



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

HOTĂRÂRE

privind aprobarea încheierii contractului de dare în folosință gratuită a spațiului situat în Municipiul Oradea, strada Octavian Goga, nr. 12, bl. A10, Scara A, parter, județul Bihor, spațiu cu destinația de unitate de învățământ, respectiv grădiniță

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 28.08.2025

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii contractului de dare în folosință gratuită a spațiului situat în Municipiul Oradea, strada Octavian Goga, nr. 12, bl. A10, Scara A, parter, județul Bihor, spațiu cu destinația de unitate de învățământ, respectiv grădiniță, identificat prin număr cadastral 212957-C1-U21, având suprafața construită de 461 mp. și suprafața utilă de 419 mp., în care își vor desfășura activitatea grupe de copii, preșcolari aparținând Grădiniței cu Program Prelungit nr. 46 din Oradea.

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 334271 din 21.08.2025

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul nr. 335125 din 22.08.2025 întocmit de Compartimentului Management Sănătate și Educație prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Este necesară asigurarea desfășurării în condiții optime a activităților educaționale din cadrul Grădiniței cu Program Prelungit nr. 46 din Oradea, al cărei sediu se află într-un proces de reabilitare termică în cadrul proiectului „Creșterea Eficienței Energetice și Gestionarea Inteligentă a Energiei” la clădirea care este de drept sediul acesteia.

Spațiul identificat pentru încheierea unui contract de dare în folosință gratuită este situat într-un imobil, bloc nou construit, în Municipiul Oradea, strada Octavian Goga, nr. 12, bl. A10, Scara A, parter, județul Bihor și este proprietatea S.C. PRIMA KAPITAL PROJECT S.R.L., Oradea, județul Bihor, cu sediul în Oradea, strada Piața Nucetului, nr. 12, reprezentant legal, administrator Agoston-Vas Ștefan-Loați.

Identificat în urma analizelor efectuate de compartimentele de specialitate și a scrisorii de intenție nr. 327241 din data de 13.08.2025 datorită lipsei unor spații disponibile în domeniul public sau privat al UAT, s-a constatat că singura soluție viabilă o reprezintă încheierea acestui contract de folosință gratuită pentru folosirea cu „împrumut de folosință gratuită” a acestui spațiu.

Suprafața construită a acestui spațiu este de 461 mp. și suprafața utilă 419 mp., spațiu în care își vor desfășura activitatea instructiv educativă grupe de copii preșcolari aparținând Grădiniței cu Program Prelungit nr. 46 din Oradea, pe durata implementării proiectului de Creșterea Eficienței Energetice și Gestionarea Inteligentă a Energiei pentru sediul de drept al Grădiniței cu Program Prelungit nr. 46 din Oradea.

Spațiul va fi utilizat exclusiv pentru activități educaționale specifice învățământului preșcolar, cu respectarea tuturor normelor legale în vigoare privind siguranța, sănătatea și igiena în unitățile de învățământ.

Având în vedere temeiul legal:

- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată cu modificările și completările ulterioare care reglementează modul de utilizare a fondurilor publice, inclusiv pentru cheltuieli de funcționare și cheltuieli pentru învățământ;
- Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- Codul civil – cu privire la închiriere;

Văzând avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local,

Ținând cont de prevederile art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. a), art.139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA
H o t ă r ă ș t e:

Art. 1. Se aprobă încheierea contractului de dare în folosință gratuită a spațiului situat în Municipiul Oradea, strada Octavian Goga, nr. 12, bl. A10, Scara A, parter, județul Bihor, spațiu cu destinația de unitate de învățământ, respectiv grădiniță pentru Grădinița cu Program Prolungit nr. 46 din Oradea, pe durata implementării proiectului de Creștere a Eficienței Energetice și Gestionarea Inteligentă a Energiei a sediului acesteia. Spațiul închiriat va fi utilizat exclusiv pentru activități educaționale specifice învățământului preșcolar, cu respectarea tuturor normelor legale în vigoare privind siguranța, sănătatea și igiena în unitățile de învățământ.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Management Sănătate și Educație,

Art. 3. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor,
- Primarul Municipiului Oradea,
- Compartiment Management Sănătate și Educație
- Direcția Economică, prin grija MSE
- Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale, prin grija MSE
- Grădinița cu Program Normal nr. 46 din Oradea, prin grija MSE
- S.C. PRIMA KAPITAL PROJECT S.R.L.– reprezentată prin domnul Agoston-Vas Ștefan-Loați, prin grija MSE
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

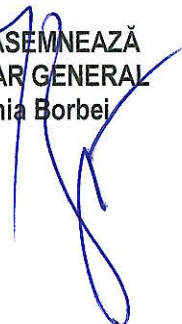
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin - Iulian

Oradea, 28 august 2025
Nr. 579

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei





Municipiul Oradea
Primar
Servicul Resurse Umane
Compartiment Management Sănătate și Educație

CONTRACT DE DARE ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ
NR. _____ DIN _____
PENTRU SPAȚIU DE ÎNVĂȚĂMÂNT

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

S.C. PRIMA KAPITAL PROJECT S.R.L., cu domiciliul în municipiul Oradea, str. Piața Nucetului, nr. 12, bloc A3, parter, spațiu comercial, Biroul 4, județul Bihor, **identificată prin CUI RO30707004, cont IBAN: RO56TREZ0765069XXX024944**, reprezentant legal, **AGOSTON-VAS ȘTEFAN LOATI** în calitate de **COMODANT** și

MUNICIPIUL ORADEA, cu sediul în Oradea, Piața Unirii, nr. 1, județul Bihor, având **C.I.F. 4230487, cont IBAN: RO50TREZ076502205X016643 deschis la Trezoreria Oradea**, reprezentat legal prin domnul **BIRTA FLORIN ALIN - Primar**, în calitate de **Comodatar**,

înțeleg să încheie prezentul contract și să fie ținute dispozițiile cuprinse în acesta

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul prezentului **contract de dare în folosință gratuită** îl constituie transmiterea, de către **Proprietar**, cu titlu gratuit, a dreptului de folosință asupra imobilului situat în **Oradea, strada Octavian Goga, nr. 12, bl. A10, Scara A, parter, județul Bihor**, înscris în **C.F. nr. 212957-C1-U21 Oradea, identificat cu nr. cadastral 212957-C1-U21**, către Municipiul Oradea, în vederea utilizării de către Grădinița cu Program Prelungit nr. 46 din Oradea, instituție de învățământ cu personalitate juridică.

Art. 2.2. Imobilul va fi folosit de către comodatar Municipiul Oradea pentru Grădinița cu Program Prelungit nr. 46 din Oradea, exclusiv pentru desfășurarea activității didactice.

Art. 2.3. Schimbarea destinației ori folosirea spațiilor de către comodatar pentru alte activități decât cele prevăzute la pct. 2.2. **fără acordul scris între proprietar, respectiv între comodant și comodatar, atrage după sine sancțiunea rezilierii de drept a prezentului contract de dare în folosință gratuită.**

Art. 2.4. Predarea și primirea imobilului, precum și a bunurilor mobile din spațiu care au fost achiziționate din partea proprietarului, se realizează prin procese verbale de predare-primire încheiate cu anexă de inventar între **PROPRIETAR – COMODANT ȘI COMODATAR.**

3. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3.1. Părțile au convenit să încheie prezentul **contract de dare în folosință gratuită, pe perioada derulării lucrărilor pentru Creșterea Eficienței Energetice și Gestionarea Inteligentă a Energiei la Grădinița cu Program Prelungit nr. 46 din Municipiul Oradea, județul Bihor, începând cu anul școlar 2025-2026.**

Art. 3.2. Durata prezentului contract poate fi prelungită, fără a se limita la o singură prelungire prin acordul părților.

4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 4.1. Drepturile Proprietarului – Comodant:

- să verifice în mod frecvent starea spațiilor ce constituie obiectul prezentului contract de contract de dare în folosință gratuită;
- să ceară rezilierea contractului în cazul în care comodatarul nu-și respectă obligațiile prevăzute în contract;
- să ceară daune materiale în cazul stricăciunilor și deteriorărilor datorate exclusive din vina comodatarului.

Art. 4.2. Obligațiile Proprietarului – Comodant:

- să pună la dispoziția Comodatarului imobilul prevăzut la art. 2 pct. 2.1 din prezentul contract, pe baza unui proces-verbal de predare-primire;
- să nu împiedice, în niciun mod, Comodatarul în exercitarea dreptului de folosință asupra imobilului pe

întreaga durată a contractului, până la împlinirea termenului convenit.

Art. 4.3. Drepturile Comodatarului:

- să folosească în mod liber spațiile conform prevederilor prezentului contract.

Art. 4.4. Obligațiile Comodatarului:

- să folosească imobilul în scopul menționat în contract,
- să se îngrijească de spațiul respectiv, să administreze și să exploateze ca un bun gospodar cu maximă diligență și pricepere ca în cazul propriilor sale bunuri și averi, respectiv întocmai ca proprietarul acestuia. În acest scop va lua măsuri de conservare.
- Grădinița cu Program Prelungit nr. 46 din Oradea o să suporte toate cheltuielile de folosință aferente spațiilor (cheltuieli de întreținere, energie electrică și termică, eventuale reparații), precum și orice alte cheltuieli rezultate din folosirea spațiilor,
- comodatarul se obligă să predea spațiul ce face obiectul prezentului contract la ajungerea la termen sau în cazul rezilierii acestuia în bună stare de funcționare, ținându-se cont uzura normală.

5. CLAUZĂ SPECIALĂ

Art. 5.1. Comodatarului nu îi este permisă închirierea sau cedarea în orice alt mod către terți a spațiilor din imobilul în cauză decât cu aprobarea prealabilă a comodantului.

6. ALTE RISCURI

Art. 6.1. Comodatarul va suporta riscul deteriorării sau pieririi bunului în următoarele cazuri:

- întrebuințarea acestuia contrar scopului definit în prezentul contract;
- folosirea bunului după expirarea termenului convenit de părți prin prezentul contract.

Art. 6.2. În celelalte cazuri riscul deteriorării sau pieririi lucrului este suportat de proprietarul-comodant.

7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 7.1. Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

- prin restituirea bunului către comodatar înaintea termenului prevăzut în contract,
- prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către oricare dintre părți,
- prin acordul scris al ambelor părți,
- la expirarea duratei prevăzute în art. 3, dacă nu s-a convenit prelungirea acestuia prin acordul scris al ambelor părți contractante, manifestat prin încheierea unui act adițional al prezentului contract.

Art. 7.2. Încetarea Contractului de comodat nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

8. FORȚA MAJORĂ

Art. 8.1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Art. 8.2. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, apărut după încheierea contractului care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 9.1. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui, vor fi soluționate pe cale amiabilă.

Art. 9.2. Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

10. PREVEDERI FINALE

Art. 10.1. Prezentul Contract de comodat se poate prelungi sau se poate modifica numai prin acordul scris al ambelor părți contractante, manifestat prin încheierea unui act adițional la prezentul contract în condițiile legislației în vigoare.

Art. 10.2. Prevederile prezentului Contract de contract de dare în folosință gratuită sunt guvernate de dispozițiile

Codului civil în materie, respectiv de legislația română în vigoare. Subsemnații reprezentanți ai părților contractante declarăm că, înainte de semnarea prezentului Contract de comodat am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că acesta exprimă voința și condițiile stabilite de comun acord.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în 2 (două) exemplare originale.

Proprietar-Comodant
S.C. PRIMA KAPITAL PROJECT S.R.L.

reprezentat prin:
Administrator
Agoston-Vas Ștefan Loati

Comodatar
MUNICIPIUL ORADEA

reprezentat prin:
Primar
Florin Alin Birta

Direcția juridică
Director executiv
Oltea Marc

Direcția Economică
Director executiv
Eduard Florea

Compartimentul Management
Sănătate și Educație

Laurențiu Chiană

Mariana Goia

Anexa nr. 1 - parte integrantă din contractul de dare în folosință gratuită înregistrat sub nr. _____ din _____.

PROCES – VERBAL
de predare-primire a spațiului situat
în municipiul ORADEA, strada Octavian Goga, nr. 12, bl. A10, Scara A, parter, județul Bihor

1. În conformitate cu contractul de comodat înregistrat sub nr. _____ din _____ se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între **S.C. PRIMA CAPITAL PROJECT S.R.L.** din Oradea, prin reprezentantul său legal, **AGOSTON-VAS ȘTEFAN LOATI** care predă

și

MUNICIPIUL ORADEA, în calitate de **comodatar**, care primește în folosință gratuită spațiul cu altă destinație, având încăperile și dependențele așa cum sunt specificate în fișa suprafeței spațiului dat în comodat (anexa nr. 2 al procesului-verbal).

2. **Inventarul și starea** în care se predă și se primește spațiul cu altă destinație sunt următoarele:

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

spațiu nou

b. – ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, broaște, jaluzelele, geamurile, galeriile etc.)

tâmplăriile spațiilor noi

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

instalații noi

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

instalații noi

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

instalații noi

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

3. **MUNICIPIUL ORADEA**, în calitate de comodatar, se obligă să respecte prezentul contract.....

.....

.....

.....

4. Prezentul proces-verbal s-a întocmit astăzi _____ în 2 (două) exemplare, din care unul a fost predat comodatarului.

AM PREDAT,

Comodant

AM PRIMIT,

Comodatar

Anexa nr. 2. - parte integrantă din contractul de dare în folosință gratuită înregistrat sub nr. _____ din _____.

FIȘA
SUPRAFEȚEI IMOBILULUI ȘI SPAȚIULUI DAT ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ:

MUNICIPIUL ORADEA, strada Octavian Goga, nr. 12, bl. A10, Scara A, parter, județul Bihor

Date privind bunul imobil dat în comodat

Nr. Crt.	Destinația spațiului	Suprafața (mp)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
TOTAL GENERAL				

COMODANT

COMODATAR
