ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEŢEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL

HOTĂRÂREA nr. 154
din 29 august 2025

privind darea în folosinţa gratuită a unui spaţiu din corpul de clădire C3, situat în municipiul Oradea str. Armatei Române nr. 1A, înscris în CF nr. 213119 Oradea, nr. cadastral 213119-C3, în favoarea Organismului Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman – Regiunea Nord Vest

Având în vedere: Proiectul de hotărâre nr. 177 din 27.08.2025 privind darea în folosinţa gratuită a unui spaţiu din corpul de clădire C3, situat în municipiul Oradea str. Armatei Române nr. 1A, înscris în CF nr. 213119 Oradea, nr. cadastral 213119-C3, în favoarea Organismului Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman – Regiunea Nord Vest, propus de Preşedintele Consiliului Judeţean Bihor – dl. Mircea Mălan, care este însoţit de Referatul de aprobare cu nr. 23944 din 27.08.2025 şi de Raportul de specialitate cu nr. 23945 din 27.08.2025 întocmit de Compartimentul Patrimoniu din cadrul Consiliului Judeţean Bihor;

Ţinând seama de: Raportul de avizare nr. 24035 din 29.08.2025 al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanţe şi administrarea domeniului public şi privat al judeţului; Raportul de avizare nr. 24052 din 29.08.2025 al Comisiei juridice, dezvoltare regională şi cooperare transfrontalieră; Raportul de avizare nr. 24076 din 29.08.2025 al Comisiei de organizare şi dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură; adoptate în conformitate cu art. 182 alin. (4) coroborat cu art. 136 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Ţinând cont de:

- Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. 260 din 26 octombrie 2021, privind trecerea corpului de clădire C3, situat în municipiul Oradea str. Armatei Române nr. 1A, înscris în CF nr. 213119 Oradea, nr. cadastral 213119-C3, din domeniul public în domeniul privat al judeţului Bihor, în scopul gestionării eficiente a patrimoniului judeţului Bihor;
- Adresa cu nr. 7721/04.08.2025, înregistrată la instituţia noastră sub nr. 22392/05.08.2025, prin care Instituţia Prefectului Judeţul Bihor, ne redirecţionează adresa cu nr. 9992/29.07.2025, emisă de către Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman – Regiunea Nord Vest;
- Adresa cu nr. 11589/26.08.2025, înregistrată la instituţia noastră sub nr. 23826/26.08.2025, prin care Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman – Regiunea Nord Vest - instituţie publică cu personalitate juridică, finanţată de la bugetul de stat, în subordinea Ministerul Investiţiilor şi Proiectelor Europene, solicită alocarea cu titlu gratuit a unui spaţiu necesar desfăşurării activităţii Compartimentului verificare proiecte – Unitatea Judeţeană Bihor;
- Existenţa unui spaţiu liber în corpul de clădire C3, situat în municipiul Oradea, str. Armatei Române nr. 1A, care ar putea fi pus la dispoziţie instituţiei publice sus menţionate;

În conformitate cu prevederile:

- art. 173 alin (1) lit. c), alin. (4) lit. b), art. 362, coroborat cu art. 349-353, art. 354, art. 355, din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

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

CONSILIUL JUDEŢEAN BIHOR,
HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se constituie dreptul de folosinţă gratuită, în favoarea Organismului Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman – Regiunea Nord Vest, în vederea desfăşurării activităţii Compartimentului verificare proiecte – Unitatea Judeţeană Bihor, asupra unui spaţiu din corpul de clădire C3, din municipiul Oradea, str. Armatei Române nr. 1A, înscris în CF nr. 213119 Oradea, nr. cadastral 213119-C3, identificat conform **Anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, pe o perioadă de 3 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părţilor.

Art.2. Se încheie un contract de folosinţă gratuită, între Judeţul Bihor – Consiliul Judeţean Bihor şi Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman – Regiunea Nord Vest, conform **Anexei nr.2,** care face parte integrantă din prezenta hoărâre.

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

Art.4. Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman – Regiunea Nord Vest va suporta toate cheltuielile generate de folosinţa spaţiului.

Art.5. Se mandatează Preşedintele Consiliului Judeţean Bihor să semneze în numele şi pentru Judeţul Bihor – Consiliul Judeţean Bihor, toate actele întocmite în baza prevederilor prezentei hotărâri.

Art.6. Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredinţează Preşedintele Consiliului Judeţean Bihor, prin Direcţia Tehnică – Compartiment Patrimoniu.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică: Instituţiei Prefectului Judeţului Bihor, Preşedintelui Consiliului Judeţean Bihor, Compartimentului Relaţii cu Consilierii, Direcţiei Tehnice - Compartimentului Patrimoniu, Direcţiei Economice - Compartimentul Financiar Contabil, Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman – Regiunea Nord Vest şi se aduce la cunoştinţa publică prin afişare pe pagina de internet "www.cjbihor.ro".

PREŞEDINTE
Mircea Mălan

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Mărioara Carmen Soltănel

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEŢEAN BIHOR

Nr. 154 din 29.08.2025
Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 34 voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă", 0 "abţineri" şi 0 membrii ai Consiliului judeţean nu au votat, fiind astfel respectate prevederile legale privind majoritatea de voturi necesară.
7 ex

ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

VIZAT,

Mircea MĂLAN,
Președinte

Mărioara Carmen SOLTĂNEL,
Secretar general al Județului

ANEXA NR.1
la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 153 din 29.08.2025

FIȘA SUPRAFEȚELOR
spațiului din Corpul de clădire C3, situat în Oradea, str. Armatei Române nr. 1A, înscris în CF nr. 213119 Oradea, nr. cadastral 213119-C3, care va fi folosit de către Organismului Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman – Regiunea Nord Vest, în mod exclusiv în vederea desfășurării activității Compartimentului verificare proiecte – Unitatea Județeană Bihor

Nr. Crt.	Destinația spațiului	Suprafața (mp)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
A.	**PARTER**			
	Casa scarii	3,35		Da
	Hol	10,88		Da
	Coridor	1,70		Da
	TOTAL 1	**15,93**		
B	**ETAJ II**			
	Casa scarii	5,58		Da
	Hol	6,69		Da
	WC B	2		Da
	WC F	2		Da
	Birou 14	19,17	Da	
	TOTAL 2	**35,45**		
TOTAL GENERAL (T1+T2)		**51,38**		

NOTĂ – Valoarea de inventar al spațiului este de 185.983,44 lei

ROMÂNIA
JUDEŢUL BIHOR
CONSILIUL JUDEŢEAN BIHOR

VIZAT,

Mircea MĂLAN,
Președinte

Mărioara Carmen SOLOMONEL,
Secretar general al Județului

ANEXA NR.2
La Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 154 din 29.08.2025

CONTRACT DE FOLOSINŢĂ GRATUITĂ

I. PĂRŢILE CONTRACTULUI

Între:

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

Şi

2. Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman – Regiunea Nord Vest, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Str. Alexandru Vaida Voevod nr. 51, Clădirea United Bussines Center Tower, et.2, județul Cluj, reprezentată legal prin domnul **Liviu Cornel Miclăuș – Director Executiv**, în calitate de **titular al dreptului de folosință gratuită,**

În temeiul articolelor 349 - 352 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ şi în conformitate cu Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. ___ din 29.08.2025, a intervenit prezentul contract:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI. DESTINAŢIA PERMISĂ

Art.1. Titularul dreptului de proprietate constituie în favoarea Titularul dreptului de folosinţă gratuită, dreptul de folosinţă gratuită asupra unui spaţiu cu o suprafaţă utilă totală de 51,38mp (din care spaţiu în folosinţă exclusivă 19,17 mp şi o suprfaţă comună de 35,45 mp), din corpul de clădire C3, situat în Oradea, str. Armatei Române nr. 1A, aflat în domeniul privat al judeţului Bihor şi în administrarea Consiliului Judeţean Bihor, înscris în CF nr. 213119 Oradea, nr. cadastral 213119-C3.

Art.2. Spaţiul va fi folosit de către Titularul dreptului de folosinţă gratuită în mod exclusiv în vederea desfăşurării activităţilor specifice Organismului Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman – Regiunea Nord Vest, Compartimentul verificare proiecte – Unitatea Judeţeană Bihor.

III. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Art.3. Constituie anexe şi fac parte integrantă din prezentul contract următoarele documente:

- Anexa nr. 1 – Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. _____;
- Anexa nr. 2 – Fişa suprafeţelor;
- 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 3 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 căre 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 predări 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 spatiului către Titularul dreptului de proprietate, toate imbunătățirile 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, 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. 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 conven
ții 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 exceptie (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 activități 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, salubrizare), 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 dispoziţii scrise, responsabilităţile şi modul de organizare pentru apărarea împotriva incendiilor;
k) să asigure, pe cheltuiala proprie, securitatea spaţiilor primite în folosinţă; Titularul dreptului de proprietate nu răspunde pentru tulburările de fapt provenite de la terţi;
l) să răspundă de toate pagubele pricinuite spaţiului de: incendiu, inundaţie, furt, distrugere dacă nu va dovedi că acestea au fost cauzate de un caz fortuit sau de forţă majoră;
m) **să permită Titularului dreptului de proprietate inspectarea periodică a Spaţiului;**
n) în termen de 30 de zile de la încheierea prezentului contract, Titularul dreptului de folosinţă gratuită este obligat să depună declaraţia fiscală în vederea stabilirii taxei pe clădire şi teren, conform art. 461 şi art.466 din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal. Plata taxei pe clădire şi teren se va face lunar până la data de 25 a lunii următoare pe perioada valabilităţii contractului de folosinţă gratuită, conform art. 455 si nr. 463 din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal;
o) **să prezinte, anual Titularul dreptului de proprietate, rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfăşurată, gradul de implementare la nivelul colectivităţii, precum şi prognoze şi strategii pentru perioada următoare;**
p) să informeze Titularul dreptului de proprietate cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum şi la existenţa unor cauze sau iminenţa producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului;
q) Titularul dreptului de folosinţă gratuită este un simplu detentor precar şi este obligat în situaţia în care se revocă dreptul de folosinţă gratuită la înapoierea bunului imobil în individualitatea lui, în starea în care se găseşte la acel moment cu eventualele îmbunătăţiri efectuate pe durata desfăşurării 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 folosinţă gratuită, Titularul dreptului de folosinţă gratuită este obligat să restituie spaţiul în starea în care l-a primit (în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii), şi liber de orice sarcini;**
s) starea spaţiului de la momentul predării-primirii se va putea dovedi numai prin procesul verbal de predare primire încheiat precum şi planşele fotografice realizate la momentul predării, părţile convenind că nici o altă probă suplimentară faţă de procesul verbal şi planşele fotografice nu va putea fi admisă pentru a demonstra starea spaţiului;
t) să comunice şi să îndeplinească orice alte sarcini prevăzute de legislaţie pe toată durata prezentului contract de folosinţă gratuită.

IX. CESIUNEA CONTRACTULUI

Art.25. Titularul dreptului de folosinţă gratuită nu va putea transmite în tot sau în parte dreptul de folosinţă asupra spaţiului, nici oneros şi nici cu titlu gratuit, unei alte persoane, nu poate supune bunul imobil executării silite şi nu poate constitui garanţii reale asupra lui. În caz contrar prezentul contract se va rezilia de drept, fără notificare, punere în întârziere ori intervenţia instanţelor de judecată.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.26. Prezentul contract încetează în următoarele situaţii:
1. la ajungerea la termen, în situaţia în care părţile nu au convenit prelungirea duratei acestuia;
2. prin acordul părţilor;
3. prin reziliere de plin drept, fără notificare, punere în întârziere ori intervenţia instanţelor de judecată (pact comisoriu de grad IV) în cazurile în care:

a) Titularul dreptului de folosinţă gratuită încalcă interdicţia stabilită prin cap. IX din contract;

b) Titularul dreptului de folosinţă gratuită foloseşte spaţiul pentru alte activităţi decât cele specifice destinaţiei în vederea căreia i-a fost acordată folosinţa 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 efectuază 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 îngrădi 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. SANCȚIUNI

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 înmânată 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	**TITULARUL DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ**
JUDEȚUL BIHOR **Consiliul Județean Bihor**	**Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman – Regiunea Nord Vest**
PREȘEDINTE **Mircea Mălan**	**DIRECTOR EXECUTIV** **Liviu Cornel Miclăuș**
_____	_____

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

FIȘA SUPRAFEȚELOR
spațiului din Corpul de clădire C3, situat în Oradea, str. Armatei Române nr. 1A, înscris în CF nr. 213119 Oradea, nr. cadastral 213119-C3, care va fi folosit de către A.D.I. ECOLECT GROUP, în mod exclusiv în vederea desfășurării activității asociației

Nr. Crt.	Destinația spațiului	Suprafața (mp)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
A.	PARTER			
	Casa scarii	3,35		Da
	Hol	10,88		Da
	Coridor	1,70		Da
	TOTAL 1	15,93		
B	ETAJ II			
	Casa scarii	5,58		Da
	Hol	6,69		Da
	WC B	2		Da
	WC F	2		Da
	Birou 14	19,17	Da	
	TOTAL 2	35,45		
TOTAL GENERAL (T1+T2)		51,38		

NOTĂ – Valoarea de inventar al spațiului este de 185.983,44 lei

Anexa nr. 3 -
parte integrantă din contractul de folosinţă
gratuită înregistrat sub nr. _____ din _____

PROCES – VERBAL
de predare-primire a spaţiului din Coorpul de clădire C3, situat în Oradea, str. Armatei Române nr. 1A, înscris în CF nr. 213119 Oradea, nr. cadastral 213119-C3, care va fi folosit de către Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman – Regiunea Nord Vest

1. În conformitate cu contractul de folosinţă gratuită înregistrat sub nr. _____ din _____ se încheie prezentul proces-verbal de predare–primire între:

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

Şi

- **Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman – Regiunea Nord Vest,** cu sediul în municipiul Oradea, Parcul Traian nr. 5, judeţul Bihor, în calitate de Titular al dreptului de folosinţă gratuită, ***primitor,***

2. Inventarul şi starea în care se predă şi se primeşte spaţiul sunt următoarele:
a) – pereţii, duşumelele şi tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc):
- _____
b) – uşile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, drukerele, broaştele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile, etc.): - _____,
c) – instalaţia electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablouri electrice, globurile, candelabrele, etc _____,
d) – instalaţia de încălzire (radiatoare, convertoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie, etc.) : _____.
e) – instalaţia sanitară (cazan, baie, cadă, duşuri, vase, scaune şi capace, wc, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătoare, bucătării, robinete, etc.) : - _____
f) – altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, unităţi de calcul, videoproiector etc.) :
_____

3. Starea spaţiului de la momentul predării-primirii se dovedeşte prin prezentul proces verbal de predare primire încheiat între părţi, precum şi planşele fotografice realizate la momentul predării primirii, care constituie anexe la prezentul proces verbal şi 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 folosinţă gratuită**
AM PREDAT,	AM PRIMIT,