

ANEXA 1 la HCL nr. 148 din 30.07.2026

LISTA BUNURILOR IMOBIL CREȘĂ MEDIU (CLĂDIRI cu dotări si TEREN) DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI
BEIUȘ, STRADA TÂRGUL MARE, nr.6

Nr. crt	Denumirea bunurilor	Nr. inventar	Suprafața mp	Adresa	Valoare de inventar	Regimul Juridic	Anul intrării sau după caz al dării în folosință
1	CREȘĂ MEDIE (construcție + dotări)		Sc = 1.765,82 mp Sd= 1.765,82 mp S util parter= 1.506,57 mp	Strada Târgul Mare, nr.6	12.310.038,39	Domeniul public	2026
2	Teren aferent CREȘĂ MEDIE Nr. cad 106225, CF 106225		S = 6990 mp	Strada Târgul Mare, nr.6	214.310	Domeniul public	

Întocmit
COMPARTIMENT ADPP
ec. MONENCIU DANIELA

Primăria de Sediul
Căminul
Costea
Municipiul Beiuș

Secretar General
Scrieșcu Ștefana Alina

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Nr. _____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL BEIUȘ cu sediul în Beiuș, Piața Samuil Vulcan, nr. 14, cod fiscal 4794567, reprezentată prin domnul ec. Popa Gabriel Cătălin – primarul Municipiului Beiuș, în calitate de **proprietar** și

GRĂDINIȚA CU PROGRAM PRELUNGIT PRELUNGIT Nr.1 „, cu sediul în municipiul Beiuș, strada Română, nr. 4/B, reprezentată prin director Stefănică Monica Cristina, cod fiscal, în calitate de **administrator**

1.2. Prezentul contract are următorul temei legal:

- art. 146 din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 861, alin. 3 și art. 867 – 870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c și d, alin. 6, lit. a) alin. 7 lit. a, alin. 14, art. 139, alin. 1, alin. 3, lit. g, coroborat cu art. 5, lit. cc), art. 196, alin. 1, lit. a, art. 297 alin. 1, lit. a precum și art. 298 -300 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- Art. 456 și art. 464 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal
- Hotărârea Consiliului Local Beiuș nr. din privind aprobarea dării în administrarea Grădiniței cu program prelungit nr.1 „ unitate cu personalitate juridică, a bunurilor imobile Creșă medie (clădiri și terenuri aferente), proprietate publică a U.A.T Beiuș în care se va desfășura activitatea de învățământ preuniversitar de stat.

A încheiat prezentul contract de dare în administrare

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie darea în administrare, a bunurilor imobile (clădiri și terenuri aferente), identificate în anexa la prezentul contract în care își desfășoară activitatea **CREȘA MEDIE**, cu destinația exclusivă derulării activității de învățământ. Administratorul se obligă să utilizeze bunurile încredințate spre administrare potrivit destinației stabilite de către Consiliul Local al Municipiului Beiuș.

2.2. Predarea-preluarea bunurilor imobile, ce fac obiectul prezentului contract, se va face pe bază de protocol încheiat între U.A.T. Beiuș, prin Primăria Municipiului Beiuș și Grădinița cu program prelungit nr.1, care va constitui anexă la prezentul contract.

III. DESTINAȚIA BUNURILOR DATE ÎN ADMINISTRARE

3.1. Bunurile prevăzute la punctul 2.1. sunt date în administrare în vederea derulării activității de învățământ.

IV. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 10 ani începând cu data semnării prezentului contract de către ambele părți, cu posibilitatea Consiliului Local Beiuș de a denunța unilateral prezentul contract de dare în administrare în situația în care Grădinița cu program prelungit nr.1, Beiuș nu își exercită drepturile și nu își execută obligațiile născute din actul de dare în administrare.

4.2. La împlinirea termenului, proprietarul și administratorul pot să prelungească de comun acord valabilitatea contractului prin încheierea unui act adițional, cu aprobarea prealabilă a Consiliului Local al Municipiului Beiuș

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile și obligațiile proprietarului

a.) De a preda administratorului bunurile prevăzute la punctul 2.1. menținându-se datele de identificare, valoarea și starea tehnică în care acestea se găsesc;

b.) De a verifica periodic dacă administratorul folosește bunul potrivit destinației sale și nu-l deteriorează;

c.) De a denunța unilateral prezentul contract de dare în administrare în situația în care Grădinița cu Program Prolungit nr.1 nu își exercită drepturile și nu își execută obligațiile născute din actul de transmitere în administrare. Denunțarea unilaterală se va face pe baza unei notificări scrise a U.A.T. Beiuș, cu acordarea unui termen de maxim 60 de zile, administratorului, pentru a preda bunurile;

d.) Să controleze modul de exercitare a dreptului de administrare, respectiv, să urmărească modul în care administratorul își îndeplinește obligațiile stabilite prin contract;

e.) Să revoce dreptul de administrare, dacă interesul public o impune sau dacă administratorul nu își respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract;

f.) De a încasa de la titularul dreptului de administrare chiria încasată de la terți în baza contractelor de închiriere a spațiilor date în administrare;

g.) De a ține evidența extracontabilă a bunurilor din domeniul public date în administrare și evidența contabilă a bunurilor din domeniul privat date în administrare;

h.) Să efectueze reparațiile capitale pe cheltuiala sa, pentru a asigura funcționalitatea imobilului dat în administrare;

i.) Să execute reparațiile provocate de calamități naturale;

j.) Partea care în mod culpabil nu își va respecta obligațiile contractuale este obligată la plata de despăgubiri reprezentând echivalentul prejudiciilor suferite de cealaltă parte conform evaluărilor făcute și constatate de instanța de judecată.

5.2. Administratorul are următoarele drepturi:

a.) De a primi în administrare bunurile prevăzute la punctul 2.1.;

b.) De a folosi bunurile primite în administrare în vederea derulării activității de învățământ;

c.) De a închiria terților spații pe care le are în administrare cu respectarea destinației acestora și cu respectarea prevederilor legale cu privire la închirierea bunurilor proprietate publică;

d) De a-și păstra o cotă parte de 50% din chiriile încasate pentru spațiile pe care le are în administrare.

e) Administratorul poate sta în justiție pentru orice cerere sau acțiune referitoare la administrarea bunurilor și poate interveni în orice cerere sau acțiune având ca obiect bunurile administrate.

5.3. Administratorul are următoarele obligații

1. De a folosi bunurile primite în administrare potrivit destinației acestora - derulării activității de învățământ,

2. De a conserva și utiliza bunurile primite în administrare asemeni unui bun proprietar;

3. De a suporta din bugetul propriu cheltuielile ocazionate de remedierea deteriorărilor produse din culpa sa la bunurile primite în administrare;

4. De a suporta din bugetul propriu toate lucrările generate de folosința spațiului referitor la întreținere, reabilitarea spațiului, energie electrică, termică, apă-canal, abonament, telefon, salubritate, lucrări de întreținere, reparații și orice alte cheltuieli rezultate din folosința spațiului;

5. De a permite proprietarului verificarea periodică a bunului primit în administrare;

6. De a nu schimba destinația bunurilor primite în administrare fără hotărârea Consiliului Local Beiuș;

7. Să solicite aprobarea Consiliului Local Beiuș pentru executarea unor lucrări de reparații sau investiții la bunurile administrate;

8. De a elabora și aplica măsuri de utilizare a bazei materiale și a fondurilor în vederea creșterii calității activității de învățământ;

9. De a ține evidența contabilă a bunurilor din domeniul public al Municipiului Beiuș primite în administrare și evidența extracontabilă a bunurilor din domeniul privat al Municipiului Beiuș primit în administrare;

10. Prevederile art. 5.2. lit. d) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local, prin urmare în acest caz, titularul dreptului de administrare are obligația de a vira întreaga sumă obținută din închirierea spațiilor date în administrare UAT Municipiul Beiuș.

11. De a vira Municipiului Beiuș cota parte, în cuantum de **50%**, din chiria încasată de la terți în baza contractelor de închiriere a spațiilor date în administrare.

12. Să închirieze bunurile date în administrare, potrivit specificului acestora, numai în condițiile legii, prin licitație publică.

13. Anual, până la data de 31.01 a anului în curs pentru anul anterior, să prezinte U.A.T Municipiul Beiuș o situație a spațiilor închiriate terților și sumele provenite din închirieri

14. Să asigure bunurile împotriva oricăror cauze de deteriorare și să respecte întocmai normele de prevenire și stingere a incendiilor;

15. Să răspundă de pagubele pricinuite de incendii, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră sau defect de construcție, ori prin comunicarea focului de la o clădire vecină;

16. Să asigure, prin mijloace proprii, paza, precum și păstrarea integrității bunului ;

17. Să exploateze bunurile evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestora;

18. Să efectueze, anual sau ori de câte ori este nevoie, inventarierea bunurilor date în administrare, iar un exemplar din lista de inventariere să fie transmis U.A.T. Beiuș;

19. Să nu constituie garanții asupra bunurilor primite în administrare, prin gajare, ipotecare, angajare de credite sau orice alt tip de convenție;

20. Să restituie bunurile în integritatea lor și libere de sarcini, la încetarea contractului;

21. Închirierea imobilului sau a unei părți din imobil se face în numele proprietarului;

22. Să răspundă de distrugerea totală sau parțială a imobilului, cu excepția forței majore;

23. Să nu facă modificări imobilului dat în administrare decât cu acordul scris al proprietarului;

24. Administratorul trebuie să acționeze cu diligența pe care un bun proprietar o depune în administrarea bunurilor sale, cu onestitate și loialitate în vederea realizării optime a intereselor beneficiarului sau a scopului urmărit;

25. Administratorul nu își poate exercita atribuțiile în interesul său propriu sau al unei terțe persoane, este obligat să evite apariția unui conflict între interesul său propriu și obligațiile sale de administrator, în măsura în care administratorul însuși este și beneficiar, acesta este ținut să își exercite atribuțiile în interesul comun al tuturor beneficiarilor, prin acordarea unui tratament egal interesului său și celui al celorlați beneficiari;

26. În timpul exercitării calității sale, administratorul nu va putea deveni parte la niciun contract având ca obiect bunurile administrate sau să dobândească, altfel decât prin succesiune, orice fel de drepturi asupra bunurilor respective sau împotriva beneficiarului;

27. Administratorul este obligat să țină o evidență a bunurilor sale proprii distinctă de cea a bunurilor preluate în administrare, această obligație subzistă și în cazul în care, la preluarea bunurilor beneficiarului administrării, nu a fost întocmit un inventar;

28. În absența acordului beneficiarului sau a împuternicirii conferite prin lege, prin actul constitutiv ori prin înțelegerea ulterioară a părților, administratorul este obligat a nu folosi în propriul său avantaj bunurile administrate, precum și datele sau informațiile care îi parvin în virtutea administrării;

29. În lipsa unei stipulații contrare, administratorul predă bunurile administrate la locul unde se găsesc acestea;

30. Să exploateze bunul respectând prevederile legale privind protecția mediului;

31. Să restituie bunurile în integritatea lor și libere de sarcini, la încetarea contractului;

32. Să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de administrare;

33. Să arate în fața instanței titularul dreptului de proprietate în litigiile ce au obiect dreptul de proprietate, în caz contrar purtând răspunderea pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații;

34. Partea care în mod culpabil nu își va respecta obligațiile contractuale este obligată la plata de despăgubiri reprezentând echivalentul prejudiciilor suferite de cealaltă parte conform evaluărilor făcute și constatate de instanța de judecată.

Art. 5. 4. Regimul sumelor încasate din închirierea bunului

1. Imobilul care constituie obiectul prezentului contract de administrare este scutit de plata impozitului pe clădiri și teren, potrivit prevederilor art. 456 și art 464 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, modificată și completată. Nu se datorează impozit/taxă pe clădiri pentru clădirile aflate în proprietatea publică sau privată a statului sau a unităților administrativ - teritoriale, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice sau agrement, altele decât cele desfășurate în relație cu persoane juridice de drept public. Restul sarcinilor de natură fiscală ce pot fi percepute pentru folosirea imobilului sunt în sarcina administratorului.

2. Pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ - teritoriale,

concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe clădiri, care se datorează de concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra clădirii, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public.

VI. MODIFICAREA CONTRACTULUI

6.1. Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o prealabilă notificare scrisă, cu acordul ambelor părți, prin act adițional.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE

7.1. Prezentul contract încetează să mai producă efecte juridice în următoarele situații:

1. Bunurile ce formează obiectul prezentului contract încetează să mai existe;
2. Administratorul schimbă în totalitate sau în parte destinația bunurilor primite în administrare fără aprobarea Consiliului Local Beiuș;
3. Administratorul nu execută obligațiile stabilite în sarcina sa prin prezentul contract;
4. Cu încetarea dreptului de proprietate publică,
5. Dacă administratorul renunță la imobil, din diferite motive, înainte de expirarea termenului pentru care contractul a fost încheiat;
6. Contractul încetează de drept în cazul în care imobilul ce constituie obiectul contractului este distrus total sau parțial de incendiu, cutremur, tulburări civile, război sau de altă asemenea împrejurare; în aceste condiții administratorul este absolvit de orice vină;
7. Prin acordul părților;
8. Prin stingerea dreptului beneficiarului asupra bunurilor administrate;
9. Prin expirarea termenului prevăzut în contractul de administrare;
10. Prin înlocuirea administratorului de către beneficiar sau de către instanța judecătorească, la cererea altei persoane interesate;
11. Prin decesul, punerea sub interdicție judecătorească, renunțarea administratorului ori supunerea acestuia la procedura insolvenței;
12. Prin punerea sub interdicție judecătorească a beneficiarului sau supunerea acestuia la procedura insolvenței, în măsura în care aceasta afectează bunurile administrate.
13. Administratorul poate renunța la atribuțiile sale, pe baza notificării adresate, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, beneficiarului și, după caz, celorlalți administratori sau persoanei împuternicite să desemneze un înlocuitor. Notificarea va cuprinde un termen de preaviz rezonabil, care să îi permită beneficiarului să numească un alt administrator sau să preia el însuși administrarea bunurilor. În caz contrar, administratorul va repara prejudiciul cauzat prin renunțarea sa intempestivă. Renunțarea administratorului produce efecte de la data expirării termenului de preaviz.

7.2. Prezentul contract încetează în cazul în care proprietarul înțelege să **revoce** dreptul de administrare, în urma neexecutării obligațiilor asumate de administrator sau **dacă interesul public o impune**.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

8.1. Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune. Daunele se vor determina în funcție de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiză tehnică.

IX. FORȚA MAJORĂ

9.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea în termen sau/și de executarea în mod necorespunzător total sau/și 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 prin lege.

9.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice în scris celeilalte părți în termen de 3 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

9.3. Dacă în termen de 3 zile de la producerea evenimentului respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

9.4. Cazurile de forță majoră sunt cele definite prin lege de natura incendiilor, inundațiilor, cutremurelor precum și a oricăror altor cazuri pe care reglementările legale le prevăd în mod expres.

X. LITIGII

10.1. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

10.2. În cazul în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

XI. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Prezentul contract a fost încheiat în 2 exemplare, în original, câte 1 pentru fiecare parte.

11.2. Prezentul contract de administrare intră în vigoare la data semnării lui de către părțile contractante.

11.3. Predarea-primirea se va efectua în baza protocolului de predare-primire, anexă la prezentul contract.

ANEXE:

- Anexa nr. 1 la H.C.L. Beiuș nr. cuprinzând LISTA BUNURILOR IMOBILE CREȘĂ MEDIE (CLĂDIRI ȘI TERENURI) DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI BEIUȘ, STRDA TÂRGUL MARE, NR.6

PROPIETAR,
MUNICIPIUL BEIUȘ,
PRIMAR

ADMINISTRATOR,
GRĂDINIȚA CU PROGRAM PRELUNGIT NR.1 BEIUȘ
DIRECTOR,

Vizat juridic,

Vizat Direcția Economică

Întocmit
COMPARTIMENT ADPP
ec. MONENCIU DANIELA

Președinte de sedință
Costea Mariana
Municipiul Beiuș
Jud. Bihor

Secretar General
Scrieșan Steliana Alina



MUNICIPIUL BEIUȘ

RO 415200 BEIUȘ, P-ța SAMUIL VULCAN Nr.14, Jud. BIHOR

www.primariabelius.ro primaria.beius@cibihor.ro

Tel: 0259 321 935 Fax: 0259 321 273 CUI: 4794567



Nr. din

ANEXA Nr.3 la HCL Beiuș nr. 148 din

30.07.2026

PROTOCOL PREDARE – PRIMIRE

UNITATEA ADMINISTRATIV – TERITORIALĂ MUNICIPIUL BEIUȘ, cu sediul în municipiul Beiuș, strada Piata Samuil Vulcan nr. 14 – 16, reprezentată prin Primar ec. Popa Gabriel Cătălin, cod fiscal 4794567, tel 0259321935, în calitate de proprietar, pe de o parte

și

GRĂDINIȚA CU PROGRAM PRELUNGIT NR.1 Beiuș “, cu sediul în municipiul Beiuș, strada Română, nr.4/B, reprezentată prin director Ștefănică Monica Cristina, cod fiscal, în calitate de administrator, pe de altă parte,

a intervenit prezentul :

PROTOCOL DE PREDARE – PRIMIRE

Încheiat în baza următoarelor acte:

- în temeiul art.129, alin.1, alin.2, lit. c și d, alin.6, lit a)alin. 7 lit. a, alin. 14, art.139, alin.1, alin.3, lit. g, coroborat cu art.5, lit cc), art.196, alin.1, lit. a, art.297 alin.1, lit.a precum și art.298 -300 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- art. 146 din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare.
- H.C.L nr...../.....

Părțile convin de comun acord asupra următoarelor:

Se procedează la predarea și respectiv preluarea imobilelor ce fac obiectul prezentului protocol de predare – primire, care sunt situate în municipiul Beiuș, strada Târgul Mare, nr.6, județul Bihor - CREȘĂ MEDIE și teren nr. cad 106225, CF 106225 Beiuș, aparținând domeniului public al municipiului Beiuș, având datele de identificare administrative conform anexei 1 la H.C.L nr.....din.....

PROPRIETAR
PRIMAR

ADMINISTRATOR
DIRECTOR

Întocmit

COMPARTIMENT ADPP
ec. MONENCIU DANIELA

Președinte de secțiune
Costea
MUNICIPIUL BEIUȘ
Județul BIHOR

Secretar General
Ștefănică Monica
Hăgeș

