



// D P i
809

ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA



Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

Proiect de
HOTĂRÂRE

**privind aprobarea dării în folosință gratuită a imobilului situat în municipiul Oradea,
strada Matei Corvin nr. 231, în favoarea Asociației Nevăzătorilor din România - Filiala Bihor**

Analizând Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 337764/1 din 16.09.2024, referitor la proiectul de Hotărâre privind aprobarea dării în folosință gratuită a imobilului situat în municipiul Oradea, strada Matei Corvin nr. 231, în favoarea Asociației Nevăzătorilor din România - Filiala Bihor,

Având în vedere faptul că UAT - Municipiul Oradea deține în proprietate imobilul situat pe strada Matei Corvin nr. 231, înscris în CF nr. 187198 Oradea, identificat cu nr. cadastral 187198, reprezentând în natură teren în suprafață de 2.779 mp, și clădire având suprafața construită la sol de 194 mp și anexă în suprafață de 14 mp,

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Oradea nr. 550 din 31.07.2024 prin care s-a aprobat schimbarea, pe perioadă nedeterminată, a destinației imobilului situat în municipiul Oradea, strada Matei Corvin nr. 231, din imobil cu destinația de unitate de învățământ în imobil la dispoziția Consiliului Local, în vederea desfășurării de activități cu caracter social, de utilitate publică și binefacere;
- adresa, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea cu nr. 307325 din 19.08.2024, prin care Asociația Nevăzătorilor din România - Filiala Bihor își exprimă acordul pentru luarea în folosință gratuită a imobilului situat în municipiul Oradea, str. Matei Corvin nr. 231;
- Hotărârea Guvernului nr. 1033 din 03.09.2008 prin care se recunoaște Asociația Nevăzătorilor din România, persoană juridică română de drept privat, fără scop patrimonial, cu sediul în municipiul București, strada Vatra Luminoasă nr. 108 bis, sectorul 2, ca fiind de utilitate publică;

Ținând cont de propunerile Comisiei de analiză a solicitărilor privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Oradea (conform Procesului Verbal nr. 300324 din 08.08.2024);

În temeiul prevederilor art. 108 lit. d), art. 129 alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 297 alin. (1) lit. d) și ale art. 349- 353 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA
HOTĂRÂȘTE

- Art. 1.** Se aprobă darea în folosință gratuită Asociației Nevăzătorilor din România - Filiala Bihor, pe o perioadă de 3 ani, a imobilului situat în municipiul Oradea, strada Matei Corvin nr. 231, înscris în CF nr. 187198 Oradea, identificat cu nr. cadastral 187198, compus din:
- clădire având suprafața construită la sol de 194 mp (valoare de inventar: 226.109,50 lei)
 - anexă în suprafață de 14 mp (valoare de inventar: 106.195,60 lei)
 - teren în suprafață de 2.779 mp (valoare de inventar: 270.666, 38 lei),
- în vederea utilizării acestuia pentru desfășurarea activităților de utilitate publică specifice asociației.
- Art. 2.** Predarea - primirea imobilului se va face pe bază de proces - verbal în termen de 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri.
- Art. 3.** Plata cheltuielilor de întreținere și a utilităților aferente pe parcursul derulării contractului vor fi suportate de către Asociația Nevăzătorilor din România - Filiala Bihor.
- Art. 4.** Obligațiile Asociației Nevăzătorilor din România - Filiala Bihor, modalitățile de angajare a răspunderii și sancțiunile sunt prevăzute în Contractul de dare în folosință gratuită - Anexa nr. 1 la prezenta Hotărâre.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Oradea și Direcția Patrimoniu Imobiliar.

Art. 6. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Primarul Municipiului Oradea;
- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale;
- Asociația Nevăzătorilor din România - Filiala Bihor, prin grija Direcției Patrimoniu Imobiliar;
- Se publică în Monitorul Oficial Local.

Inițiator

**PRIMAR,
Florin Birta**



A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "ROMANIA" at the top, "PRIMAR" in the center, and "Județul Bihor - Municipiul Oradea" at the bottom.

PROIECT AVIZAT

**SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei**



A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Eugenia Borbei, is written over the text.



România
Județul Bihor
Municipiul Oradea
Primar

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-437 000
Fax. +40 0259-437 544
E-mail: primarie@oradea.ro

Nr. înregistrare: 337764 /1
Data: 16.09.2024

REFERAT DE APROBARE
pentru PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea dării în folosință gratuită a imobilului situat în municipiul
Oradea, strada Matei Corvin nr. 231, în favoarea Asociației Nevăzătorilor din
România - Filiala Bihor

UAT - Municipiul Oradea deține în proprietate imobilul situat pe strada Matei Corvin nr. 231, înscris în CF nr. 187198 Oradea, identificat cu nr. cadastral 187198, reprezentând în natură teren în suprafață de 2.779 mp și clădire având suprafața construită la sol de 194 mp și anexă în suprafață de 14 mp.

Având în vedere următoarele:

- prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Oradea nr. 550 din 31.07.2024 s-a aprobat schimbarea, pe perioadă nedeterminată, a destinației imobilului situat în municipiul Oradea, strada Matei Corvin nr. 231, din imobil cu destinația de unitate de învățământ în imobil la dispoziția Consiliului Local, în vederea desfășurării de activități cu caracter social, de utilitate publică și binefacere;
- prin adresa, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea cu nr. 307325/19.08.2024, Asociația Nevăzătorilor își exprimă acordul pentru luarea în folosință gratuită a imobilului situat în mun. Oradea, str. Matei Corvin nr. 231;

Ținând seamă de propunerile Comisiei de analiză a solicitărilor privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Oradea (conform Procesului Verbal nr. 300324 din 08.08.2024);

În vederea valorificării eficiente a acestui bun imobil,

SUPUN SPRE DEZBATERE
CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Proiectul de Hotărâre privind aprobarea dării în folosință gratuită a imobilului situat în municipiul Oradea, strada Matei Corvin nr. 231, în favoarea Asociației Nevăzătorilor din România - Filiala Bihor.

INIȚIATOR

PRIMAR
Florin Birta





RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 337764 /2

Data: 19.09.2024

privind darea în folosință gratuită a imobilului situat în municipiul Oradea, strada Matei Corvin nr. 231, în favoarea Asociației Nevăzătorilor din România - Filiala Bihor

Prezentul Raport de specialitate a fost întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale, în baza Referatului de aprobare al primarului municipiului Oradea nr. 337764/1 din 16.09.2024, prin care se propune aprobarea dării în folosință gratuită a imobilului situat în municipiul Oradea, strada Matei Corvin nr. 231, în favoarea Asociației Nevăzătorilor din România - Filiala Bihor.

UAT - Municipiul Oradea deține în proprietate imobilul situat pe strada Matei Corvin nr. 231, înscris în CF nr. 187198 Oradea, identificat cu nr. cadastral 187198, reprezentând în natură teren în suprafață de 2.779 mp, clădire având suprafața construită la sol de 194 mp și anexă în suprafață de 14 mp.

Scurt istoric:

- în imobilul situat în municipiul Oradea, strada Matei Corvin nr. 231 a funcționat Grădinița cu Program Normal nr. 15 Oradea. Unitatea de învățământ a fost comasată cu Grădinița cu Program Prelungit nr. 19 Oradea, ambele structuri ale Grădiniței cu Program Prelungit nr. 53 Oradea;
- la data de 29.12.2021, imobilul de pe strada Matei Corvin nr. 231 a fost predat de către Grădinița cu Program Prelungit nr. 53 Oradea;
- analizând situația imobilului, Comisia a hotărât efectuarea demersurilor în vederea dării lui în folosință gratuită Asociației Nevăzătorilor din România – Filiala Bihor. Propunerea de dare în folosință gratuită a imobilului a fost motivată de activitățile de utilitate publică desfășurate de Asociația Nevăzătorilor din România – Filiala Bihor (PV nr. 425300/ 07.12.2022);
- prin adresa nr. 417970/ 28.11.2022, Asociația Nevăzătorilor din România – Filiala Bihor transmite acordul privind preluarea în folosință gratuită a imobilului;
- luând act de acordul exprimat, în ședința de lucru din 07.12.2022, Comisia a propus schimbarea destinației imobilului situat în mun. Oradea, str. Matei Corvin nr. 231, urmând ca după finalizarea procedurii de schimbare a destinației, să se supună aprobării Consiliului Local al municipiului Oradea darea în folosință gratuită a imobilului către Asociația Nevăzătorilor din România – Filiala Bihor.

Având în vedere următoarele considerente:

- prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Oradea nr. 550 din 31.07.2024 s-a aprobat schimbarea, pe perioadă nedeterminată, a destinației imobilului situat în municipiul Oradea, strada Matei Corvin nr. 231, din imobil cu destinația de unitate de învățământ în imobil la dispoziția Consiliului Local, în vederea desfășurării de activități cu caracter social, de utilitate publică și binefacere;
- prin adresa, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea cu nr. 307325 din 19.08.2024, Asociația Nevăzătorilor din România - Filiala Bihor își exprimă acordul pentru luarea în folosință gratuită a imobilului situat în municipiul Oradea, strada Matei Corvin nr. 231;
- prin Hotărârea Guvernului nr. 1033 din 03.09.2008 se recunoaște Asociația Nevăzătorilor din România, persoană juridică română de drept privat, fără scop patrimonial, cu sediul în municipiul București, strada Vatra Luminoasă nr. 108 bis, sectorul 2, ca fiind de utilitate publică;

Ținând cont de propunerile Comisiei de analiză a solicitărilor privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Oradea (conform Procesului Verbal nr. 300324 din 08.08.2024);

În temeiul prevederilor art. 108 lit. d), art. 129 alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 297 alin. (1) lit. d) și ale art. 349- 353 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

PROPUNEM
CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

1. Aprobarea dării în folosință gratuită Asociației Nevăzătorilor din România - Filiala Bihor, pe o perioadă de 3 ani, a imobilului situat în municipiul Oradea, strada Matei Corvin nr. 231, înscris în CF nr. 187198 Oradea, identificat cu nr. cadastral 187198, compus din:
 - clădire având suprafața construită la sol de 194 mp (valoare de inventar: 226.109,50 lei)
 - anexă în suprafață de 14 mp (valoare de inventar: 106.195,60 lei)
 - teren în suprafață de 2.779 mp (valoare de inventar: 270.666, 38 lei),în vederea utilizării acestuia pentru desfășurarea activităților de utilitate publică specifice asociației.
2. Predarea - primirea imobilului se va face pe bază de proces - verbal în termen de 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri.
3. Plata cheltuielilor de întreținere și a utilităților aferente pe parcursul derulării contractului vor fi suportate de către Asociația Nevăzătorilor din România - Filiala Bihor.
4. Obligațiile Asociației Nevăzătorilor din România - Filiala Bihor, modalitățile de angajare a răspunderii și sancțiunile sunt prevăzute în Contractul de dare în folosință gratuită, anexă la prezentul Raport de specialitate.

Lucian Popa

Director executiv

Claudia Sandru

Șef Serviciu

Andreea Balmoș

Consilier



Municipiul Oradea
Primar
Direcția Patrimoniu Imobiliar
Serviciul Locuințe, Spații Comerciale

CONTRACT DE DARE ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ A IMOBILULUI SITUAT ÎN MUNICIPIUL ORADEA, STRADA MATEI CORVIN NR. 231

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. MUNICIPIUL ORADEA, cu sediul în Oradea, Piața Unirii, nr. 1, județul Bihor, având C.I.F. RO35372589, cont IBAN: RO50TREZ076502205X016643 deschis la Trezoreria Oradea, reprezentat legal prin dl BIRTA FLORIN - Primar, în calitate de titular al dreptului de proprietate, conform CF nr. 187198 Oradea,

și

ASOCIAȚIA NEVĂZĂTORILOR DIN ROMÂNIA - FILIALA BIHOR, instituție de utilitate publică (recunoscută prin Hotărârea Guvernului nr. 1033/ 03.09.2008), cu sediul în mun. Oradea, str. B-dul Dacia nr. 32, bl. C56 - parter, județ Bihor, identificată prin C.U.I. 5199002, având nr. telefon 0259 431 327 sau 0740 292 095 și adresă de e-mail bhanvr@gmail.com, reprezentată prin dl Mihai - Nicolae Merca – Președinte, în calitate de beneficiar, înțeleg să fie ținute de următoarele prevederi convenite:

II. OBIECT. DESTINAȚIA PERMISĂ.

Art. 2. (1) Titularul dreptului de proprietate acordă dreptul de folosință cu titlu gratuit în favoarea beneficiarului, asupra bunului imobil situat în în mun. Oradea, str. Matei Corvin nr. 231, județul Bihor, înscris în CF nr. 187198 Oradea, identificat cu nr. cadastral 187198, reprezentând în natură teren în suprafață de 2.779 mp și clădire având suprafața construită la sol de 194 mp și anexă în suprafață de 14 mp cu instalațiile și dependențele menționate în Anexa nr. I la prezentul contract.

(2) Valoarea de inventar a bunului imobil obiect al prezentului contract este de, conform H.C.L. nr.

Art. 3. (1) Părțile contractante înțeleg să stabilească în mod concret, limitativ și neechivoc, afectarea folosinței imobilului în mod exclusiv la activități de utilitate publică specifice asociației, aceasta fiind singura destinație permisă și acceptată de către părți privind utilizarea bunului imobil.

(2) Beneficiarul nu poate folosi bunul imobil decât în conformitate cu destinația stabilită de părți la alin. 1, orice fel de încălcare a acestei obligații, conferind proprietarului dreptul de a solicita revocarea actului de constituire, restituirea anticipată a bunului și/sau daune interese pentru orice eventuale prejudicii.

(3) Modificarea afectării folosinței imobilului și implicit a destinației permise, se poate realiza doar prin încheierea unui nou act de constituire a unui drept de folosință gratuită, act scris, datat și semnat de părți.

III. DURATA CONSTITUIRII DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ.

Art. 4. (1) Dreptul de folosință gratuită se acordă pentru o perioadă determinată de **3 (trei) ani**, prezentul act de constituire producând efecte de la data până la data

(2) Durata prezentului act de constituire va putea fi prelungită prin emiterea de către titularul dreptului de proprietate a unui act adițional, în condițiile legii.

IV. PREDAREA BUNULUI IMOBIL

Art. 5. (1) Beneficiarul intră în posesia de fapt a imobilului și/sau a instalațiilor/bunurilor mobile din acesta, la data și în condițiile cuprinse în Anexa nr. I – Procesul verbal de predare primire a bunului.

(2) Încheierea unui proces verbal de predare-primire bunului se va realiza atât la momentul în care dreptul de folosință gratuită este constituit în favoarea beneficiarului cât și la momentul încetării din orice cauză a dreptului de folosință gratuită.

(3) În cazul încetării în orice mod a dreptului de folosință gratuită, procesul verbal de predare-primire a bunului se va încheia în mod obligatoriu, înainte de expirarea termenului de predare a bunului imobil.

Art. 6. (1) De la momentul ajungerii la termen a prezentului act de constituire, beneficiarul este obligat să restituie bunul imobil către proprietar într-un termen de cel mult 30 zile calendaristice, liber de orice fel de sarcini.

(2) Beneficiarul nu va putea invoca față de proprietar nici un drept de retenție, privilegiu sau orice alt drept pentru a justifica refuzul de predare a spațiului.

Art. 7. În interiorul termenului de 30 zile calculat de la data ajungerii la termen a prezentului act, părțile se obligă să încheie un proces verbal de predare-primire a bunului, acesta urmând să cuprindă caracteristicile fizice ale bunului imobil de la momentul predării.

Art. 8. (1) Bunurile beneficiarului, lucrările de amenajare, îmbunătățirile și siglele amplasate de către beneficiar ce sunt situate în incinta/exteriorul bunului imobil, vor fi ridicate de către beneficiar cel mai târziu până la momentul încheierii procesului verbal de predare-primire ori în termenul convenit de către părți în cuprinsul procesului verbal, fără a produce degradări bunului imobil obiect al prezentului contract.

(2) În situația în care ridicarea acestora nu este posibilă datorită riscului de degradare a spațiului ca urmare a operațiunii de ridicare, ori în cazurile în care acestea au fost încorporate în imobil, bunurile, lucrările de îmbunătățire sau amenajare respectiv siglele devin proprietatea Municipiului Oradea, beneficiarul renunțând cu titlu gratuit la dreptul de proprietate asupra acestora în favoarea titularului dreptului de proprietate asupra imobilului - Municipiul Oradea.

Art. 9. Bunul imobil se va preda către titularul dreptului de proprietate în starea în care acesta se află la momentul expirării termenului contractual. Orice fel de deteriorări sau urme de uzură survenite ca urmare a unei folosințe normale a bunului imobil conform destinației permise, nu vor fi imputate beneficiarului.

V. LUCRĂRILE DE AMENAJARE. UTILITĂȚI

Art. 10. (1) Beneficiarul va executa, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere, amenajare și reparații necesare, în vederea realizării și desfășurării în bune condiții a obiectului de activitate declarat, în conformitate cu destinația permisă stabilită de părți.

(2) Beneficiarul va suporta în mod integral pe întreaga durată de valabilitate a contractului, toate cheltuielile prevăzute la alin.1 respectiv orice alte cheltuieli efectuate pentru asigurarea exploatării bunului conform destinației sale.

(3) Orice fel de lucrări interioare sau exterioare pe care beneficiarul dorește să le întreprindă indiferent dacă acestea se încadrează în sintagma lucrări necesare/utile/voluptuare trebuie să aibă la bază un acord scris, prealabil, datat și semnat al titularului dreptului de proprietate.

(4) Acordul scris al proprietarului menționat în alineatul precedent, se va materializa sub forma unui act adițional.

Art. 11. Beneficiarul dreptului de folosință este responsabil pentru efectuarea lucrărilor de reparații, reabilitare, precum și a lucrărilor de igienizare și dezinfecție ale spațiului pentru a fi conform normelor de igienă, siguranță respectiv sanitar-veterinare, ce sunt aplicabile activităților desfășurate conform destinației permise.

Art. 12. Beneficiarul dreptului de folosință va obține, pe cheltuiala sa, toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare pentru realizarea lucrărilor de amenajare, întreținere, reparație respectiv desfășurare a activității conform destinației permise pentru bunul imobil și va realiza lucrările respectiv își va desfășura activitatea cu respectarea tuturor acestor avize, acorduri, autorizații, în măsura în care legea prevede necesitatea obținerii acestora.

Art. 13. În măsura în care aceste acorduri, avize sau autorizații menționate la art. 12, ar ajunge la termen pe durata de valabilitate a prezentului act, acestea vor fi reînnoite de către beneficiar într-un termen de maxim 2 luni calculat de la data expirării, pe cheltuiala sa, această obligație subzistând pe întreaga perioadă de derulare a contractului.

Art. 14. Obligațiile de plată a tuturor utilităților respectiv a cheltuielilor comune către asociația de proprietari, indiferent că acestea ar avea o natură curentă sau restantă sunt în sarcina beneficiarului pentru întreaga perioadă în care a utilizat bunul imobil.

Art. 15. Beneficiarul este singurul răspunzător pentru orice prejudiciu ori responsabilitate ce derivă pe parcursul realizării lucrărilor de amenajare, întreținere și reparație pentru bunul imobil, pentru nerespectarea prevederilor legale aplicabile activității desfășurate, nevalabilitatea ori lipsa avizelor și autorizațiilor legale necesare pentru desfășurarea activității conform destinației permise.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE TITULARULUI DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 16. Drepturile proprietarului:

1. Să controleze modul de utilizare a bunului imobil, în prezența beneficiarului și cu înștiințarea prealabilă a acestuia. Înștiințarea se va efectua prin fax, e-mail ori scrisoare recomandată cu confirmare de primire;

2. În caz de urgență, să aibă acces la imobil în orice moment. Beneficiarul va fi înștiințat de îndată despre accesul proprietarului în imobil, inclusiv telefonic, chiar și după momentul la care s-a realizat accesul;

3. Să solicite beneficiarului despăgubiri pentru daunele cauzate de acesta bunului imobil, cu excepția cazurilor când acestea se datorează uzurii normale sau cazurilor de excepție (cazuri de forță majoră);

Art. 17. Obligațiile proprietarului:

1. Să nu împiedice accesul beneficiarului la bunul imobil, cu excepția cazurilor în care proprietarul are recunoscut acest drept potrivit legii;

2. Să pună la dispoziția beneficiarului orice documente ori informații necesare pentru realizarea lucrărilor de reparație, întreținere, igienizare a spațiului ori cele necesare pentru obținerea acordurilor/avizelor/autorizațiilor prevăzute de lege pentru desfășurarea în bunul imobil a activității conform destinației permise;

3. Să comunice beneficiarului orice împrejurare de natură a afecta substanțial derularea prezentului contract;

4. Proprietarul are obligația de a verifica periodic, în baza unei înștiințări prealabile, starea bunului imobil, respectiv modul în care sunt respectate condițiile de folosință stabilite prin actul de dare în folosință gratuită și prin lege;

5. În cazul în care interesul public legitim o impune, proprietarul are obligația de a solicita încetarea dreptului de folosință gratuită și restituirea de îndată a bunului imobil.

VII.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

Art. 18. Drepturile beneficiarului:

1. Să utilizeze bunul imobil în mod exclusiv doar pentru desfășurarea activităților conform destinației permise;

2. Să organizeze și să conducă activitățile desfășurate în bunul imobil cu bună-credință, diligența și prudența unui bun proprietar.

Art. 19. Obligațiile beneficiarului :

1. Pe întreaga durată a actului de constituire, beneficiarul are obligația de a păzi și conserva substanța bunului împrumutat cu prudența și diligența unui bun proprietar respectiv obligația de a utiliza bunul imobil doar și numai pentru desfășurarea de activități conform destinației permise.

2. Beneficiarul are obligația de a nu permite niciunui terț să folosească sub nicio formă bunul imobil obiect al prezentului contract.

3. Să suporte costul oricărei defecțiuni/deteriorări sau prejudiciu cauzat bunului imobil de către el și/sau vizitatori, și/sau angajații săi;

4. În vederea desfășurării activității conform destinației permise și pe parcursul desfășurării acestor activități, beneficiarul este obligat a suporta personal întreaga contravaloare a tuturor lucrărilor de amenajare, întreținere și reparație ori obținere a autorizațiilor necesare pentru aceste lucrări, pentru bunul imobil obiect al prezentului contract.

5. Să poarte întreaga răspundere pentru aplicarea și respectarea tuturor regulilor, normelor și reglementărilor legale în vigoare pentru activitatea desfășurată conform destinației permise, precum și a cerințelor referitoare la prevenirea incendiilor și la siguranța locului de muncă;

6. Să efectueze, pe cheltuiala sa, toate formalitățile necesare pentru obținerea avizelor, acordurilor și a autorizațiilor ce sunt necesare pentru desfășurarea activității conform destinației permise;

7. Să-și obțină toate licențele, autorizațiile și aprobările necesare desfășurării activității conform destinației permise, respectiv să dovedească proprietarului cu înscrisuri îndeplinirea acestei obligații în termen de de la încheierea prezentului contract;

8. Dacă bunul imobil este înregistrat într-o asociație de proprietari, să plătească lunar, conform listei de plată a cheltuielilor asociației de proprietari din care face parte, cota de contribuție ce îi revine la cheltuielile acelei asociații, inclusiv cele aferente fondurilor din asociație (ex. fondul de reparații); să facă dovada comodantului cu privire la plata cheltuielilor comune către asociația de proprietari;

9. Să încheie contracte de prestări servicii, în calitate de beneficiar, cu prestatorii de utilități (energie electrică, energie termică, apă caldă, apă rece, salubritate, telefon fix etc.) în termen de 60 de zile de la încheierea contractului; să facă dovada către beneficiar a încheierii contractelor cu prestatorii de servicii și utilități (electrică, energie termică, apă caldă, apă rece, salubritate, telefon etc.) în termen de 60 de zile de la data semnării contractului de dare în folosință gratuită;

10. Să achite lunar obligațiile ce-i revin, conform contractelor încheiate cu prestatorii de servicii și utilități menționate la pct. 9, în condițiile legii; să facă dovada lunar către beneficiar a achitării obligațiilor asumate în baza contractelor menționate la pct. 9;

11. Să asigure bunul dat în folosință gratuită potrivit legii respectiv să facă dovada îndeplinirii acestei obligații către proprietar în termen de 3 luni de la încheierea prezentului contract.

12. Să permită accesul proprietarului pentru inspectarea periodică a bunului imobil în condițiile specificate la art. 16 pct. 1 ;

13. Să asigure, pe cheltuiala proprie, securitatea spațiilor;

14. Să plătească toate taxele și impozitele pentru bunul imobil, pe parcursul derulării prezentului contract;

15. Să repare degradările ori daunele, ce depășesc noțiunea de uzură normală, produse bunului imobil ce sunt identificate cu ocazia predării bunului imobil ori care s-au produs cu ocazia procedurii de predare-primire a bunului imobil, într-un termen de cel mult 30 de zile de la data încheierii procesului verbal de predare – primire ori într-un alt termen convenit de părți;

16. Titularul dreptului de folosință gratuită are obligația de a informa proprietarul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului.

17. Să prezinte, anual, titularului dreptului de proprietate, rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare;

VIII. CESIUNEA DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ

Art. 20. Folosința gratuită astfel dobândită, nu poate fi transmisă, nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane fizice sau juridice.

IX. LITIGII

Art. 21. Prezentul act de constituire a dreptului de folosință gratuită va fi guvernat și interpretat în conformitate cu legislația română. Litigiile intervenite în legătură cu prezentul contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care litigiile intervenite nu pot fi rezolvate pe această cale, atunci acestea vor fi soluționate de instanțele judecătorești.

X. STINGEREA DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ

Art. 22. Ajungerea la termen

(1) Prezentul act de constituire a dreptului de folosință gratuită încetează de drept la împlinirea termenului convenit de părți.

(2) Beneficiarul este obligat să restituie bunul imobil la momentul expirării termenului de 30 zile prevăzut de art. 6, în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii și liber de orice sarcini.

(3) Beneficiarul dreptului de folosință este de drept în întârziere cu privire la executarea obligației de restituire a bunului de la momentul expirării termenului de 30 de zile prevăzut la art. 7 din prezentul contract.

Art. 23. Punerea în întârziere

Beneficiarul dreptului de folosință gratuită este pus de drept în întârziere cu privire la orice încălcare a obligațiilor din prezentul act, astfel:

1. cu privire la executarea obligațiilor de a face, punerea în întârziere operează automat din primul moment în care obligația nu mai putea să fie executată;

2. în ce privește obligațiile de a nu face, punerea de drept în întârziere operează automat chiar din momentul exercitării unei conduite contrare;

3. privitor la obligațiile de a da, punerea în întârziere de drept operează automat la momentul ajungerii la scadență a fiecărei obligații în parte.

Art. 24. (1) Dreptul de folosință gratuită încetează odată cu încetarea dreptului de proprietate, în condițiile și modalitățile prevăzute de lege.

(2) Dreptul de folosință gratuită încetează prin emiterea unui act de revocare de către titularul dreptului de proprietate, dacă interesul public o impune.

(3) Dreptul de folosință gratuită încetează prin emiterea unui act de revocare de către titularul dreptului de proprietate, în cazurile în care beneficiarul dreptului de folosință nu respectă prevederile prevăzute de prezentul act de constituire.

Art. 25. (1) Cu excepția situației reglementate la art. 6 alin. 1, în orice alte situații de încetare a dreptului de folosință gratuită, obligația de predare a bunului imobil se va executa de către beneficiar într-un termen de cel mult 25 de zile calendaristice.

(2) În cazul situației de la art. 24 alin. 1, termenul de 25 de zile va curge de la data notificării (în scris cu confirmare de primire) beneficiarului despre actul prin care s-a dispus sau constatat în baza legii, încetarea dreptului de proprietate.

(3) În cazul situațiilor de la art. 24 alin. 2 și 3, termenul de 25 de zile va curge de la data notificării (în scris cu confirmare de primire) beneficiarului cu privire la actul de revocare emis în condițiile legii.

Art. 26. Indiferent de modul de încetare a dreptului de folosință gratuită, beneficiarul este obligat a părăsi și a preda bunul imobil către proprietar în condițiile prezentului act, ori în termenul convenit de către părți cu ocazia derulării procedurii de predare-primire, termen menționat expres în cadrul procesului verbal de predare-primire.

XI. PREVEDERI FINALE

Art. 27. Orice modificare adusă privind termenii prezentului act de constituire va produce efecte numai dacă este cuprinsă într-un act adițional, încheiat în scris și cuprinzând semnătura ambelor părți.

Art. 28. Comunicările dintre părțile prezentului act se vor efectua în mod obligatoriu prin scrisoare recomandată cu confirmare, la următoarele date de contact, sub sancțiunea neluării în seamă:

- **TITULAR DREPT DE PROPRIETATE: MUNICIPIUL ORADEA**, cu sediul în Oradea, Piața Unirii, nr. 1, județul Bihor.

- **BENEFICIAR DREPT DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ: ASOCIAȚIA NEVĂZĂTORILOR DIN ROMÂNIA - FILIALA BIHOR**, cu sediul în mun. Oradea, str. B-dul Dacia nr. 32, bl. C56 - parter, județ Bihor.

Art. 29. Părțile prin reprezentant, declară că au citit conținutul prezentului act, au înțeles drepturile și obligațiile ce le revin și se supun în totalitate acestora.

Art. 30. (1) Datele cu caracter personal cuprinse în prezentul act de constituire a dreptului de folosință gratuită, furnizate de către Proprietar sau Beneficiar în vederea încheierii și executării în bune condiții actului de constituire a dreptului de folosință gratuită, sunt prelucrate de Primăria Municipiului Oradea cu respectarea tuturor condițiilor și standardelor impuse de prevederile Regulamentului European nr. 679/2016 privind protecția datelor cu caracter personal.

(2) Colectarea și prelucrarea acestor date cu caracter personal, are scopul de a organiza executarea actului de constituire a dreptului de folosință gratuită, în modalitatea și condițiile convenite de părți și de a înlesni desfășurarea raporturilor contractuale dintre acestea.

(3) Titularii datelor cu caracter personal cuprinse în prezentul contract pot să își exercite drepturile de acces, intervenție și de opoziție, în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

(4) Având în vedere alineatele superioare, semnarea prezentului act de constituire a dreptului de folosință gratuită valorează consimțământ liber și neechivoc la prelucrarea datelor cu caracter personal, în modalitatea anterior precizată.

Art. 31. Dispozițiile prezentului act de constituire a dreptului de folosință gratuită se completează cu dispozițiile Noului Cod Civil, intrat în vigoare la data de 01.10.2011 (art. 220 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009), cu dispozițiile Noului Cod de Procedură Civilă dar și cu dispozițiile OUG nr. 57/2019, în vigoare la momentul încheierii sale.

Constituie anexă la prezentul act, procesul verbal de predare-primire (Anexă I) respectiv Fișa suprafeței bunului împrumutat (Anexă II).

Prezentul act de constituire a dreptului de folosință gratuită a fost încheiat astăzi,, în Oradea, în exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte

**Titular Drept Proprietate
reprezentat prin:**

Primar

**Beneficiar
reprezentat prin:**

PROCES – VERBAL
de predare-primire a bunului imobil
din ORADEA, str. MATEI CORVIN NR. 231

1. În conformitate cu contractul de dare în folosință gratuită înregistrat sub nr. _____ din _____ se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între **MUNICIPIUL ORADEA**, prin reprezentanții săi legali, care predă

și

ASOCIAȚIA NEVĂZĂTORILOR DIN ROMÂNIA - FILIALA BIHOR, în calitate de **beneficiar al dreptului de folosință gratuită**, care primește în folosință imobilul având încăperile și dependențele așa cum sunt specificate în fișa suprafeței date în folosință gratuită (anexa nr. 2 al procesului-verbal).

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

a.–pereții, tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet etc.)

.....
b.– ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietoriile, drukerele, broaștele, jaluzelele, geamurile, galeriile etc.)

.....
c.– instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, aplice, tablouri electrice, candelabrele etc.).

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

.....
e.– instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, wc, chiuvete, spălătoare, robinete etc.)

.....
f.– altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, aragaz etc.)
.....

3. _____, în calitate de beneficiar se obligă să execute în condițiile art. 10. din prezentul contract următoarele lucrări:

4. Prezentul proces-verbal s-a întocmit astăzi _____ în dublu exemplar, din care unul a fost predat beneficiarului.

AM PREDAT,

PROPRIETAR.....

AM PRIMIT,

BENEFICIAR

FIȘA

SUPRAFETEI BUNULUI IMOBIL

**DATE PRIVIND BUNUL IMOBIL ASUPRA CĂRUIA S-A CONSTITUIT ÎN FAVOARA BENEFICIARULUI
UN DREPT DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ:**

ADRESA - ORADEA, str. MATEI CORVIN nr. 231

Nr. Crt.	Destinația spațiului	Suprafața (mp)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1.	Activități specifice Asociației Nevăzătorilor	208 mp construcții + teren 2779 mp	DA	
TOTAL GENERAL		208 mp construcții + teren 2779 mp		

PROPRIETAR

BENEFICIAR