

5

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 5052/38 din 25.03.2026

privind darea în folosință gratuită a unor spații situate în imobilul din Oradea, str. Dunărea nr. 2, înscris în CF nr. 173662 Oradea, în favoarea Instituției Prefectului – Județul Bihor

Având în vedere:

- Referatul de aprobare cu nr. 5053 din 25.03.2026 întocmit la proiectul de hotărâre privind darea în folosință gratuită a unor spații situate în imobilul din Oradea, str. Dunărea nr. 2, înscris în CF nr. 173662 Oradea, în favoarea Instituției Prefectului – Județul Bihor;
- Raportul de specialitate cu nr. 5054/25.03.2026 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:

- Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 39 din 16.02.2016, privind retragerea dreptului de administrare și constituirea unui drept de folosință cu titlu gratuit Instituției Prefectului – Județul Bihor, asupra unor părți din spațiile aflate în imobilul situat în Oradea, str. Dunărea nr.2, aflat în domeniul public al Județului Bihor;
- Contractul de comodat nr. 66 din 18.04.2016, încheiat între Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor în calitate de comodant și Instituția Prefectului – Județul Bihor în calitate de comodat, a cărui durată a expirat;
- Adresa cu nr. 1698/16.02.2026, înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 2724/17.02.2026, prin care Instituția Prefectului Județul Bihor, ne solicită să avem în vedere posibilitatea prelungirii contractului de comodat nr. 66/18.04.2016;
- Necesitatea asigurării condițiilor pentru buna funcționare a Serviciului Public Comunitar de Pașapoarte, respectiv a Serviciului Public Comunitar Regim Permise De Conducere și Înmatriculare a Vehiculelor Bihor.

În conformitate cu prevederile:

- art. 9 - 10 și art. 13, art. 108 alin (d), coroborat cu art.5 litera aa) și art. 265 alin.2, art. 173 alin (1) lit. c), alin. (4) lit. a), art. 349-353, din O.U.G nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

hotărăște:

Art.1. Se dă în folosință gratuită, către Instituția Prefectului – Județul Bihor, în vederea desfășurării activității Serviciului Public Comunitar de Pașapoarte, respectiv a Serviciului Public Comunitar Regim Permise de Conducere și Înmatriculare a Vehiculelor Bihor, spațiile situate în imobilul din Oradea, str. Dunărea nr. 2, înscris în CF nr. 173662 Oradea, identificate conform *Anexei nr. 1*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.

Art.2. Se încheie un contract de folosință gratuită, între Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor și Instituția Prefectului – Județul Bihor, conform *Anexei nr.2*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.4. Instituția Prefectului – Județul Bihor va suporta toate cheltuielile generate de folosința spațiului.

Art.5. 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.6. Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean Bihor, prin Direcția Tehnică – Compartiment Patrimoniu.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județului Bihor, Președintelui Consiliului Județean Bihor, Compartimentului Relații cu Consilierii, Direcției Tehnice - Compartimentului Patrimoniu, Direcției Economice - Compartimentul Financiar Contabil și se aduce la cunoștința publică prin afișare pe pagina de internet “www.cjbihor.ro”.

INIȚIATOR,
Președinte
Mircea Mălan



Avizat,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Mărioara Carmen Soltănel



VIZAT,

Mircea MĂLAN,
Președinte

Mărioara Carmen SOLTĂNEL,
Secretar general al județului

ANEXA NR.1

La Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. _____ din 26.03.2026

FIȘA SUPRAFETELOR

spațiilor situate în imobilul din Oradea, str. Dunărea nr. 2, date în folosință gratuită
Instituției Prefectului Județul Bihor, în vederea desfășurării activității Serviciului Public
Comunitar de Pașapoarte respectiv a Serviciului Public Comunitar Regim Permise de
Conducere și Înmatriculare a Vehiculelor Bihor

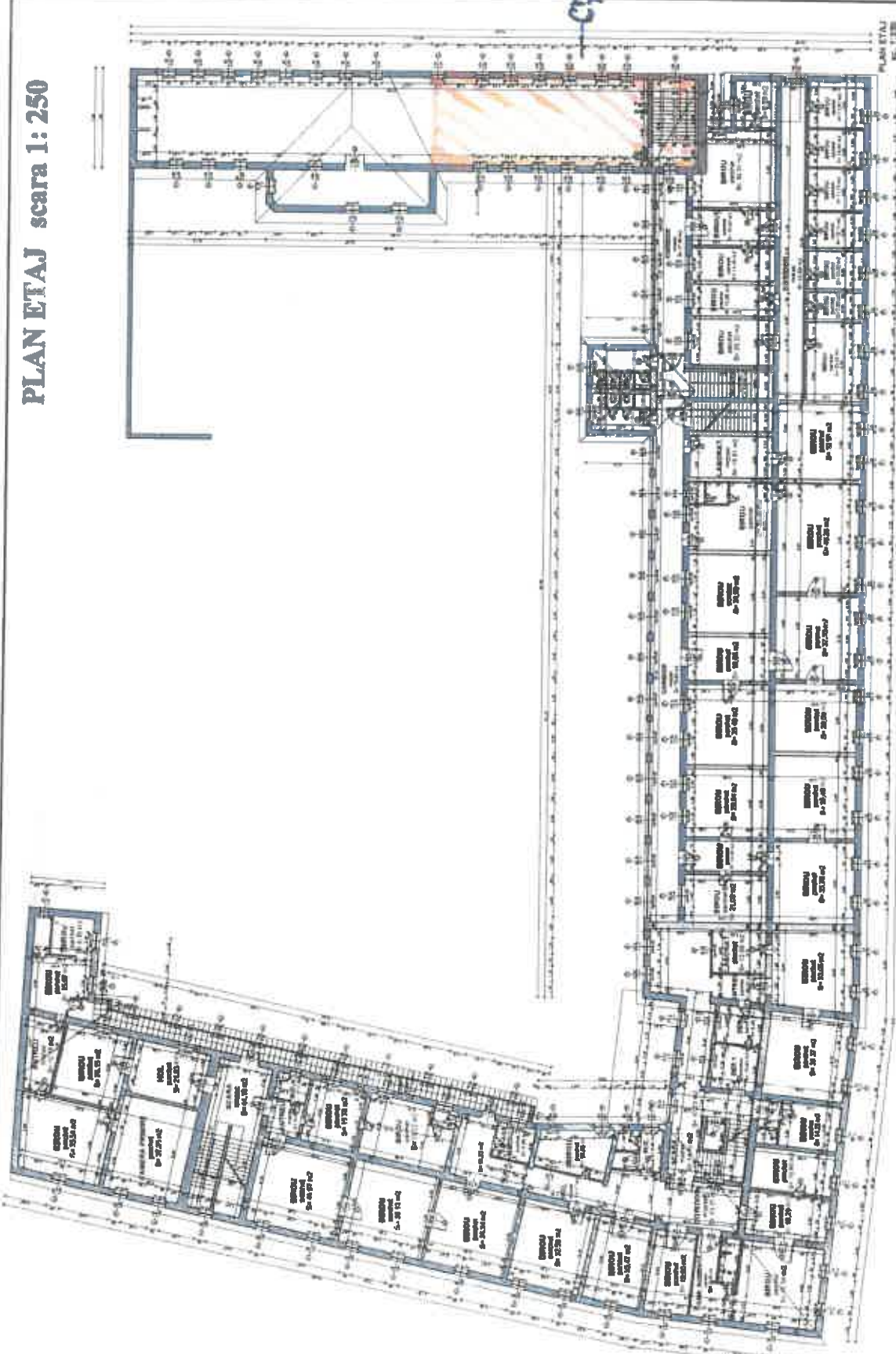
Nr. Crt.	Destinația spațiului	Suprafața utilă (mp)
Corp C1	PARTER	
1	birou	32.49
2	birou	18.24
3	birou	29.92
4	birou	30.21
5	birou	30.21
6	hol	26.27
7	birou	64.33
8	arhiva	16.20
9	sala studiu	16.65
10	lab foto	10.58
11	lab foto	9,00
12	lab foto	15.75
	TOTAL 1	299.85
Corp C1	PARTER	
1	birou	14.45
2	birou	16.53
3	birou	10.22
4	birou	9.13
5	birou	9.86
6	birou	7.3
7	coridor	18.54
8	birou	19.8
9	birou	30
10	antreu	15
11	birou	32.99
12	antreu	9.69

13	coridor	15.82
14	sala	41.13
	TOTAL 2	250.46
Corp C2	PARTER	
1	birou	14.35
2	birou	13.90
3	hol	13.36
4	hol	10.85
5	birou	42.54
6	birou	36.85
7	antreu	7.20
8	birou	9.57
9	birou	9.92
	Total 3	158.54
Corp C3	PARTER	
1	anexa	7,00
	Total 4	7.00
Corp C6	PARTER	
1	arhiva	43,00
	Total 5	43.00
Corp C7	ETAJ	
1	sala teorie	178,00
	Total 6	178,00
Corp C8	PARTER	
1	atelier	45,00
	Total 7	45,00
TOTAL GENERAL (T1-T7)		981.85 mp
Valoare de inventar		4.628.018,83 lei

Obs. Spațiile sunt identificate conform schiței RLV anexat prezentei.

PLAN ETAJ scara 1: 250

Loc. Oradea, Str. Dunarea, Nr. 2, Jud. Bihor



NOVA
 S.C. PROIECTAREA SI CONSTRUCTIA DE OBIECTE DE INFRASCRUTURI
 S.C. PROIECTAREA SI CONSTRUCTIA DE OBIECTE DE INFRASCRUTURI
 S.C. PROIECTAREA SI CONSTRUCTIA DE OBIECTE DE INFRASCRUTURI
 S.C. PROIECTAREA SI CONSTRUCTIA DE OBIECTE DE INFRASCRUTURI

PROIECTANT: [Nume]
 VERIFICATOR: [Nume]

PROIECT: [Titlu]
 SCALA: [Scala]

PLAN ETAJ

SUPRAPATA DESTAFASURATA ~ 527,00 MP
 SUPRAPATA CONSTRUCTIUA ETAJ - 201,00 MP

PROIECTANT	VERIFICATOR
PROIECT	SCALA
PROIECTANT	VERIFICATOR
PROIECT	SCALA

VIZAT,

Mircea MĂLAN,
Președinte

Mărioara Carmen SOLTĂNEL,
Secretar general al județului

ANEXA NR.2
La Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. _____ din 26.03.2026

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 Mircea Mălan – Președintele Consiliului Județean Bihor, în calitate de titular al dreptului de proprietate,

Și

2. INSTITUȚIA PREFECTULUI JUDEȚUL BIHOR cu sediul în Oradea, Parcul Traian nr.5, județul Bihor, cod fiscal 4348882, reprezentată legal prin domnul Marcel Daniel Dragoș – Prefect, în calitate de titular al dreptului de folosință gratuită,

În temeiul articolelor 349 - 352 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și în conformitate cu Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. ___ din 26.03.2026, a intervenit prezentul contract:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI. DESTINAȚIA PERMISĂ

Art.1. Titularul dreptului de proprietate constituie în favoarea Titularul dreptului de folosință gratuită, dreptul de folosință gratuită asupra unor spații cu o suprafață utilă totală de 981.85 mp, situate în imobilul din Oradea, str. Dunărea nr. 2, înscris în CF nr. 173662 Oradea, aflat în domeniul public al județului Bihor, identificate conform Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. ___ din 26.03.2026 .

Art.2. Spațiile vor fi folosite de către Titularul dreptului de folosință gratuită în mod exclusiv în vederea desfășurării activităților specifice Serviciului Public Comunitar de Pașapoarte, respectiv a Serviciului Public Comunitar Regim Permise de Conducere și Înmatriculare a Vehiculelor Bihor.

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 spațiilor.

IV. DURATA CONTRACTULUI

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

V. PREDAREA SPAȚIULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VI. ÎNTREȚINEREA SPAȚIULUI - UTILITĂȚI

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

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

potrivit destinației stabilite.

Art.16. Titularul dreptului de folosință gratuită va obține, pe cheltuiuala 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 cheltuiuala sa, pe întreaga perioadă de derulare a Contractului.

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

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

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

Art.20. Titularul dreptului de folosință gratuită va încheia convenții de utilități pentru plata contravalorilor consumurilor (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 titularului dreptului de folosință gratuită privind utilitățile rămân în sarcina acestuia pentru toată perioada în care a utilizat spațiul.

VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE TITULARULUI DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art.21. Drepturile Titularului dreptului de proprietate:

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

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

Art.22. Obligațiile Titularului dreptului de proprietate

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

- a) să pună Spațiul la dispoziția Titularului dreptului de folosință gratuită;
- b) să nu împiedice accesul Titularului dreptului de folosință gratuită la spațiu cu excepția cazurilor în care Titularul dreptului de proprietate are recunoscut acest drept potrivit legii sau prezentului contract;

- c) să-l asigure pe Titularul dreptului de folosință gratuită împotriva oricăror tulburări provenite din fapta proprie sau tulburări de drept provenite de la terți;
- d) să pună la dispoziția Titularului dreptului de folosință gratuită, în limita sferei de competență a Titularului dreptului de proprietate, orice documente ori informații necesare pentru obținerea acordurilor/avizelor/autorizațiilor prevăzute de lege pentru desfășurarea în Spațiu a activității conform Destinației Permise;
- e) să comunice Titularului dreptului de folosință gratuită orice împrejurare de natură a afecta substanțial derularea prezentului contract.

VIII.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE TITULARULUI DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ

Art.23. Drepturile Titularului dreptului de folosință gratuită:

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

- a) să utilizeze spațiul pentru desfășurarea activităților conform destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosința gratuită;
- b) să desfășoare în spațiu activitățile conform destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosința gratuită;
- c) să organizeze și să conducă activitățile desfășurate în spațiu;
- d) să stabilească orarul de desfășurare a activităților în spațiu;
- e) să denunțe unilateral contractul de administrare, în cel mult 15 zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului ar fi contrară interesului public.

Art.24. Obligațiile Titularului dreptului de folosință gratuită:

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

- a) să utilizeze spațiul numai pentru desfășurarea de activități conform destinației,
- b) să efectueze, pe cheltuiala sa, toate formalitățile necesare pentru obținerea avizelor, acordurilor și a autorizațiilor ce sunt necesare pentru desfășurarea activității conform destinației;
- c) poartă întreaga răspundere pentru aplicarea tuturor regulilor, normelor și reglementărilor legale în vigoare pentru activitatea desfășurată conform destinației, precum și a cerințelor referitoare la prevenirea incendiilor și la siguranța locului de muncă;
- d) să mențină spațiul în condiții identice cu cele din momentul primirii, excluzând uzura normală și să suporte cheltuielile de întreținere 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 necesare a se efectua asupra bunului imobil și care constituie obligația Titularul dreptului de proprietate - în calitate de proprietar (ex. reparații capitale);
- 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, conform destinației spațiului;
- i) să obțină toate avizele, acordurile sau autorizațiile necesare pentru desfășurarea activității;
- j) să stabilească prin dispoziții scrise, responsabilitățile și modul de organizare pentru apărarea împotriva incendiilor;
- k) să asigure, pe cheltuiala proprie, securitatea spațiilor primite în folosință; Titularul dreptului de proprietate nu răspunde pentru tulburările de fapt provenite de la terți;

- l) să răspundă de toate pagubele pricinuite spațiului de: incendiu, inundație, furt, distrugere dacă nu va dovedi că acestea au fost cauzate de un caz fortuit sau de forță majoră;
- m) să permită Titularului dreptului de proprietate inspectarea periodică a spațiului;
- n) 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 exploatării bunului;
- o) 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;
- p) 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;
- q) 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;
- r) 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 nefindeplinirii 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 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 de a lua următoarele măsuri, 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. SANCTIUNI

Art.28. Conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019, constituie contravenții, 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. n), lit. q) din prezentul contract;

b) încălcarea obligației de a nu transmite unei alte persoane folosința asupra bunurilor, nici oneros și nici cu titlu gratuit.

Art.29. Contravențiile prevăzute la art. 28 din prezentul contract se sancționează conform prevederilor art. 352 din O.U.G. nr. 57/2019, privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

XI. CAZUL FORTUIT SAU DE FORȚĂ MAJORĂ

Art.30. 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 forță majoră, așa cum este definită de lege.

Art.31. 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.32. 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.33. 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.34. 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.35. 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.36. 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.37. 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.38. Prezentul contract se completează corespunzător cu dispozițiile Codului civil și ale legislației în vigoare la data executării lui;

Art.39. 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
Mircea Mălan**

**TITULARUL DREPTULUI DE
FOLOSINȚĂ GRATUITĂ**

**INSTITUȚIA PREFECTULUI
JUDEȚUL BIHOR**

**PREFECT
Marcel Daniel Dragoș**

FIȘA SUPRAFEȚELOR

**spațiilor situate în imobilul din Oradea, str. Dunărea nr. 2, date în folosință gratuită
Instituției Prefectului Județul Bihor, în vederea desfășurării activității Serviciului Public
Comunitar de Pașapoarte respectiv a Serviciului Public Comunitar Regim Permise de
Conducere și Înmatriculare a Vehiculelor Bihor**

Nr. Crt.	Destinația spațiului	Suprafața utilă (mp)
Corp C1	PARTER	
1	birou	32.49
2	birou	18.24
3	birou	29.92
4	birou	30.21
5	birou	30.21
6	hol	26.27
7	birou	64.33
8	arhiva	16.20
9	sala studiu	16.65
10	lab foto	10.58
11	lab foto	9,00
12	lab foto	15.75
	TOTAL 1	299.85
Corp C1	PARTER	
1	birou	14.45
2	birou	16.53
3	birou	10.22
4	birou	9.13
5	birou	9.86
6	birou	7.3
7	coridor	18.54
8	birou	19.8
9	birou	30
10	antreu	15
11	birou	32.99
12	antreu	9.69
13	coridor	15.82
14	sala	41.13
	TOTAL 2	250.46
Corp C2	PARTER	

1	birou	14.35
2	birou	13.90
3	hol	13.36
4	hol	10.85
5	birou	42.54
6	birou	36.85
7	antreu	7.20
8	birou	9.57
9	birou	9.92
	Total 3	158.54
Corp C3	PARTER	
1	anexa	7,00
	Total 4	7,00
Corp C6	PARTER	
1	arhiva	43,00
	Total 5	43,00
Corp C7	ETAJ	
1	sala teorie	178,00
	Total 6	178,00
Corp C8	PARTER	
1	atelier	45,00
	Total 7	45,00
TOTAL GENERAL (T1-T7)		981.85 mp
Valoare de inventar		4.628.018,83 lei

Obs. Spațiile sunt identificate conform schiței RLV anexat prezentei.

PROCES – VERBAL

de predare-primire a spațiilor situate în imobilul din Oradea, str. Dunărea nr. 2, în vederea desfășurării activității Serviciului Public Comunitar de Pașapoarte respectiv a Serviciului Public Comunitar Regim Permise de Conducere și Înmatriculare a Vehiculelor Bihor

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

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

Și

- **INSTITUȚIA PREFECTULUI JUDEȚUL BIHOR** cu sediul în Oradea, Parcul Traian nr.5, județul Bihor, cod fiscal 4348882, 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, drukerele, broaștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile, etc.): - _____

c) – instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplici, tablouri electrice, globurile, candelabrele, etc) _____

d) – instalația de încălzire (radiatoare, convertoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie, etc.) : _____

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

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,

RĂFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre privind darea în folosință gratuită a unor spații situate în imobilul din Oradea, str. Dunărea nr. 2, înscris în CF nr. 173662 Oradea, în favoarea Instituției Prefectului – Județul Bihor

Secțiunea 1 - Motivul adoptării actului administrativ:
<ul style="list-style-type: none">- Necesitatea asigurării condițiilor pentru buna funcționare a Serviciului Public Comunitar de Pașapoarte, respectiv a Serviciului Public Comunitar Regim Permise De Conducere și Înmatriculare a Vehiculelor Bihor;
1. Descrierea situației actuale:
<ul style="list-style-type: none">- Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 39 din 16.02.2016, s-a aprobat constituirea unui drept de folosință cu titlu gratuit Instituției Prefectului – Județul Bihor, asupra unor părți din spațiile aflate în imobilul situat în Oradea, str. Dunărea nr.2, aflat în domeniul public al Județului Bihor;- Astfel s-a încheiat Contractul de comodat nr. 66 din 18.04.2016, încheiat între Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor în calitate de comodant și Instituția Prefectului – Județul Bihor în calitate de comodat;- Prin adresa cu nr. 1698/16.02.2026, înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 2724/17.02.2026, Instituția Prefectului Județul Bihor, ne solicită să avem în vedere posibilitatea prelungirii contractului de comodat nr. 66/18.04.2016;- Având în vedere faptul că durata contractului de comodat nr. 66 din 18.04.2016, a expirat, acesta nu mai poate fi prelungit;- În vederea asigurării condițiilor pentru buna funcționare a Serviciului Public Comunitar de Pașapoarte, respectiv a Serviciului Public Comunitar Regim Permise De Conducere și Înmatriculare a Vehiculelor Bihor, se impune încheierea unui contract nou de folosință gratuită în condițiile OUG 57/2019.
1.1. Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:
<ul style="list-style-type: none">- Pentru darea în folosință gratuită în favoarea Instituției Prefectului – Județul Bihor, a unor spații situate în imobilul din Oradea, str. Dunărea nr. 2, în vederea desfășurării activității Serviciului Public Comunitar de Pașapoarte și a Serviciului Public Comunitar Regim Permise de Conducere și Înmatriculare a Vehiculelor Bihor.
1.2. Cerințe care reclamă oportunitatea actului administrativ:
<ul style="list-style-type: none">- Proiectul de hotărâre propus spre aprobare consiliului județean, corespunde principiilor aplicabile administrației publice, cele a proporționalității, satisfacerii interesului public și adaptabilității reglementate de art. 9 - 10 și art. 13, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
2. Schimbări preconizate:
<ul style="list-style-type: none">- Se va încheia un contract de folosință gratuită, între Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor și Instituția Prefectului – Județul Bihor, pentru spațiile identificate în anexa nr. 1 care face parte din prezenta 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:

- Instituția Prefectului – Județul Bihor va suporta toate cheltuielile generate de folosința spațiului;

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 încheie un contract de folosință gratuită, între Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor și Instituția Prefectului – Județul Bihor, conform *Anexei nr. 2* care face parte integrantă din prezenta hotărâre;
- Se va încheia un Proces verbal de predare-primire al spațiului, în termen de maxim 5 zile de la data încheierii contractului de folosință gratuită;

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

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

**INIȚIATOR,
PREȘEDINTE,
Mircea Mălan**



RAPORT DE SPECIALITATE

Titlul proiectului de hotărâre	Privind darea în folosință gratuită a unor spații situate în imobilul din Oradea, str. Dunărea nr. 2, înscris în CF nr. 173662 Oradea, în favoarea Instituției Prefectului – Județul Bihor
Compartiment de resort:	Compartiment Patrimoniu
Secțiunea 1 -Documentare și analiză:	
Având în vedere:	
<ul style="list-style-type: none">- Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 5052/38 din 25.03.2026, inițiat de Președintele Consiliului Județean Bihor;- Referatul de aprobare cu nr. 5053 din 25.03.2026, întocmit la proiectul de hotărâre;	
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:	
<ul style="list-style-type: none">- Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 39 din 16.02.2016, s-a aprobat constituirea unui drept de folosință cu titlu gratuit Instituției Prefectului – Județul Bihor, asupra unor părți din spațiile aflate în imobilul situat în Oradea, str. Dunărea nr.2, aflat în domeniul public al Județului Bihor;- Astfel s-a încheiat Contractul de comodat nr. 66 din 18.04.2016, încheiat între Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor în calitate de comodant și Instituția Prefectului – Județul Bihor în calitate de comodat;- Prin adresa cu nr. 1698/16.02.2026, înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 2724/17.02.2026, Instituția Prefectului Județul Bihor, ne solicită să avem în vedere posibilitatea prelungirii contractului de comodat nr. 66/18.04.2016;- Având în vedere faptul că durata contractului de comodat nr. 66 din 18.04.2016, a expirat, acesta nu mai poate fi prelungit;- Conform prevederilor art. 265 alin.2 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, Instituția prefectului este o instituție publică cu personalitate juridică, încadrându-se astfel în sfera titularilor dreptului de folosință cu titlu gratuit, în accepțiunea dispozițiilor art. 108 alin (d), coroborat cu art.5 litera aa) din OUG 57/2019;- În vederea asigurării condițiilor pentru buna funcționare a Serviciului Public Comunitar de Pașapoarte, respectiv a Serviciului Public Comunitar Regim Permise De Conducere și Înmatriculare a Vehiculelor Bihor, se impune încheierea unui contract nou de folosință gratuită în condițiile OUG 57/2019;	
Legalitatea actului administrativ propus adoptării Consiliului Județean Bihor rezultă din respectarea dispozițiilor:	
<ul style="list-style-type: none">➤ art. 9 - 10 și art. 13, art. 108 alin (d), coroborat cu art.5 litera aa) și art. 265 alin.2, art. 173 alin (1) lit. c), alin. (4) lit. a), art. 349-353, din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;	
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):

- Se încheie un contract de folosință gratuită, între Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor și Instituția Prefectului – Județul Bihor, conform *Anexei nr. 2* care face parte integrantă din prezenta hotărâre;
- Se va încheia un Proces verbal de predare-primire al spațiului, în termen de cel mult 5 zile de la data încheierii contractului de folosință gratuită;

Secțiunea a 4-a - Concluzii/propuneri:

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:
- **necesară** pentru darea în folosință gratuită Instituției Prefectului – Județul Bihor, a unor spații situate în imobilul din Oradea, str. Dunărea nr. 2;
- **oportun** în scopul satisfacerii interesului public, prin asigurarea condițiilor pentru funcționarea în bune condiții a Serviciului Public Comunitar de Pașapoarte, respectiv a Serviciului Public Comunitar Regim Permise De Conducere și Înmatriculare a Vehiculelor Bihor.

Avizat/Verificat/Elaborat	Prenume și nume	Data	Semnătura
Verificat: P. Director executiv	Palcu Mihai	25.03.2026	"Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului"
Avizat de legalitate: consilier juridic	Alina Nemeș	25.03.2026	"Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului"
Elaborat: consilier	Aurelian Cismaș	25.03.2026	"Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, corectitudinea și legalitatea întocmirii acestui înscris oficial"