinhaz".

Art.7. La intrarea în vigoare a prezentei, orice alte dispoziții contrare își încetează aplicabilitatea.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județului Bihor, Președintelui Consiliului Județean Bihor, Compartimentului Relații cu Consilierii, Direcției Economice, Direcției Tehnice - Compartimentului Patrimoniu, Compartimentul Financiar Contabil, Teatrului "Regina Maria" și Teatrului "Szigligeti Szinhaz" și se aduce la cunoștința publică prin afișare pe pagina de internet "www.cjbihor.ro".

INIȚIATOR,
Președinte
Ilie Gavril Bolojan

Avizat,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Mărioara Carmen Soltănel

PREȘEDINTE
Ilie Gavril BOLOJAN

VIZAT,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
Mărioara Carmen SOLTĂNEL

ANEXA NR.1
La Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. _____ din 21.11.2024

FIȘA SUPRAFEȚELOR
spațiului din imobilul, situat în Oradea, str. Patrioților nr.2, înscris în CF nr. 157231
Oradea, nr. cadastral 157231-C1

Nr. Crt.	Destinația spațiului	Suprafața (mp)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
A.	PARTER			
	BIROU	64,50		Da
	Hol	7,80		Da
	DEPOZIT	1,52		Da
	BAIE	11,60		Da
	GRUP SANITAR	2,40		Da
	GRUP SANITAR	2,30		Da
	TOTAL	90,12		

NOTĂ – Valoarea de inventar al spațiului este de 194.654,18 lei

PREȘEDINTE
Ilie Gavril BOLOJAN

VIZAT,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
Mărioara Carmen SOLTĂNEL

ANEXA NR.2
La Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. _____ din 21.11.2024

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 Gavril Bolojan – Președintele Consiliului Județean Bihor**, în calitate de titular al dreptului de proprietate,

Și

- 2.1. Teatrul "Regina Maria"**, cu sediul în municipiul Oradea, Piața Regele Ferdinand I, nr.6 nr. 5, județul Bihor, reprezentat legal prin d-na **Balint-Bocskaï Victoria Elena – Director interimar**, în calitate de titular al dreptului de folosință gratuită,
- 2.2. Teatrul "Szigligeti Szinhaz"** cu sediul în municipiul Oradea, Piața Regele Ferdinand I, nr.6 nr. 5, județul Bihor, reprezentat legal prin d-na **Czvikker Katalin – Manager**, în calitate de titular al dreptului de folosință gratuită

În temeiul articolelor 362, alin.(2), alin (3), coroborat cu art. 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 Titularilor dreptului de folosință gratuită, dreptul de folosință gratuită asupra unui spațiu cu o suprafață utilă de 90,12 mp, din imobilul, situat în Oradea, str. Patrioșilor nr.2, aflat în domeniul privat al județului Bihor și în administrarea Consiliului Județean Bihor, înscris în CF nr. 157231 Oradea, nr. cadastral 157231-C1.

Art.2. Spațiul va fi folosit la comun de către Titularii dreptului de folosință gratuită în mod exclusiv pentru efectuarea de repetiții în vederea pregătirii spectacolelor de teatru, conform înțelegerii dinrte aceștia.

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 – Fișa suprafețelor;
- Anexa nr. 3 – Procesul Verbal de predare – primire a bunului imobil
- Anexa nr. 4 – Lista de inventariere.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.4. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 6 luni, 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, Titularii 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. Titularii 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 Titularii dreptului de folosință gratuită, în situația în care acesta nu se prezintă la data și ora stabilită pentru derularea procedurii de predare primire, Titularii 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 Titularilor dreptului de folosință gratuită, amenajările, îmbunătățirile și siglele amplasate de către Titularii dreptului de folosință gratuită ce sunt situate în incinta/exteriorul spațiului, vor fi ridicate de către Titularii 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, Titularii 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. Titularii dreptului de folosință gratuită au 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 Titularii 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 Titularii dreptului de folosință gratuită, devin de drept proprietatea Titularul dreptului de proprietate, Titularii dreptului de folosință gratuită pierzând dreptul de a solicita restituirea acestora ori plata vreunei sume cu titlu de despăgubire pentru acestea.

Art.13. Titularii 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 Titularii 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 Titularilor dreptului de folosință gratuită.

VI. ÎNTREȚINEREA SPAȚIULUI - UTILITĂȚI

Art.14. În vederea desfășurării activității potrivit destinației stabilite și pe parcursul desfășurării acestor activități, Titularii dreptului de folosință gratuită sunt obligați să suporte contravaloarea întreținerii curente a spațiului.

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

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

Art.17. Titularii dreptului de folosință gratuită nu vor efectua nicio lucrare de demolare, recompartimentare 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. Titularii dreptului de folosință gratuită vor achita contravaloarea tuturor utilităților pentru spațiu (energie electrică, energie termică, apă, canalizare, salubritate) în baza facturilor fiscale emise de către furnizori.

Art.19. Titularii dreptului de folosință gratuită sunt singurii răspunzători 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. Titularii dreptului de folosință gratuită vor încheia convenții de utilități pentru plata contravalorilor consumurilor (energie electrică, energia termică, apă caldă / apă rece), în calitate de beneficiar, cu Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor. În situațiile prevăzute de Art. 26, alin. 4 din prezentul contract (referitoare la rezilierea contractului de folosință gratuită), obligațiile curente și restante ale chiriașului 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 Titularul 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 Titularul 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 folosință gratuită, 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 și să suporte cheltuielile curente a spațiului;

- 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, are obligația, în conformitate cu prevederile art. 9 din Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor:
 - să cunoască și să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor;
 - să întrețină și să folosească, în scopul pentru care au fost realizate, dotările pentru apărarea incendiilor;
 - să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, specifice activităților pe care le organizează sau le desfășoară;
 - să aducă la cunoștința proprietarului orice defecțiune tehnică ori altă situație care constituie pericol de incendiu.
- 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 atingerea 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 înstrainează/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 Gavril Bolojan**

**TITULARUL DREPTULUI DE
FOLOSINȚĂ GRATUITĂ**

TEATRUL "REGINA MARIA"

**Director Interimar
Balint-Bocskai Victoria Elena**

TEATRUL "SZIGLIGETI SZINHAZ"

**Manager
Czvikker Katalin**

Anexa nr. 2 -
parte integrantă din contractul de folosință
gratuită înregistrat sub nr. _____ din _____

FIȘA SUPRAFEȚELOR
spațiului din imobilul, situat în Oradea, str. Patrioșilor nr.2, înscris în CF nr. 157231
Oradea, nr. cadastral 157231-C1

Nr. Crt.	Destinația spațiului	Suprafața (mp)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
A.	PARTER			
	BIROU	64,50		Da
	Hol	7,80		Da
	DEPOZIT	1,52		Da
	BAIE	11,60		Da
	GRUP SANITAR	2,40		Da
	GRUP SANITAR	2,30		Da
	TOTAL	90,12		

NOTĂ – Valoarea de inventar al spațiului este de 194.654,18 lei

PROCES – VERBAL

de predare-primire a spațiului cu suprafața utilă de 90,12 mp, din imobilul, situat în
Oradea, str. Patrioșilor nr.2, înscris în CF nr. 157231 Oradea, nr. cadastral 157231-C1

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

- **Teatrul "Regina Maria"**, cu sediul în municipiul Oradea, Piața Regele Ferdinand I, nr.6
nr. 5, județul Bihor, reprezentat legal prin d-na **Balint-Bocskai Victoria Elena – Director
interimar**, în calitate de titular al dreptului de folosință gratuită, *primitor*

- **Teatrul "Szigligeti Szinhaz"** cu sediul în municipiul Oradea, Piața Regele Ferdinand I,
nr.6 nr. 5, județul Bihor, reprezentat legal prin d-na **Czvikker Katalin – Manager**, 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 (vopsitoriile, încuietorile, dрукerele, broaștele, jaluzelele, cremoanele,
geamurile, galeriile, etc.): - ÎN STARE BUNĂ DE FUNCȚIONARE, UȘI _____ buc,
FERESTRE _____ buc,

c) – instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablouri
electrice, globurile, candelabrele, etc.): 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.

e) – instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, vase, scaune și capace, wc, bideuri, chiuvete,
lavoare, spălătoare, bucătării, robinete, etc.) : - 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

Titularul dreptului de folosință gratuită

AM PREDAT,

AM PRIMIT,

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre privind darea în folosință gratuită către Teatrul "Regina Maria" și Teatrul "Szigligeti Szinhaz" a unui spațiu cu o suprafața utilă de 90,12 mp, situat la parterul imobilului din Oradea, str. Patrioșilor nr. 2, proprietate privată a Județului Bihor

Secțiunea 1 - Motivul adoptării actului administrativ:
<ul style="list-style-type: none">- Existența unui spațiu liber cu o suprafața utilă de 90,12 mp, situat la parterul imobilului situat în municipiul Oradea str. Patrioșilor nr.2, identificat prin nr. cadastral 157231-C1, înscris în CF nr. 157231 Oradea, care ar putea fi pus la dispoziție Teatrului "Regina Maria" și Teatrului "Szigligeti Szinhaz", pentru efectuarea de repetiții în vederea pregătirii spectacolelelor de teatru din perioada imediat următoare;
1. Descrierea situației actuale:
<ul style="list-style-type: none">- Prin adresa comună înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 21164/28.10.2024, Teatrul "Regina Maria" și Teatrul "Szigligeti Szinhaz" solicită punerea la dispoziție a unui spațiu situat în imobilul din Oradea, str. Patrioșilor nr. 2, necesar pentru efectuarea de repetiții în vederea pregătirii spectacolelelor de teatru din perioada imediat următoare;- Imobilul situat în municipiul Oradea str. Patrioșilor nr.2, identificat prin nr. cadastral 157231-C1, înscris în CF nr. 157231 Oradea, se află cuprins în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Județului Bihor;- La parterul imobilului din Oradea, str. Patrioșilor nr. 2, există un spațiu liber cu o suprafața utilă de 90,12 mp, care ar putea fi pus la dispoziție Teatrului "Regina Maria" și Teatrului "Szigligeti Szinhaz", pe o perioadă limitată, pentru efectuarea de repetiții în vederea pregătirii spectacolelelor de teatru.
1.1. Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:
<ul style="list-style-type: none">- Asigurarea cadrului legal pentru darea în folosință gratuită în favoarea Teatrului "Regina Maria" și Teatrului "Szigligeti Szinhaz", a unui spațiu pentru efectuarea de repetiții în vederea pregătirii spectacolelelor de teatru.
1.2. Cerințe care reclamă oportunitatea actului administrativ:
<ul style="list-style-type: none">- Gestionarea eficientă a patrimoniului județului Bihor;
2. Schimbări preconizate:
<ul style="list-style-type: none">- Se va încheia un contract de folosință gratuită, între Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor Teatrul "Regina Maria" și Teatrul "Szigligeti Szinhaz", conform Anexei nr.2 la proiectu de hotărâre;
Secțiunea a 2-a - Impactul socio-economic:
<ul style="list-style-type: none">- Nu este cazul;
Secțiunea a 3-a - Impactul financiar asupra bugetului județului pe termen scurt (an curent)/lung:
<ul style="list-style-type: none">- Nu este cazul;

Secțiunea a 4-a - Activități de informare publică și consultare privind elaborarea și implementarea actului administrativ:

- Nu este cazul;

Secțiunea a 5-a - Efectele actului administrativ asupra actelor administrative în vigoare și măsuri de implementare:

- Punerea în aplicare a hotărârii poate avea loc imediat după adoptare;
- Se va încheia un contract de folosință gratuită, între Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor, Teatrul "Regina Maria" și Teatrul "Szigligeti Szinhaz", conform Anexei nr.2 la proiectul de hotărâre;
- Predarea primirea spațiului se va efectua pe baza de proces verbal de predare – primire, în maxim 5 zile de la data încheierii contractului de folosință gratuită;
- Teatrul "Regina Maria" și Teatrul "Szigligeti Szinhaz" vor suporta toate cheltuielile generate de folosința spațiului identificat la art.1 din proiectul de hotărâre;

Secțiunea a 6-a - Anexe la referatul de aprobare: -

- Anexa nr.1 – Identificare spațiu
- Anexa nr.2 – Contract de folosință gratuită

**INIȚIATOR,
PREȘEDINTE,
Ilie Gavril Bolojan**



RAPORT DE SPECIALITATE

Titlul proiectului de hotărâre	Privind darea în folosință gratuită către Teatrul "Regina Maria" și Teatrul "Szigligeti Szinhaz" a unui spațiu cu o suprafața utilă de 90,12 mp, situat la parterul imobilului din Oradea, str. Patrioșilor nr. 2, proprietate privată a Județului Bihor
Compartiment de resort:	Compartiment Patrimoniu
Secțiunea 1 -Documentare și analiză: ¹	
Având în vedere: <ul style="list-style-type: none">- Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 22995/333 din 20.11.2024, inițiat de Președintele Consiliului Județean Bihor;- Referatul de aprobare cu nr. 22996 din 20.11.2024, întocmit la proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 22995/333 din 20.11.2024;	
Secțiunea a 2-a - Fundamentare tehnică, respectiv cerințele de natură tehnică, economică, juridică, posibilități de realizare în condiții de utilitate, legalitate, regularitate, eficiență, eficacitate și economicitate: ²	
<ul style="list-style-type: none">- Prin adresa comună înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 21164/28.10.2024, Teatrul "Regina Maria" și Teatrul "Szigligeti Szinhaz" solicită punerea la dispoziție a unui spațiu situat în imobilul din Oradea, str. Patrioșilor nr. 2, necesar pentru efectuarea de repetiții în vederea pregătirii spectacolelor de teatru din perioada imediat următoare;- Imobilul situat în municipiul Oradea str. Patrioșilor nr.2, identificat prin nr. cadastral 157231-C1, înscris în CF nr. 157231 Oradea, se află cuprins în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Județului Bihor;- La parterul imobilului din Oradea, str. Patrioșilor nr. 2, există un spațiu liber cu o suprafața utilă de 90,12 mp, care ar putea fi pus la dispoziție Teatrului "Regina Maria" și Teatrului "Szigligeti Szinhaz", pe o perioadă limitată, pentru efectuarea de repetiții în vederea pregătirii spectacolelor de teatru. <p>Legalitatea actului administrativ propus adoptării Consiliului Județean Bihor este prevăzută de:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:<ul style="list-style-type: none">- Art. 173 alin. (1) lit. c):<ul style="list-style-type: none">(1) Consiliul județean îndeplinește următoarele categorii principale de atribuții:<ul style="list-style-type: none">c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului;- Art. 362: Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată(2) Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, instituțiilor publice, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice.(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.<ul style="list-style-type: none">- Art. 349 – art. 353	

Secțiunea a 3-a – Efecte preconizate ale aplicării actului administrativ (impactul financiar asupra bugetului județului pe termen scurt (pe anul curent)/lung, impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat, impactul asupra sarcinilor administrative, impactul asupra mediului): ³

- Se va încheia un contract de folosință gratuită, între Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor Teatrul "Regina Maria" și Teatrul "Szigligeti Szinhaz", conform Anexei nr.2 la proiectul de hotărâre;
- Predarea primirea spațiului se va efectua pe baza de proces verbal de predare – primire, în maxim 5 zile de la data încheierii contractului de folosință gratuită;
- Teatrul "Regina Maria" și Teatrul "Szigligeti Szinhaz" vor suporta toate cheltuielile generate de folosința spațiului identificat la art.1 din proiectul de hotărâre;

Secțiunea a 4-a - Concluzii/propuneri: ⁴

În urma analizării proiectului de hotărâre și a documentării efectuate, certificăm faptul că proiectul de hotărâre **îndeplinește cerințele tehnice specificate la Secțiunea a 2-a**"

- Adoptarea proiectului de hotărâre este:
 - **necesar** în vederea asigurării cadrului legal pentru darea în folosință gratuită în favoarea Teatrului "Regina Maria" și Teatrului "Szigligeti Szinhaz", a unui spațiu pentru efectuarea de repetiții în vederea pregătirii spectacolelelor de teatru;
 - **oportun** în scopul gestionării eficiente a patrimoniului Județului Bihor.

	Prenume și nume	Data	Semnătura
Avizat: Vicepreședinte	Mircea Mălan	20.11.2024	"Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului"
Avizat de legalitate: consilier juridic	Alina Nemeș	20.11.2024	"Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului"
Verificat: Director Executiv	Filip Cheșeli	20.11.2024	"Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului"
Verificat: Șef serviciu	Mihai Palcu	20.11.2024	"Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului"
Elaborat: consilier	Aurelian Cismaș	20.11.2024	"Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, corectitudinea și legalitatea întocmirii acestui înscris oficial"