



H O T Ă R Ă R E

privind darea în administrarea Centrului Școlar de Educație Incluzivă *Bonitas* Oradea, a imobilului – teren și construcții, situat în Orașul Valea lui Mihai, strada Vörösmarty Mihály nr. 17, județul Bihor, proprietate publică a Orașului Valea lui Mihai

Consiliul Local al Orașului Valea lui Mihai, întrunit în ședința ordinară din data de 30 august 2024,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr.36/P.H. din 22 august 2024, inițiat de Viceprimarul Orașului Valea lui Mihai cu atribuții de primar conform art. 163 alin (1) din ***O.U.G. nr. 571/2019 privind Codul Administrativ***, cu modificările și completările ulterioare, privind darea în administrarea Centrului Școlar de Educație Incluzivă **BONITAS** Oradea, a imobilului – teren și construcții, situat în Orașul Valea lui Mihai, strada Vörösmarty Mihály nr. 17, județul Bihor, proprietate publică al U.A.T. Orașul Valea lui Mihai, înscris în C.F. nr. 51039 - Valea lui Mihai, nr. cadastral 51039 - teren în suprafață de 2.992 mp, nr. cadastral 51039-C1 – clădire școală și nr. cadastral 51039-C2 – magazie,

- Avizul nr.24 din 29 august 2024 al Comisiei buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat din cadrul Consiliului Local al Orașului Valea lui Mihai,

- Referatul de aprobare la Proiectul de hotărâre, înregistrat sub nr.4161 din 22 august 2022,

- Raportul comun de specialitate al Serviciului Tehnic – compartiment cadastru și al Serviciului Economic – compartiment administrarea domeniului public și privat din aparatul de specialitate al Primarului Orașului Valea lui Mihai, înregistrat sub nr.4198 din 22 august 2024,

- prevederile art. 146 din ***Legea nr. 198/2023*** a învățământului preuniversitar,

- 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 Centrului Școlar de Educație Incluzivă *Bonitas* Oradea – unitate de învățământ special, a imobilului – construcții și teren aferent situat în Orașul Valea lui Mihai, strada Vörösmarty Mihály nr. 17, județul Bihor, proprietate publică al U.A.T. Orașul Valea lui Mihai, în vederea desfășurării activității de școlarizare a copiilor cu cerințe educaționale speciale, în cadrul structurii care funcționează în Orașul Valea lui Mihai.

(2) Imobilul este înscris în C.F. nr. 51039 – Valea lui Mihai, având nr. cadastral 51039 - teren în suprafață de 2.992 mp, nr. cadastral 51039-C1 – clădire școală în suprafață construită la sol de 631 mp și nr. cadastral 51039-C2 – magazie în suprafața construită la sol de 31 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 special.

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 Centrul Școlar de Educație Incluzivă *BONITAS* Oradea, în calitate de administrator.

(2) Predarea-primirea bunului imobil prevăzut la art.1 se va face în baza unui protocol de predare-primire, în termen de 10 (zece) zile de la data eliberării imobilului de către Școala Gimnazială *Zelk Zoltan* – Valea lui Mihai.

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.

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 **Centrul Școlar de Educație Incluzivă *BONITAS* – Oradea.**



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 Centrul Școlar de Educație Incluzivă **BONITAS** Oradea.

Art.8: Cu ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Orașului Valea lui Mihai prin aparatul de specialitate.

Art.9: Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului – județul Bihor,
- Primarul orașului Valea lui Mihai,
- Centrul Școlar de Educație Incluzivă **BONITAS** Oradea,
- Serviciul economic și Serviciul tehnic - Compartiment cadastru din aparatul de specialitate al Primarului orașului Valea lui Mihai,
- se publică în Monitorul Oficial Local pe site-ul: www.valealuimihai.ro,
- la dosar.

pt. PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,
Viceprimar: **Karsai József-Attila**

Consilier local: **Varga Robert**

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

Todor Maria

Nr.58 din 30 august 2024

Consilieri locali în funcție: 17

Consilieri locali prezenți: 14

Hotărârea a fost adoptată cu: 14 voturi PENTRU

0 voturi ÎMPOTRIVĂ

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL nr.58 din 30.08.2024			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1.	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă; <input checked="" type="checkbox"/> absolută; <input type="checkbox"/> calificată;	30/08/2024	
2.	Comunicarea către primar	06/09/2024	
3.	Comunicarea către Prefectul Județului Bihor	06/09/2024	
4.	Aducerea la cunoștință publică	12/09/2024	
5.	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	12/09/2024	
6.	Hotărârea devine obligatorie/produce efecte juridice, după caz	01/09/2024	



ANEXA Nr. 1
la Hotărârea nr.58 din 30 august 2024

BUNURI DATE ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ CENTRULUI ȘCOLAR DE EDUCAȚIE INCLUZIVĂ *BONITAS* - ORADEA

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Valoarea de inventar - lei -	Situația juridică
1.	1.6.2.	Clădire școală – strada Vörösmarty Mihály nr. 17 Valea lui Mihai	Valea lui Mihai, jud. Bihor, strada Vörösmarty Mihály nr. 17 - clădire școală– s. construită - 631,00 mp , - clădire anexă – s. construită – 31 mp , - teren aferent: 2.992 mp	552.420 lei	Proprietate publică a UAT Orașul Valea lui Mihai, H.G. nr.931/2008 – Anexa nr.9 – poziția: 147

pt. PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,
Viceprimar: *Karsai József-Attila*

Consilier local: *Varga Robert*

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

Todor Maria



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. 58/2024,

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,
2. Centrul Școlar de Educație Incluzivă **BONITAS** - Oradea, cu sediul în Oradea str. Republicii nr. 33 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. Vörösmarty Mihály nr. 17, înscris în CF nr. 51039 – Valea lui Mihai, nr. cad. 51039, nr. cad. 51039-C1 și nr. cad. 51039-C2, aparținând domeniului public de interes local al Orașului Valea lui Mihai.

Art.2: Administratorul se obligă să utilizeze bunurile încredințate spre administrare potrivit destinației stabilite: desfășurarea activității unității de învățământ.

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 funcționării unității de învățământ special.

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 proces verbal 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;
- i) să întocmească fișele tehnice periodice (jurnalul evenimentelor) cu privire la starea bunurilor imobile date spre administrare și a instalațiilor aferente acestuia, 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;
- ș) să înregistreze și să urmărească consumurile privind utilitățile și să sesizeze proprietarul în cazul depistării unor nereguli;
- t) să asigure urmărirea comportării în exploatarea a bunurilor mobile și imobile potrivit legii;
- ț) să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de administrare;
- u) 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. RĂSPUNDEREA 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,



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
VALEA LUI MIHAI



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

pt. **PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,**
Viceprimar: *Karsai József-Attila*

Consilier local: *Varga Robert*

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

Todor Maria