



H O T Ă R Ă R E

privind darea în administrarea Creșei *Bambi* – Valea lui Mihai, a imobilului – teren și construcții, situat în Orașul Valea lui Mihai, strada Marton Aron nr.42, județul Bihor, proprietate publică a Orașului Valea lui Mihai

Consiliul Local al Orașului Valea lui Mihai, întrunit în ședința *ordinară* din data de 30 martie 2023,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr.20/P.H. din 23 martie 2023 inițiat de Viceprimarul Orașului Valea lui Mihai cu atribuții de primar conform art. 163 alin.(1) din *O.U.G. nr.57/2019* privind *Codul administrativ* cu modificările și completările ulterioare, prin care propune darea în administrarea Creșei *Bambi* – unitate de învățământ cu personalitate juridică, cu nivel antepreșcolar, a imobilului – teren și construcții, situat în Orașul Valea lui Mihai, strada Marton Aron, nr.42, județul Bihor, proprietate publică al U.A.T. Orașul Valea lui Mihai, înscris în C.F. nr. 52584 – Valea lui Mihai, nr. cadastral 52584 – teren în suprafață de 3.807 mp și nr. cadastral 52584-C1 – construcții cu destinația creșă,

- Avizul nr.10 din 29 martie 2023 a Comisiei buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat a Consiliului Local al Orașului Valea lui Mihai,

- Referatul de aprobare la Proiectul de hotărâre, înregistrat sub nr.1729 din 23 martie 2023,

- Raportul de specialitate comun al Serviciului dezvoltare urbană, cadastru și agricultură și al Compartimentului administrarea domeniului public și privat, transport public local din aparatul de specialitate al Primarului Orașului Valea lui Mihai, înregistrat sub nr.1743 din 24 martie 2023,

- prevederile art.27 și art.112 din *Legea nr. 1/2011* a educației naționale, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile art.108 lit. a, art. 297 alin. (1) lit. a, art. 298 și art. 299 din *O.U.G. nr. 57/2019* privind *Codul administrativ*, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile art.866-870 din Codul civil,

În baza art.129 alin. (1), alin. (2) lit. c, alin. (6) lit. a și alin. (7) lit. a, art.139 alin. (3) lit. g coroborat cu art.5 lit. cc și art. 196 alin. (1) lit. a din *O.U.G. nr. 57/2019* privind *Codul administrativ*, cu modificările și completările ulterioare,



H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1: (1) Se aprobă darea în administrarea Creșei *Bambi* – unitate de învățământ cu personalitate juridică, cu nivel antepreșcolar, a imobilului – construcții și teren aferent situat în orașul Valea lui Mihai strada Márton Áron nr. 42 județul Bihor, proprietate publică a Orașului Valea lui Mihai, cu destinația creșă, în vederea desfășurării activității unității de învățământ, cu nivel antepreșcolar.

(2) Imobilul este înscris în C.F. nr. 52584 – Valea lui Mihai, având nr. cadastral 52584 – teren în suprafață de 3.807 mp și nr. cadastral 52584–C1 construcții în suprafața construită desfășurată de 340 mp.

(3) Datele de identificare ale imobilului sunt prevăzute în *Anexa Nr.1* care face parte integrantă din prezenta sub formă de hotărâre.

Art.2: Transmiterea bunului prevăzut la art.1 se face cu titlu gratuit pe durata funcționării unității de învățământ cu nivel antepreșcolar.

Art.3: (1) Darea în administrare a bunului imobil – teren și construcții precizate la art.1 se va face pe bază de Contract de dare în administrare ce se va încheia între U.A.T. Orașul Valea lui Mihai în calitate de proprietar și Creșa *Bambi* – Valea lui Mihai, în calitate de administrator.

(2) Predarea-primirea bunului imobil prevăzut la art.1 se va face în termen de 10 (zece) zile de la data semnării contractului de dare în administrare, în baza unui protocol de predare-primire.

Art.4: Se aprobă Contractul de dare în administrare a imobilului de la art.1, prevăzut în *Anexa nr.2*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, care se va încheia în termen de 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art.5: Exercițarea dreptului de administrare se va face cu respectarea condițiilor stabilite de lege și de actul de constituire, fără a putea schimba destinația spațiilor afectate de procesul educațional.

Art.6: Dreptul de administrare se înscrie în cartea funciară de către titularul acestui drept, respectiv Creșa *Bambi*.

Art.7: Se împuternicește Viceprimarul Orașului Valea lui Mihai, dl. *Karsai Jozsef-Attila*, să semneze contractul de dare în administrare și actele adiționale ulterioare care vor fi încheiate cu Creșa *Bambi* – Valea lui Mihai.

Art.8: Toate bunurile de natura mijloacelor fixe (altele decât teren și clădire) și obiectele de inventar achiziționate pentru desfășurarea procesului de învățământ de nivel antepreșcolar, se transmit cu titlu gratuit din patrimoniul Orașului Valea lui Mihai în patrimoniul Creșei *Bambi* – unitate de învățământ cu personalitate juridică, cu nivel antepreșcolar.



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
VALEA LUI MIHAI



Art.9: Cu ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Viceprimarul Orașului Valea lui Mihai, prin aparatul de specialitate al Primarului Orașului Valea lui Mihai.

Art.10: Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului – județul Bihor,
- Primarul orașului Valea lui Mihai, Creșa „*Bambi*” – Valea lui Mihai,
- Biroul buget-contabilitate, finanțe și Compartimentul administrarea domeniului public și privat, transport public local din aparatul de specialitate al Primarului orașului Valea lui Mihai,
- se publică în Monitorul Oficial Local pe site-ul: www.valealuimihai.ro,
- la dosar.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Nemeth Elvira-Iboyo

Contrasemnează pentru legalitate:
SECRETARUL GENERAL
AL ORAȘULUI VALEA LUI MIHAI,
Todor Maria

Nr.28 din 30 martie 2023

Consilieri locali în funcție: 17

Consilieri locali prezenți: 16

Hotărârea a fost adoptată cu: 16 voturi **PENTRU**
0 voturi **ÎMPOTRIVĂ**

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL nr.28/30 martie 2023			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1.	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate [] simplă; [X] absolută; [] calificată;	30/03/2023	
2.	Comunicarea către primar	11/04/2023	
3.	Comunicarea către Prefectul Județului Bihor	11/04/2023	
4.	Aducerea la cunoștință publică	17/04/2023	
5.	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	17/04/2023	
6.	Hotărârea devine obligatorie/produce efecte juridice, după caz	17/04/2023	



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
VALEA LUI MIHAI



ANEXA Nr. 1
la Hotărârea nr.28 din 30 martie 2023

BUNURI DATE ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ CREȘEI *BAMBI* – VALEA LUI MIHAI

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Valoarea de inventar - lei -	Situația juridică
1.	1.6.2.	Creșa – Valea lui Mihai	Valea lui Mihai, jud. Bihor, strada Marton Aron nr. 42 - construcții: – s. utilă: 258,80 mp – s. construită: 340,00 mp - teren aferent: 3.807,00 mp	489.119,95	Proprietate publică a Orașului Valea lui Mihai, H.G. nr.931/2008 – Anexa nr.9 – poziția: 132

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Nemeth Elvira-Iboyo

SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI VALEA LUI MIHAI,
Todor Maria



Anexa Nr. 2
la Hotărârea nr.28 din 30 martie 2023

CONTRACT DE DARE ÎN ADMINISTRARE

În temeiul art. 298-300 din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract de dare în administrare și exploatare în baza Hotărârii Consiliului Local al Orașului Valea lui Mihai, nr.28/2023,

I. PARTILE CONTRACTANTE

1. U.A.T. Orașul Valea lui Mihai – Consiliul Local al Orașului Valea lui Mihai, cu sediul în orașul Valea lui Mihai, Calea Revoluției nr.2, județul Bihor, cod 415700, prin împuternicit dl. *Karsai Jozsef-Attila* – Viceprimar al Orașului Valea lui Mihai cu atribuții de primar conform art.163 alin. (1) din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, cu modificările și completările ulterioare, având calitatea de **proprietar**, pe de o parte,

și

2. Creșa *Bambi* – Valea lui Mihai, cu sediul în Orașul Valea lui Mihai, strada Marton Aron nr.42, județul Bihor, prin împuternicit dl./d-na _____ - _____ (funcția), în calitate de **administrator**, pe de alta parte.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1: Obiectul contractului îl constituie darea în administrare a bunului imobil – teren și construcții – situat în orașul Valea lui Mihai, str. Marton Aron nr.42, înscris în CF nr.52584 – Valea lui Mihai, nr. cad.52584 și nr. cad. 52584-C1, aparținând domeniului public de interes local al Orașului Valea lui Mihai.

Art.2: Administratorul se obligă sa utilizeze bunurile încredințate spre administrare potrivit destinației stabilite: desfășurarea activității unității de învățământ cu nivel antepreșcolar Creșa *Bambi*.

Predarea-primirea bunurilor se va consemna în procesul verbal de predare – primire ce va fi încheiat de părți în termen de 10 zile de la data încheierii contractului.



III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3: Contractul se încheie pe durata desfășurării activității specifice, dacă legea nu prevede altfel.

Contractul de dare în administrare începe a produce efecte juridice de la data semnării și încetează odată cu încetarea dreptului de proprietate publică sau prin actul de revocare emis în condițiile legii, dacă interesul public o impune, de la organul care la constituit.

IV. OBLIGATIILE PROPRIETARULUI

Art.4: Proprietarul se obligă:

- a. să predea spre administrare bunurile, în baza unui protocol de predare – primire în termen de 10 zile de la data încheierii contractului;
- b. să stabilească destinația bunurilor date spre administrare;
- c. să controleze lunar, modul cum sunt folosite și întreținute bunurile cu respectarea destinației stabilite de către proprietar;
- d. să stabilească anual lista investițiilor, lucrărilor de reparații curente și capital ce urmează a se realiza;
- e. să asigure inventarierea anuală a bunurilor transmise în administrare;
- f. la încetarea contractului să preia bunurile în starea în care a fost transmise și, după caz, cu îmbunătățirile aduse;
- g. să sprijine, la nevoie, administratorul în vederea obținerii avizelor legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată;

V. OBLIGATIILE ADMINISTRATORULUI

Art.5: Administratorul se obligă:

- a. să preia în administrare bunurile ce fac obiectul prezentului contract pe bază de proces verbal de predare – primire: să înscrie dreptul de administrare în Cartea funciară;
- b. să asigure administrarea, paza, protecția și conservarea bunurilor ca un bun proprietar și suportarea tuturor cheltuielilor necesare unei bune funcționări;
- c. să asigure avizele legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată;
- d. să culeagă fructele bunului;
- e. să mențină în siguranță bunurile și să aducă la cunoștința proprietarului orice tulburare produsă de o terță persoană sau ca urmare a stării tehnice a bunurilor din punctul de vedere al siguranței în exploatare;
- f. să efectueze lucrări de investiții asupra bunului;
- g. să organizeze licitații publice sau cereri de oferte pentru lucrările de investiții și reparații aprobate asigurând finanțarea și supravegherea execuției lucrărilor;
- h. să participe la recepția lucrărilor de investiții, reparații curente și capital consemnând finalizarea acestora în procese verbale de recepție;



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
VALEA LUI MIHAI



- i. să întocmească fișele tehnice periodice (jurnalul evenimentelor) cu privire la starea bunurilor imobile date spre administrare și a instalațiilor aferente acestora, precum și a tuturor modificărilor aduse acestora în condițiile stabilite conform legii;
- j. să folosească bunurile încredințate în administrare potrivit destinației prevăzută în art.2.;
- k. se obligă ca pe toată durata administrării să păstreze în bune condiții bunurile încredințate, precum și accesoriile acestora, să nu le degradeze sau deterioreze;
- l. administratorul răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunurilor încredințate care s-ar datora culpei sale; să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosință în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei;
- m. să respecte întocmai normele de prevenire și stingere a incendiilor;
- n. să răspundă de pagubele pricinuite de incendii, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră sau defect de construcție, ori prin comunicarea focului de la o clădire vecină;
- o. pentru bunurile imobile date spre administrare, orice lucrări de modernizare și consolidare se efectuează numai cu acordul sau avizul prealabil al Consiliului Local al Orașului Valea lui Mihai; obținerea avizelor pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunului, cad în sarcina administratorului;
- p. are obligația să permită accesul proprietarului ori de câte ori acest lucru este necesar pentru a controla bunurile încredințate și starea acestora;
- q. la încetarea dării în administrare, administratorul este obligat să restituie bunul cel puțin în aceeași stare în care l-a primit conform celor descrise în procesul verbal de predare-primire încheiat la data perfectării contractului, situație ce va fi consemnată într-un proces verbal;
- r. să reevalueze bunul, în condițiile legii; să achite impozite și taxele prevăzute de lege, dacă este cazul;
- s. să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte; Repararea oricărui prejudiciu pe care administratorul îl va cauza acestora, revine în exclusivitate administratorului;
- t. să înregistreze și să urmărească consumurile privind utilitățile și să sesizeze proprietarul în cazul depistării unor nereguli;
- u. să asigure urmărirea comportării în exploatare a bunurilor mobile și imobile potrivit legii;
- v. să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de administrare;



- w. să arate în fața instanței titularul dreptului de proprietate în litigiile ce au ca obiect dreptul de proprietate, în caz contrar purtând răspunderea pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații.

VI. ÎNCETAREA ADMINISTRĂRII

Art.6: Contractul încetează prin:

- a. Acordul de voință, exprimat în scris, al părților contractante;
- b. Desființarea titlului proprietarului; proprietarul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al imobilului ca urmare a unor reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract administratorul nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la proprietar;
- c. Prin revocare, numai dacă administratorul nu-și exercită drepturile și obligațiile ce derivă din prezentul contract;

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.7: Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune. Daunele se vor determina în funcție de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiză tehnică.

Art.8: Nici una din părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau de executarea necorespunzătoare, total sau parțial, a oricărei obligații, care îi revine în baza acestui contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației a fost cauză de forță majoră, așa cum este definită de lege, cu condiția notificării în termen de 10 zile de la producerea evenimentului.

VIII. DISPOZITII FINALE

Art.9: Modificarea contractului se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților, prin act adițional, care face parte integrantă din prezentul contract, excepție făcând hotărârile Consiliului Local al Orașului Valea lui Mihai, sau alte acte normative – legi, hotărâri ale Guvernului României, ordonanțe, ale căror prevederi sunt imperative și nu fac obiectul unui act adițional.

Art.10: Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de către instanțele de judecată competente.

Art.11: Prezentul contract produce efecte de la data încheierii acestuia.

Art.12: Prezentul contract de dare în administrare s-a încheiat în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi _____.

PROPRIETAR,
prin împuternicit

ADMINISTRATOR,
prin împuternicit