



UNIVERSITATEA
DIN ORADEA

ANEXA pct. III

Nr. 6714 din 12.05.2022

CĂTRE
CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE

pt. aprobare Ct

În atenția domnului rector prof.univ.dr.ing.habil. Constantin Bungău

Având în vedere:

- Ordinul nr. 5115/2019 privind aprobarea Procedurii pentru reglementarea modului de avizare a închirierii bunurilor imobile, temporar disponibile, aflate în proprietatea publică a statului și administrarea Ministerului Educației Naționale, în vederea aprobării închirierii acestor bunuri prin hotărâre a Guvernului - *Procedura pentru reglementarea modului de avizare a închirierii bunurilor imobile, temporar disponibile, aflate în proprietatea publică a statului și administrarea Ministerului Educației Naționale, în vederea aprobării închirierii acestor bunuri prin hotărâre a Guvernului, din 04.09.2019;*

Luând în considerare:

- Referatul de oportunitate însoțit de planul de situația pentru **imobilele**
 - o Facultatea de Medicină și Farmacie – Str.Nicolae Jiga Nr 29, Oradea CF nr.171834 Oradea,
 - o Facultatea de Construcții, Cadastru și Arhitectură – Str. Barbu Ștefănescu Delavrancea nr. 4, Oradea, CF nr.166416 Oradea,
 - o Facultatea de Drept – Str. General Gheorghe Magheru Nr 26, Oradea CF nr.173946 Oradea,
 - o Facultatea de Științe Socio Umane – Str. Universității Nr 6, Oradea CF nr.159780 Oradea
- Anexa în care sunt prezentate bunurile temporar disponibile, întocmită **potrivit formularului-tip din Procedura pentru reglementarea modului de avizare a închirierii bunurilor imobile**, temporar disponibile, aflate în proprietatea publică a statului și administrarea Ministerului Educației Naționale, în vederea aprobării închirierii acestor bunuri prin hotărâre a Guvernului, potrivit O.M.E.N. nr. 5115 din 04.09.2019.

Vă transmitem documentația care stă la baza avizării închirierii, în vederea aprobării acesteia de către Consiliul de Administrație, astfel:

- Referatul de oportunitate însoțit de planul de situația pentru **imobilele mai sus enumerate**.

Anexa în care sunt prezentate bunurile temporar disponibile, întocmită potrivit formularului-tip din Procedura pentru reglementarea modului de avizare a închirierii bunurilor imobile, temporar disponibile, aflate în proprietatea publică a statului și administrarea Ministerului Educației Naționale, în vederea aprobării închirierii acestor bunuri prin hotărâre a Guvernului, , potrivit O.M.E.N. nr. 5115 din 04.09.2019.

Director General Administrativ
Ec. Adrian Nicula

APROBAT ÎN ȘEDINȚA C.A. DIN
DATA DE 14.07.2022
Rector: Prof.univ.dr. CONSTANTIN BUNGĂU



Nr. 3095 din 17.03.2022

NOTA DE FUNDAMENTARE
privind închirierea unor bunuri imobile temporar disponibile aflate în
proprietatea publică a statului și administrarea Ministerului Educației

1. DESCRIEREA BUNULUI IMOBIL CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIAT (cu precizarea datelor de identificare a bunurilor imobile (identificare carte funciară și număr topografic, amplasament, adresa administrativă, eventuale sarcini de care este grevat bunul, etc.)

Bunurile imobile care fac obiectul închirierii sunt următoarele:

1. Facultatea de Medicină și Farmacie – Str. Nicolae Jiga Nr 29, Oradea CF nr.171834 Oradea,
2. Facultatea de Construcții, Cadastru și Arhitectură – Str. Barbu Ștefănescu Delavrancea nr. 4, Oradea, CF nr.166416 Oradea,
3. Facultatea de Drept – Str. General Gheorghe Magheru Nr 26, Oradea CF nr.173946 Oradea,
4. Facultatea de Științe Socio Umane – Str. Universității Nr 6, Oradea CF nr.159780 Oradea

2. ACTIVITĂȚILE PENTRU CARE SE PROPUNE APROBAREA ÎNCHIRIERII BUNURILOR IMOBILE (activități complementare celor de învățământ respectiv activități comerciale, de producție, depozitare și prestări de servicii)

Activitățile pentru care se propune închirierea bunuri imobile mai sus menționate sunt următoarele:

1. Amplasare – aparat de cafea (1-2mp) - aparat snack (1-2 mp) în 6 – Holuri și subsoluri.

3. DURATA MINIMĂ ȘI MAXIMĂ A ÎNCHIRIERII este de 4 (patru) ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional cu acordul părților.

4. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI acceptată va fi stabilită de o comisie numită de rectorul Universității din Oradea care se va baza și pe rapoartele de evaluare întocmite de expert ANEVAR.

5. MOTIVE CARE JUSTIFICĂ ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Principalul motiv care justifică încheierea contractului este cel de ordin economic, urmărind suplimentarea veniturilor pentru Universitatea din Oradea precum și de exploatarea adecvată a clădirii.

Prorector M.E.A.
prof. univ. dr. Anca Otilia DODESCU

APROBAT ÎN ȘEDINȚA C.A. DIN
DATA DE 14.07.2022
Rector: Prof.univ.dr. CONSTANTIN BUNGĂU



Se aprobă
RECTOR
Prof.univ.dr. Constantin Bungău

**REFERAT DE OPORTUNITATE
privind închiriere spații**

1. Descrierea bunului imobil care urmează a fi închiriat

Spațiul licitat pentru închiriere se află în proprietatea Universității din Oradea (numit în continuare locator sau proprietar), cu sediul în Oradea, str. Universității, nr. 1, cod 410087, jud. Bihor, instituție de învățământ superior de stat, subordonată Ministerului Educației. Spațiile ce urmează a fi închiriate au o suprafață utilă totală, conform CF-urilor și a planurilor liniare imobil, anexate, pentru fiecare imobil în parte.

- Facultatea de Medicină și Farmacie – Str.Nicolae Jiga Nr 29, Oradea CF nr.171834 Oradea,
- Facultatea de Construcții, Cadastru și Arhitectură – Str. Barbu Ștefănescu Delavrancea nr. 4, Oradea, CF nr.166416 Oradea,
- Facultatea de Drept – Str. General Gheorghe Magheru Nr 26, Oradea CF nr.173946 Oradea,
- Facultatea de Științe Socio Umane – Str. Universității Nr 6, Oradea CF nr.159780 Oradea.

2. Motive care justifică încheierea contractului de închiriere

Principalul motiv care justifică încheierea contractului este cel de ordin economic, urmărind suplimentarea veniturilor pentru Universitatea din Oradea precum și de exploatarea adecvată a clădirii.

3. Analiza gradului de ocupare al spațiului

Imobilele propuse pentru închiriere nu sunt ocupa pentru activități de învățământ.

Imobilele nu face obiectul unor cereri de revendicare formulate în baza Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.

4. Precizarea activității pentru care se solicită încheierea contractului de închiriere

Obiectivul demarării procedurii de închiriere este desfășurarea de activități complementare celor de învățământ respectiv activități comerciale, de producție, depozitare și prestări de servicii, cu excepția celor care implică producția, comercializarea, depozitarea și servirea produselor pe bază de alcool și tutun, care nu contravin obiectivelor procesului instructiv-educativ și bunelor moravuri.

5. Durata închirierii

Perioada de închiriere este de 4 (patru) ani cu posibilitate de prelungire.

6. Alte considerații

Spațiile și mijloacele temporar disponibile va putea fi închiriate unor persoane fizice sau juridice numai pentru activitățile care îndeplinesc următoarele condiții:

APROBAT ÎN ȘEDINȚA C.A. DIN
DATA DE 14.07.2022
Rector Prof.univ.dr. CONSTANTIN BUNGĂU



UNIVERSITATEA DIN ORADEA

- prin conținutul lor nu împiedică și nu contravin obiectivelor procesului instructiv-educativ și bunelor moravuri, nu promovează idei retrograde, iredentiste sau naționalist șovine;

- nu dăunează sănătății și securității vieții studenților;

- nu servesc unor interese politice de partid;

Persoanele juridice sau persoanele fizice pot realiza lucrări de modernizare, extindere și construcții strict necesare pentru desfășurarea activității, pe terenurile și/sau construcțiile aparținând domeniului public al statului, aflate în administrarea Ministerului Educației Naționale și a instituțiilor publice din subordinea/coordonarea acestuia, numai cu aprobarea acestora și cu respectarea prevederilor legale privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a reglementărilor privind documentațiile urbanistice aprobate, cu acordul prealabil scris al Ministerului Educației Naționale.

(2) Orice investiție, modernizare sau construcție efectuată de către locatar asupra bunului imobil închiriat, cu acordul locatorului, se va realiza cu resursele financiare și materiale ale locatorului, iar la expirarea contractului investiția va trece, în condițiile legii, în proprietatea publică a statului român, respectiv în administrarea Ministerului Educației Naționale, fără nicio pretenție din partea locatorului.

(3) Durata maximă pentru realizarea investiției este de 4 ani, cu încadrarea în perioada de valabilitate a contractului de închiriere.

(4) În situația în care contractul se reziliază din vina locatorului sau din alte cauze neimputabile locatorului, nu i se pot cere acestuia despăgubiri pentru investiția realizată și nici nu se poate aduce atingere integrității bunurilor realizate.

Este interzisă subînchirierea sau cedarea de către chiriași a spațiilor sau mijloacelor închiriate.

7. Nivelul minim al chiriei propuse

Chiria minimă acceptată va fi stabilită de o comisie numită de rectorul Universității din Oradea. Cheltuielile de reparații, întreținere și funcționare vor fi suportate de chiriaș (locatar) pe cheltuială proprie. Plata chiriei se va face în lei (curs BNR de la data facturării), anticipat pentru luna următoare pe baza facturii emise de proprietar până la data de 15, termenul limită pentru plata chiriei fiind ultima zi a lunii în curs.

Cota-parte din chirie care revine Universității din Oradea se propune a fi 50% (care conform art. 333 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ poate fi între 20%-50%).

Director General Administrativ
Ec. Adrian Nicula

APROBAT ÎN ȘEDINȚA C.A. DIN
DATA DE 14.04.2022
Rector: Prof.univ.dr. CONSTANTIN BUNGAU

DATE DE IDENTIFICARE

a imobilelor/spațiilor, temporar disponibile, aflate în administrarea Ministerului Educației și a instituției/unității din subordinea/coordonarea Universității din Oradea

Nr. crt.	Adresa	Persoana juridică în administrarea căreia se află imobilul	Numărul MFP de identificare a imobilului	Caracteristicile spațiului			Perioada închirierii	Cota-parte din chirie pe care o încasează titularul dreptului de administrare, propusă
				Caracteristici tehnice (regim de înălțime, suprafață construită/desfășurată, suprafață teren)	Destinația actuală a spațiului*)	Destinația pentru care se închiriază		
1	1. Facultatea de Medicină și Farmacie – str Nicolae Jiga Nr 29, Oradea CF nr.171834 ORADEA	Universitatea din Oradea	DFC	Regim de înălțime P+1E; Suprafață construită:639 Suprafață desfășurată:1.272,12 Suprafață teren:3.893 mp	6 - Holuri și subsoluri	Amplasare – aparat de cafea (1-2mp) - aparat snack (1-2 mp)	4 ani (conform prev. Art.6 din OMEN nr.5115/2019)	50%
2	Facultatea de Construcții, Cadastru și Arhitectură – str Barbu Ștefănescu Delavrancea Nr 4, Oradea CF nr.166416 ORADEA	Universitatea din Oradea	DFC	Regim de înălțime S+P+4E și Suprafață construită:588 mp Suprafață desfășurată:3.578.39 Suprafață teren:3.478 mp din acte și 3.500 mp măsurat	6 - Holuri și subsoluri	Amplasare – aparat de cafea (1-2mp) - aparat snack (1-2 mp)	4 ani (conform prev. Art.6 din OMEN nr.5115/2019)	50%
3	Facultatea de Drept – str General Gheorghe Magheru Nr 26, Oradea CF nr.173946 Oradea	Universitatea din Oradea	DFC	Regim de înălțime S+P+3E și Suprafață construită:1.327 mp Suprafață desfășurată:6.137.07 Suprafață teren:2.938 mp	6 - Holuri și subsoluri	Amplasare – aparat de cafea (1-2mp) - aparat snack (1-2 mp)	4 ani (conform prev. Art.6 din OMEN nr.5115/2019)	50%
4	Facultatea de Științe Socio Umane – Str Universității Nr 6, Oradea CF nr.159780 Oradea	Universitatea din Oradea	DFC	Regim de înălțime S+P+3E și Suprafață construită:901 mp Suprafață desfășurată:3.591.79 Suprafață teren:12.386 mp	6 - Holuri și subsoluri	Amplasare – aparat de cafea (1-2mp) - aparat snack (1-2 mp)	4 ani (conform prev. Art.6 din OMEN nr.5115/2019)	50%

*)

1. săli de clasă, laboratoare, amfiteatre
2. spații de cazare
3. săli și terenuri de sport
4. ateliere
5. spații de servire a mesei
6. holuri și subsoluri
7. garaje și alte construcții ușoare
8. suprafețe de teren
9. alte clădiri/spații

APROBAT ÎN ȘEDINȚA C.A. DIN
DATA DE 14.07.2022
Rector: Prof.univ.dr. CONSTANTIN BUNGĂU