



Primăria Municipiului Oradea
Direcția Patrimoniu Imobiliar

Cod operator: 15690

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-436 276
Fax. +40 0259-436 276
E-mail: primarie@oradea.ro

Către,

Universitatea din Oradea

Adresa - mun. Oradea

str. Universității nr. 1,
jud. Bihor



Nr. înregistrare: 463.086
Data: 11.12.2019

Anexa 24

H.S. nr. 62/16.12.2019

*Pentru Geo
in vederea anizării*
*Notă: Suprafața de 225 mp
a se substitua de teren local
atribuit prin contr.
de achiziție nr. 25/14.11.2019*

În vederea predării amplasamentului către constructor, în scopul realizării proiectului de interes public local "Extindere linie nouă de tramvai pe traseul Calea Aradului - str. Făgărașului - str. Atelierelor (cu acces depou O.T.L.) și legătura pe toate direcțiile cu str. D. Cantemir".

În spiritul bunei colaborări avute încă de la faza de elaborare a proiectului sus menționat,

Potrivit prevederilor contractului de Comodat și cesionare de drepturi nr. 202 semnat la 08.03.2019, vă rugăm să

1. fiți de acord cu diminuarea suprafeței transmise în folosința Universității Oradea, cu **225 mp**, printr-un act adițional la contract,
2. să avizați favorabil propunerea de dezmembrare a nr. cadastral 203648 – Oradea în două parcele, astfel:
 - **nr. cadastral nou 206353** - având suprafața de 135.617 mp, ce va rămâne în folosința Universității din Oradea, în baza Contractului de comodat și cesionare de drepturi nr. 202 și a actului adițional ce urmează a se încheia;
 - **nr. cadastral nou 206354** - având suprafața de 225 mp, ce va trece în proprietate publică a Municipiului Oradea – cu scopul lărgirii str. Făgărașului.

În speranța reușitei acestui proiect de importanță deosebită pentru Municipiul Oradea, vă mulțumim pentru sprijinul acordat.

Cu deosebită stimă,

Ilie Bolojan

Primar



Cristian Popescu

Director Executiv Adj.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA
DIRECȚIA PATRIMONIUL IMOBILIAR
NR. 390071 DIN 29.10.2019

UNIVERSITATEA DIN ORADEA
NR. 19934 DIN 14.11.2019

Nr. contr: 217 / 14.11.2019

CONTRACT DE ADMINISTRARE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL ORADEA, C.I.F. RO35372589, cont IBAN RO50TREZ076502205X016643 deschis la Trezoreria Oradea, reprezentat legal prin dl. **BOLOJAN Ilie - Primar** al cărui drept de semnătură a fost delegat d-lui **POPA LUCIAN - Director executiv al Direcției Patrimoniu Imobiliar** - conform dispoziției nr. 1881/28.08.2019, în calitate de PROPRIETAR
și

UNIVERSITATEA DIN ORADEA, reprezentată legal prin Prof.univ.dr.ing.**Constantin Bungău** - rector având sediul în Municipiul Oradea, str. Universității, nr. 1, cont IBAN RO59TREZ07620F330500XXXX deschis la Trezoreria Oradea, CIF: 4287939, în calitate de Administrator-Beneficiar pe de altă parte.

În baza solicitării Universității din Oradea privind transmiterea în administrare a imobilului înscris în CF nr. 199645 - Oradea, în scopul utilizării acestuia pentru activități educaționale și asigurarea unor facilități pentru studenți.

Având în vedere Cartea Funciară nr. 199645 - Oradea, potrivit căreia imobilul situat în Oradea str. Făgărașului nr. 5, identificat cu nr. cadastral 199645, compus din teren în suprafață de 1.012 mp și construcție cu SCD de 397 mp, aparține proprietății publice a Municipiului Oradea.

Date fiind prevederile legale în vigoare privind administrarea domeniului public al municipiului Oradea, respectiv prevederile:

- art. 297 alin. (1) lit. a) ș.u. din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 867 și 868 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul Civil, republicată și actualizată;
- OUG nr. 1917/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, Planul de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiunile de aplicare a acestuia; și
- Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 630 din 31.07.2019

Ținând seama de prevederile art. 867 ÷ 870 din Codul Civil, Părțile convin asupra încheierii prezentului contract de administrare având următoarele clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie **transmiterea**, de către Municipiul Oradea, către Universitatea din Oradea, a dreptului de administrare asupra imobilului, proprietate publică a Municipiului Oradea, situat în mun. Oradea, str. Făgărașului, nr. 5, identificat cu nr. cadastral și înscris în CF 199645 - Oradea, compus din:

- teren în suprafață de 1.012 mp, cu valoarea de inventar actualizată de 201.800 lei; și
- construcții cu SCD de 397 mp, cu valoarea de inventar actualizată de 297.750 lei.



- Art.2.2.** Cesionarea, în favoarea administratorului, a dreptului de a obține Avize, Acorduri și Autorizații necesare actului de administrare, întreținerea, renovarea și consolidarea imobilului identificat cu nr. cadastral 199645 - Oradea.
- Art.2.3.** Imobilul - construcție și teren, ce face obiectul prezentului Contract poate fi utilizat de administrator numai potrivit scopului prezentului contract, respectiv crearea unor facilități pentru studenți și asigurarea infrastructurii necesare desfășurării activităților educaționale.

III. DURATA

- Art.3.1.** Durata contractului este de 49 de ani, începând cu 01.11.2019 și până la data 31.10.2068.
În anul 2068, înaintea ajungerii la termen, la solicitarea administratorului, făcută cu min. 60 de zile înainte de expirarea contractului, părțile pot negocia termenii și condițiile încheierii unui nou contract.
- Art.3.2.** La împlinirea termenului de încetare a prezentului Contract de administrare, bunurile preluate respective construcțiile existente SCD de 397 mp și terenul în suprafață de 1012 mp, individualizate conform înscrisurilor anexate contractului precum și îmbunătățirile aduse acestora (extinderi ale construcției, renovări, înlocuire tâmplărie etc.) în perioada contractului revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului și toate drepturile ce decurg din acestea.

IV. EFECTE JURIDICE

- Art.4.1.** În temeiul prezentului Contract, administratorul dobândește administrarea asupra imobilului pe care îl va exercita în scopul creării de facilități pentru studenți și asigurarea infrastructurii necesare desfășurării activităților educaționale pentru Universitatea din Oradea.
- Art.4.2.** Municipiul Oradea păstrează calitatea de proprietar;

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5.1. Administratorul are următoarele obligații:

- să folosească și să administreze imobilul dat în administrare în condițiile prezentului contract;
- să asigure paza, protecția și conservarea imobilului, ca un bun proprietar, și să suporte toate cheltuielile necesare bunei sale funcționări;
- să efectueze formalitățile necesare cu privire la încheierea de contracte de locațiune (închiriere, comodat, etc.) cu respectarea legislației aplicabile;
- să vireze la bugetul local al Municipiului Oradea cota de 50 % din sumele încasate cu titlu de chirii pentru folosința spațiilor din bunul preluat în administrare;
- să efectueze lucrări de investiții/întreținere/reparații asupra bunului, ca un bun proprietar și cu respectarea prevederilor legale;
- 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;
- să acorde dreptul de servitute, în condițiile legii, numai cu acordul prealabil al proprietarului Municipiul Oradea;
- să obțină avize pentru planul urbanistic zonal fără schimbarea uzului și interesului public și destinației bunului;
- să obțină avize pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale imobilului;



- j) să efectueze reevaluarea imobilului, în condițiile legii;
- k) să semneze procesul-verbal de vecinătate, fără schimbarea regimului juridic al bunului;
- l) să semneze acordul de avizare a documentației de carte funciară pentru obținerea certificatului de atestare a edificării construcțiilor;
- m) **să utilizeze imobilul cu nr. cadastral 199645 - Oradea numai în scopul creării unor facilități pentru studenți și asigurarea infrastructurii necesare desfășurării de activități educaționale pentru Universitatea din Oradea;**
- n) să comunice proprietarului orice modificări ale Actului Constitutiv și ale Statutului Universității din Oradea.

Art.5.2. Proprietarul are următoarele obligații:

- a) să predea imobilul, pe bază de Proces verbal, care face parte integrantă din prezentul Contract, în starea tehnică în care acesta se găsește;
- b) să nu îl tulbure pe administrator în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul Contract;
- c) proprietarul cedează administratorului, iar acesta dobândește dreptul a realiza lucrări pe terenul cu nr. cadastral 199645 și la clădirea cu nr. cadastral 199645 - C1, în scopul creării de facilități pentru studenți și asigurarea infrastructurii necesare desfășurării de activități educaționale pentru Universitatea din Oradea.

Art.5.3. Partea lezată de neîndeplinirea obligațiilor stabilite la art. 5.1. și 5.2., fără îndeplinirea vreunor formalități prealabile, poate notifica în scris încetarea contractului.

La încetarea din inițiativa Universității din Oradea, prin notificare scrisă municipiul va fi informat cu privire cauzele care au declanșat încetarea, starea în care se predă bunul administrat și data la care se predă acesta proprietarului.

La încetarea din inițiativa Municipiului Oradea, prin notificare scrisă Universitatea din Oradea va fi informată cu privire cauzele care au declanșat încetarea și procedura prin care bunul administrat revine în folosința proprietarului.

VI. ÎNCETAREA SAU SUSPENDAREA CONTRACTULUI**Art.6.1. Prezentul Contract încetează în următoarele situații:**

- a) la expirarea duratei stabilite prin Contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a clădirilor existente pe teren;
- c) prin denunțarea unilaterală din partea Municipiului Oradea sau Universitatea din Oradea;
- d) în cazul în care administratorul schimbă destinația imobilului, fără acordul prealabil al proprietarului Municipiul Oradea;
- e) în cazul nerealizării lucrărilor de pază, întreținere și administrare;
- f) în cazul încetării activității Universității din Oradea sau înstrăinării clădirilor deținute de aceasta în Oradea str. Universității;
- g) **prin denunțare unilaterală în cazul în care interesul național sau local o impune sau în cazul nerespectării condițiilor stabilite la cap. V ;**

Art.6.2. La încetarea contractului în condițiile menționate la art. 6.1. imobilul construcție și teren ce face obiectul prezentului Contract, revine municipiului Oradea, gratuit și liber de sarcini;



VII. CAZUL DE FORȚĂ MAJORĂ

- Art.7.1.** Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/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.7.2.** Partea care invocă forța majoră este obligată să Notifice celeilalte părți, în termen de 24 ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.
- Art.7.3.** Dacă, în termen de 48 ore de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și Notifice încetarea deplin drept a prezentului Contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

VIII. LITIGII

- Art.8.1.** Părțile au convenit ca, toate neînțelegerile privind prezentul Contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă prin reprezentanții lor.
- Art.8.2.** În cazul în care nu este posibilă soluționarea pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

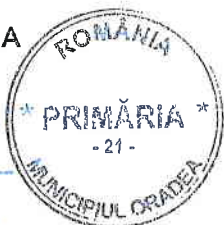
IX. DISPOZITII FINALE

- (1) Procesul verbal de predare – primire a imobilului constituie anexă și parte integrantă a prezentului contract.
- (2) Prezentul Contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, din care câte 1 (un) exemplar pentru fiecare parte.

PROPRIETAR

MUNICIPIUL ORADEA
Primar

Ilie BOLOJAN



Director executiv
Direcția Patrimoniu Imobiliar

Cristian POPESCU

Director executiv
Direcția Juridică
Eugenia BORBEI

Director executiv adj.
Direcția Economică

Sorin IACOB

Viză CFP
Laura GHERGHELEȘ

ADMINISTRATOR

UNIVERSITATEA DIN ORADEA
Rector

Prof.univ.dr.ing. Constantin BUNGAU

Director General Administrativ
Ec. Adrian NICULA

Director Economic

Ec. Sanda TRIPA

Șef Birou Patrimoniu
Jr. Marioara Roșan

Șef serviciu	Claudia ȘANDRU
Consilier	Lucreția PETAN

BIROU JURIDIC
VIZAT

APROBAT ÎN ȘEDINȚA DE SENAT
DIN DATA DE

16. DEC. 2019

Președinte:
Conf.univ.dr. Vasile-Aurel CAUȘ

Anexa nr. 1 -
parte integrantă din contractul de administrare
înregistrat sub nr. 390071 din 29.10.2019

PROCES – VERBAL

- clădire și teren – situat în mun. Oradea, str. Făgărașului, nr.5,
înscris în CF nr. 199645 - Oradea,

1. În conformitate cu contractul de administrare înregistrat sub nr. 390071 din 29.10.2019, se încheie prezentul proces-verbal de predare–primire între:

MUNICIPIUL ORADEA, C.I.F. RO35372589, cont IBAN RO50TREZ076502205X016643 deschis la Trezoreria Oradea, reprezentat legal prin dl. **BOLOJAN Ilie - Primar** al cărui drept de semnătură a fost delegat d-lui **POPA LUCIAN – Director executiv al Direcției Patrimoniu Imobiliar** - conform dispoziției nr. 1881/28.08.2019, în calitate de proprietar,

și

UNIVERSITATEA DIN ORADEA, reprezentată legal prin Prof.univ.dr.ing.**Constantin Bungău** – **rector** având sediul în Municipiul Oradea, str. Universității, nr.1, cont IBAN RO59TREZ0762F330500XXXX deschis la Trezoreria Oradea, CIF: 168122, în calitate de Administrator-Beneficiar pe de altă parte.

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește imobilul sunt următoarele:

a – pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc):

- **ÎN STARE** _____

b – ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, drukerele, broaștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile, etc.): - **ÎN STARE DE FUNCȚIONARE**, UȘI _____ buc, FERESTRE _____ buc,

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

PRIZE _____ buc, PRIZE TEL/INTERNET _____ buc, ÎNTRERUPĂTOARE simple _____ buc, multi _____ buc, corp NEON _____ buc, SPOTURI _____ buc, ÎN STARE _____

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

RADIATOARE, _____ X70 CM, _____ X100 CM _____

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

3. Prezentul proces-verbal s-a întocmit astăzi _____ 2019 în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte.

INDEX CONTOR ELECTRIC.....

INDEX CONTOR TERMIC.....

AM PREDAT,

Proprietar

AM PRIMIT

Administrator



- Anexa nr. 2 -
parte integrantă din contractul de administrare
înregistrat sub nr. 390071 din 29.10.2019

FIȘA
clădire și teren – situat în mun. Oradea, str. Făgărașului, nr.5,
înscris în CF nr. 199645 - Oradea,

Nr. Crt.	Clădire și teren	Suprafața (mp)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1.	Clădire	397 SCD	DA	-
2.	Teren	1.012	DA	-



Proprietar

Administrator

