



UNIVERSITATEA
DIN ORADEA

ANEXA IV LA HCA NR. 220/
18.03.2024

Nr. 4187 din 18.03.2024.

CĂTRE
CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE

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

Având în vedere:

- Anexa 33 din HS 24/25.11.2021 Procedura operațională privind închirierea bunurilor imobile disponibile temporar 8.5.1. Referatul de oportunitate și Caietul de sarcini se va înainta spre analizare și aprobare CA al UO.;

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

- Nota de fundamentare privind închirierea unor bunuri imobile disponibile temporar
- Referatul de oportunitate

Director General Administrativ
Ec. Adrian Nicula



UNIVERSITATEA
DIN ORADEA

Nr. 3286 din 01.03.2024.

NOTA DE FUNDAMENTARE
privind închirierea unor bunuri imobile temporar disponibile aflate în proprietatea
Universității din Oradea

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 - Imobilul supus închirierii este situat în campus A, container la intrare poarta principală, înscris în CF Nr.216439 ;

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:

Amplasare Bancomate/ATM-uri, de 4 mp/bancomat, în container încap 3 bancomate.

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.

Această închiriere este în beneficiul angajaților U.O. și studenților care au înaintat o solicitare scrisă în acest sens, înregistrată la Universitatea din Oradea cu nr.3593/16.03.2023

Prorector M.E.A,
Prof.univ.dr. Anca Otilia DODESCU



Se aprobă
RECTOR
Prof.univ.dr. Constantin Bungău



REFERAT DE OPORTUNITATE
privind închiriere spații

1. Descrierea bunului imobil care urmează a fi închiriat

Imobilul/teren supus închirierii se află în proprietatea Municipiului Oradea conform CF. Nr.216439 Campus A (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 ,teren ce urmează a fi închiriate au o suprafață utilă totală , conform CF-urilor și a planurilor liniare imobil, anexate, pentru fiecare imobil, teren in parte.

1 – Imobilul, teren supus închirierii este situat in Campus A container la intrare poarta principala fiind înscris in CF nr 216439 având suprafața de 4 mp/bancomat, in container incap 3 bancomate.

2. Motive care justifică încheierea contractului de închiriere

Principalul motiv care justifică încheierea contractului este cel de ordin economic, urmărind suplimentarea veniturilor, precum și în beneficiul studenților și angajaților U.O.

3. Analiza gradului de ocupare al spațiului

Imobilul propuse pentru închiriere nu este ocupat pentru activități de învățământ.

Imobilul 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:



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 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.

(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, 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