



la Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.96 din 29.06.2023

Datele de identificare

ale imobilului - teren și construcții, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, care se dă în folosință gratuită Agenției de Dezvoltare Regională Nord-Vest

Nr. crt	Cod de clasificare	Denumirea imobilului	Situația juridică actuală	Situația juridică viitoare	Caracteristicile tehnice ale imobilului	Valoarea de Inventar -lei-
1	2	3	4	5	6	7
1	1.6.4	Spații birouri	Domeniul public al Județului Bistrița-Năsăud	Domeniul public al Județului Bistrița-Năsăud și în folosință gratuită a Agenției de Dezvoltare Regională Nord-Vest	Imobil – teren și construcții, înscris în Cartea funciară nr.84507 Bistrița, situat în municipiul Bistrița, str.Păcii nr.2A, județul Bistrița-Năsăud; Compus din: I.Teren intravilan, Nr. cadastral: 84507, în cota-parte de 27,81 mp/530 mp părți, având categoria de folosință: curți construcții; împrejmuit parțial; locuri de parcare: 2 locuri; II.Construcție: Spații birouri; Nr.cadastral: 84507-C2; în cotă-parte de 31,2 mp/581,33 mp părți din suprafața utilă totală, respectiv: 1.cota-parte de 23,65 mp/157,16 mp părți din suprafața utilă a spațiilor individuale/nivel, compusă din Etaj 1: birou, secretariat; 2.cota-parte de 7,55 mp/130,53 mp părți din spațiile în folosință comună: windfang, atrium, 3 grupuri sanitare; An construire 2023.	18.750,11 426.324,21

la Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.96 din 29.06.2023

Datele de identificare

ale imobilului - teren și construcții, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, care se dă în folosință gratuită Asociației de Dezvoltare Intercomunitară pentru Servicii de Alimentare cu Apă și de Canalizare în Județul Bistrița-Năsăud

Nr. crt	Cod de clasificare	Denumirea imobilului	Situația juridică actuală	Situația juridică viitoare	Caracteristicile tehnice ale imobilului	Valoare de Inventar -lei-
1	2	3	4	5	6	7
1	1.6.4	Spații birouri	Domeniul public al Județului Bistrița-Năsăud	Domeniul public al Județului Bistrița-Năsăud și în folosință gratuită a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară pentru Servicii de Alimentare cu Apă și de Canalizare în Județul Bistrița-Năsăud	Imobil – teren și construcții, înscris în Cartea funciară nr.84507 Bistrița, situat în municipiul Bistrița, str.Păcii nr.2A, județul Bistrița-Năsăud; Compus din: I.Teren intravilan, Nr. cadastral: 84507; în cota-parte de 101,09 mp/530 mp părți, având categoria de folosință: curți construcții; împrejmuit parțial; locuri de parcare: 2 locuri; II.Construcție: Spații birouri; Nr.cadastral: 84507-C2; în cota-parte de 113,43 mp/581,33 mp părți din suprafața utilă totală, respectiv: 1.cota-parte de 85,98 mp/450,80 mp părți din suprafața utilă a spațiilor individuale, compusă din: a) Etaj 1: cota-parte de 17,56 mp/157,16 mp părți din suprafața utilă spații individuale/nivel: 1 birou; b) Etaj 2: cota-parte de 68,42 mp/157,16 mp părți din suprafața utilă spații individuale/nivel: 2 birouri, birou director, secretariat, arhivă; 2.cota-parte de 27,45 mp/130.53 mp părți din spațiile în folosință comună: windfang, atrium, 3 grupuri sanitare. An construire 2023	68.157,09 1.549.934,46



la Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.96 din 29.06.2023

Datele de identificare

ale imobilului - teren și construcții, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, care se dă în folosință gratuită Asociației de Dezvoltare Intercomunitară pentru Gestionarea Integrată a Deșeurilor Municipale în Județul Bistrița-Năsăud

Nr. crt	Cod de clasificare	Denumirea imobilului	Situația juridică actuală	Situația juridică viitoare	Caracteristicile tehnice ale imobilului	Valoare de Inventar -lei-
1	2	3	4	5	6	7
1	1.6.4	Spații birouri	Domeniul public al Județului Bistrița-Năsăud	Domeniul public al Județului Bistrița-Năsăud și în folosință gratuită a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară pentru Gestionarea Integrată a Deșeurilor Municipale în Județul Bistrița-Năsăud	Imobil - teren și construcții, înscris în Cartea funciară nr.84507 Bistrița, situate în municipiul Bistrița, str.Păcii nr.2A, județul Bistrița-Năsăud; Compus din: I.Teren intravilan, Nr. cadastral: 84507; în cota de 181,72mp/530mp părți, având categoria de folosință: curți construcții; împrejmuit parțial; locuri de parcare: 2 locuri; II.Construcție: Spații birouri; Nr.cadastral: 84507-C2; în cotă parte de 203,92 mp/581,33 mp părți din suprafața utilă totală, respectiv: 1.cota-parte de 154,57 mp/450,80 mp părți din suprafața utilă a spațiilor individuale, compusă din: a)Parter: cota-parte de 51,90 mp/136,48 mp părți din suprafața utilă spații individuale/nivel - Sala ședințe; b)Etaj 1: cota-parte de 102,67 mp/157,16 mp părți din suprafața utilă spații individuale/nivel - 5 birouri, birou director, secretariat, balcon, arhivă; 2.cota-parte de 49,35 mp/130.53 mp părți din spațiile în folosință comună: windfang, atrium, 3 grupuri sanitare. An construire 2023	122.519,61 2.786.411,32



la Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.96 din 29.06.2023

Datele de identificare

ale imobilului – teren și construcții, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, care se dă în folosință gratuită Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „Turism în Bistrița-Năsăud”

Nr. crt	Cod de clasificare	Denumirea imobilului	Situația juridică actuală	Situația juridică viitoare	Caracteristicile tehnice ale imobilului	Valoare de Inventar -lei-
1	2	3	4	5	6	7
1	1.6.4	Spații birouri	Domeniul public al Județului Bistrița-Năsăud	Domeniul public al Județului Bistrița-Năsăud și în folosință gratuită a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „Turism în Bistrița-Năsăud”	Imobil – teren și construcții, înscris în Cartea funciară nr.84507 Bistrița, situat în municipiul Bistrița, str.Păcii nr.2A, județul Bistrița-Năsăud; Compus din: I.Teren intravilan, Nr. cadastral: 84507; în cota de 15,61 mp/530 mp părți, având categoria de folosință: curți construcții; împrejmuit parțial; locuri de parcare: 2 locuri; II.Construcție: Spații birouri; Nr.cadastral: 84507-C2; în cotă-parte de 17,52 mp/581,33 mp părți din suprafața utilă totală, respectiv: 1.cota-parte de 13,28 mp/450,80 mp părți din suprafața utilă a spațiilor individuale/nivel compusă din Etaj 1: 1 birou; 2.cota-parte de 4.24mp/130.53mp părți din spațiile în folosință comună: windfang, atrium, 3 grupuri sanitare. An construire 2023	10.524,60 239.397,44



CONTRACT DE COMODAT
Nr. _____ din _____

I. Părțile contractului

Art.1 JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD, prin **CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRIȚA-NĂSĂUD**, cu sediul în municipiul Bistrița, Piața Petru Rareș nr.1-2, județul Bistrița-Năsăud, cod fiscal 4347550, reprezentat prin domnul **EMIL RADU MOLDOVAN**, având funcția de Președinte al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, în calitate de **Proprietar/Comodant**,
Și

_____, cu sediul în municipiul Bistrița, str. _____, nr. _____, cod fiscal: _____, reprezentat prin _____ având funcția de _____, în calitate de **Comodatar**,

Au procedat la punerea în aplicare a Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr. _____ din _____ 2023 privind aprobarea dării în folosință gratuită a unor spații din incinta imobilului situat în mun. Bistrița, str. Păcii nr.2A, înscris în Cartea funciară nr.84507 Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1 Obiectul prezentului contract este folosirea cu titlu gratuit, de către _____ a spațiilor înscrise în Cartea funciară nr. 84507 Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, situate în incinta imobilului „Spații birouri” din municipiul Bistrița, str. Păcii nr.2A, identificate conform anexei nr.1 la prezentul contract, cu destinația de birouri necesare desfășurării activităților specifice ale Agenției/Asociației _____.

ART.2 Predarea-primirea spațiilor se efectuează pe bază de proces-verbal de predare-primire, conform anexei nr.2 la prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

ART.3 Dreptul de folosință al imobilului se transmite pentru o perioadă de 10 ani începând cu data încheierii prezentului contract, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional încheiat între părți, cu condiția păstrării destinației atribuite, pe toată durata contractului.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

ART.4 Drepturile Proprietarului:

- să verifice dacă utilizarea spațiilor este efectuată în conformitate cu prevederile contractului de comodat;
- să urmărească modul în care Comodatarul își îndeplinește obligațiile stabilite prin contract;
- să solicite încetarea folosinței gratuite și restituirea spațiilor, atunci când interesul public legitim o impune;
- să ceară restituirea spațiilor ce fac obiectul prezentului contract, înainte de expirarea contractului, în situația în care Comodatarul nu își îndeplinește cu bună credință obligațiile stabilite prin contract.

ART.5 Drepturile Comodatarului:

- să folosească spațiile pe toată durata contractului de comodat, conform destinației stabilite;

b) să efectueze lucrări de amenajare și întreținere a spațiilor, să le utilizeze și să le conserve ca un bun proprietar.

ART.6 Obligațiile Proprietarului:

- a) să predea, în vederea utilizării, spațiile ce vor fi utilizate de Comodatar în baza unui proces-verbal de predare-primire, libere de sarcini;
- b) să asigure liniștită folosință a spațiilor de către Comodatar pe toată durata contractului;
- c) să preia spațiile, la încetarea contractului, libere de sarcini.

ART.7 Obligațiile Comodatarului:

- a) să preia în folosință gratuită spațiile ce fac obiectul prezentului contract pe bază de proces-verbal de predare-primire;
- b) să folosească spațiile potrivit destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosință gratuită, sub sancțiunea de a plăti daune-interese, de a suporta riscul pierderii fortuite și rezilierea contractului;
- c) să întrețină bunurile ca un bun proprietar și să depună toate diligențele pentru obținerea tuturor autorizațiilor sau avizelor prevăzute de lege în vederea bunei funcționări;
- d) să păstreze în bune condiții spațiile încredințate, precum și accesoriile acestora, să nu le degradeze sau deterioreze, pe toată durata folosinței gratuite, în caz contrar, obligându-se să răspundă de distrugerea totală sau parțială a acestora, dacă s-ar datora culpei sale;
- e) să suporte cheltuielile necesare și utile pentru asigurarea uzului curent al spațiilor, respectiv cheltuielile cu utilitățile (curent electric, energie termică, apă/canal, deșeuri menajere), care vor fi facturate de Direcția economică din cadrul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, prin defalcarea facturilor de la furnizori, în baza suprafețelor utilizate și a numărului de persoane, comodatarul neavând dreptul să ceară restituirea acestor cheltuieli care sunt un accesoriu al folosinței spațiilor;
- f) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul spațiilor, pe toată durata contractului de comodat;
- g) să întrețină în bune condiții instalațiile ce deservește exclusiv spațiile primite în folosință gratuită, instalații de alimentare cu apă, de canalizare și alimentare cu energie electrică;
- h) să încheie un contract de asigurare pentru spațiile atribuite în folosință;
- i) să asigure respectarea normelor igienico-sanitare, a normelor tehnice, metodologice de protecție a muncii, PSI, protecția mediului înconjurător, precum și a altor norme tehnice specifice activității desfășurate;
- j) să nu transmită folosința spațiilor ce fac obiectul prezentului contract către o altă persoană fizică sau juridică, instituție sau entitate pe toată durata contractului;
- k) să nu modifice spațiile, în parte ori în integralitatea lor, fără consimțământul prealabil al comodantului;
- l) să nu aducă prejudicii proprietarului;
- m) să nu constituie garanții asupra spațiilor ce fac obiectul prezentului contract prin gajare, ipotecare, angajarea de credite sau orice alt tip de convenție;
- n) să nu ceseze contractul unei terțe persoane;
- o) să permită accesul proprietarului la bunurile încredințate pentru a controla starea acestora și modul de utilizare;
- p) să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de folosință gratuită acordat;
- q) să informeze proprietarul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate de o terță persoană, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării spațiilor;
- r) să restituie spațiile, la încetarea din orice cauză a contractului de comodat, în deplină proprietate, libere de orice sarcini.

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

ART.8 (1) Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei contractului;
- b) în cazul schimbării destinației spațiilor de către Comodatar, fără acordul proprietarului;

- c) prin acordul de voință, exprimat în scris, al părților contractante;
d) în cazul desființării titlului proprietarului; proprietarul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al spațiilor date în folosință gratuită ca urmare a unor reglementări legale adoptate după încheierea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, Comodatarul nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la proprietar;
e) în cazul în care Comodatarul nu și-a respectat obligațiile ce derivă din prezentul contract;
f) în alte cazuri prevăzute de lege.

(2) La încetarea contractului, spațiile ce fac obiectul prezentului contract se restituie Proprietarului, în starea inițială și libere de sarcini, încheindu-se un proces-verbal de predare-primire între părți.

ART.9 În cazul încetării contractului, Comodatarul nu va putea emite pretenții privind restituirea sumelor investite pe perioada contractului pentru diferite lucrări de întreținere sau amenajare a spațiilor în cauză.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

ART.10 Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune. Daunele se vor determina în funcție de prejudiciul produs care va fi evaluat printr-o expertiză tehnică.

ART.11 Niciuna din părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau de executarea necorespunzătoare, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza acestui contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege, cu condiția notificării celeilalte părți, în termen de 10 zile de la producerea evenimentului.

VII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

ART.12 Modificarea contractului se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților, prin act adițional, care face parte integrantă din prezentul contract.

ART.13 Prezentul contract va fi adaptat corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia, care îi sunt aplicabile, cum ar fi hotărârile Consiliului Județean Bistrița-Năsăud sau alte acte normative ale căror prevederi sunt imperative.

VIII. LITIGII

ART.14 Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de către instanțele de judecată competente.

IX. DISPOZIȚII FINALE

ART.15 Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea clauzelor cuprinse în prezentul contract, trebuie să fie transmisă în scris, dovada comunicării se face fie prin borderoul de ieșire din Registratura Consiliului Județean Bistrița-Năsăud cu viza poștei, fie prin fax și/sau e-mail, după caz.

ART.16 Prezentul contract produce efecte de la data încheierii acestuia.

Prezentul contract de comodat s-a încheiat în 3 (trei exemplare), din care unul pentru Comodatar și două pentru Proprietar, astăzi _____.

COMODANT,
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD,
CONSILIUL JUDEȚEAN
BISTRIȚA-NĂSĂUD

COMODATAR,



JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
CONSILIUL JUDEȚEAN
BISTRIȚA-NĂSĂUD

Nr. _____ / _____.____.2023

Nr. _____ / _____.____.2023

- MODEL -

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRELUARE
a unor spații din incinta imobilului situat în mun. Bistrița, str. Păcii nr.2A,
proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud

încheiat astăzi _____ . _____. 2023

I. Părțile

Art.1 JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD, prin CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRIȚA-NĂSĂUD, cu sediul în municipiul Bistrița, Piața Petru Rareș nr.1-2, județul Bistrița-Năsăud, cod fiscal 4347550, reprezentat prin domnul EMIL RADU MOLDOVAN, având funcția de Președinte al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, în calitate de **PREDĂTOR**,

și

_____, cu sediul în municipiul Bistrița, _____, cod fiscal: _____, reprezentat prin _____, având funcția de _____, în calitate de **PRIMITOR**,

În temeiul Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr. _____ din _____ privind aprobarea dării în folosință gratuită a unor spații din incinta imobilului situat în mun. Bistrița, str. Păcii nr.2A, înscris în Cartea funciară nr.84507 Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud și a Contractului de comodat nr. _____ din _____, au procedat la:

II. Obiect

Art.2 (1) Predarea de către Județul Bistrița-Năsăud și preluarea în folosință cu titlu gratuit de către _____ a spațiilor din incinta imobilului situat în mun. Bistrița, str. Păcii nr.2A, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud.

(2) Predarea-preluarea spațiilor s-a efectuat la locul situării acestora, prin vizualizare și confruntare cu planul de amplasament și delimitare aferent imobilului și cu planurile releveu pe fiecare nivel al construcției, anexate prezentului proces-verbal de predare-preluare.

Art.3 Documentele care se preiau odată cu spațiile, în copie, sunt: _____

Art.4 Prezentul proces-verbal de predare-preluare s-a încheiat în două exemplare originale, unul pentru predător și unul pentru primitor.

PREDĂTOR,

PRIMITOR,
