



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA ȘINTEU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘINTEU



Comuna Șinteu, sat. Șinteu, nr. 2, România, 417550, CUI 4454964
Tel./Fax: 0259-429-750, www.sinteu.ro, e-mail: primaria.sinteu@cjbihor.ro;

HOTĂRÂRE

Nr. 40 din 16.06.2026

Privind darea în folosință gratuită a Sălii de sport cu anexa aferentă situată lângă Școala Gimnazială nr. 1 din localitatea Șinteu nr. 15, CF nr. 50973, în favoarea Școlii Gimnaziale nr. 1 Șinteu

Luând act de:

Referatul de aprobare a primarului al comunei Șinteu, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr. 2034/10.06.2026

Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Șinteu, înregistrat sub nr. 2035/10.06.2026

Avizul comisiei de specialitate al Consiliului Local Șinteu;

În conformitate cu prevederile:

- prevederile **Legii nr. 69/2000**, Legea educației fizice și sportului, cu modificările și completările ulterioare,
- **art. 108 alin (d), art. 349-353** din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza **art. 129, art. 139 , art. 196 alin. (1) lit. (a), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019** privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Consiliul local al comunei Șinteu, cu 9 voturi "pentru", 0 abțineri și 0 voturi împotrivă, din totalul de 9 consilieri prezenți și 9 consilieri în funcție, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE:

Art. 1. – Se aprobă darea în **folosință gratuită a Sălii de sport și anexa aferentă**, către **Școala Gimnazială nr. 1 Șinteu**, în vederea **desfășurării orelor de educație fizică și a activităților sportive extrașcolare**, imobilul este situat lângă Școala Gimnazială nr. 1 Șinteu, în localitatea Șinteu, nr. 15, înscris în CF nr. 50973, identificat **conform Anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, **pe o perioadă de 10 ani**, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.

Art. 2. Se încheie un **contract de folosință gratuită**, între Comuna Șinteu și Școala Gimnazială nr. 1 Șinteu, **conform Anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Predarea - primirea spațiilor se va efectua pe baza de proces verbal de predare — primire, în cel mult 5 zile de la data încheierii contractului de folosință gratuită.

Art. 4. Școala Gimnazială nr. 1 Șinteu va suporta toate cheltuielile generate de folosință spațiului.

Art. 5. Se împuternicește Primarul comunei Șinteu, domnul Lașak Benedek, să semneze contractul de folosință gratuită cu unitatea de învățământ.

Art. 6. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Șinteu, compartimentul contabilitate din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului comunei Șinteu.

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județul Bihor;
- Primarul comunei Șinteu
- Compartimentul contabilitate;
- Școala Gimnazială nr. 1 Șinteu
- Se face publică prin afișaj.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
UIFALUȘI IOSIF



AVIZAT LEGALITATEA
SECRETAR GENERAL al comunei,
VATLAVIC RUZENKA

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "VATLAVIC RUZENKA".

Anexa nr. 1 la HCL 40 din 16.06.2026

Nr. Crt	Activitate nume	Denumire	Cantitate	Suprafață	Valoare
1	Activități sportive	Sala de sport Șinteu nr. 15	1	381 mp	906.600
2	Încalzire și depozitare	Camera Centralei Termice și Atelier Sala de Sport Șinteu nr. 15	1	86 mp	164.600
Valoare totala inventar					1.071.200

CONTRACT DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ

I. PĂRȚILE CONTRACTRANTE

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ ȘINTEU cu sediul în sat. Șinteu, com. Șinteu, nr. 2, județul Bihor, cod poștal 417550 cod fiscal 4454964, telefon/fax: 0259/429750, reprezentată prin domnul Lașak Benedek, având funcția de **primar**, în calitate de titular al dreptului de proprietate, pe de o parte,

Și

Școala Gimnazială nr. 1 Șinteu, cu sediul în sat. Șinteu, com. Șinteu, nr. 15, județul Bihor, cod poștal 417550, cod fiscal 19107874, telefon/ fax: [0259 491 002](tel:0259491002), reprezentată prin dna. Furic Ana, având funcția de director, în calitate de titular al dreptului de folosință gratuită, pe de o parte,

În temeiul articolelor 349 - 352 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Șinteu nr..... din 16.06.2026, a intervenit prezentul contract:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Titularul dreptului de proprietate constituie în favoarea Titularul dreptului de folosință gratuită, dreptul de folosință gratuită asupra Sălii de sport și anexa aferentă cu o suprafață de 381 mp și 86 mp anexa situată lângă Școala Gimnazială nr. 1 Șinteu, în localitatea Șinteu, nr. 15, înscris în CF nr. 50973, aflat în domeniul public al comunei Șinteu, identificat conform Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Șinteu nr. din 16.06.2026 .

Art. 2. Spațiul va fi folosit de către Titularul dreptului de folosință gratuită în mod exclusiv în vederea desfășurării activităților desfășurării orelor de educație fizică și a activităților sportive extrașcolare.

2.1. Predarea-primirea bunurilor va fi consemnată într-un proces verbal ce va constitui anexa nr. 1 la prezentul contract.

2.2. Valoarea de inventar are strict scop contabil, pentru evidențierea bunurilor în contabilitatea comodatarului, folosind conturi analitice specifice.

III. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie **pe o perioadă de 10 ani**, intră în vigoare începând cu data semnării contractului și va putea fi prelungit numai prin acordul scris al ambelor părți contractante.

IV. PREDAREA SPAȚIULUI

Art. 3. Predarea-preluarea spațiului se va face în cel mult 5 zile de la data semnării prezentului contract, pe bază de proces-verbal încheiat între părțile interesate și constituie Anexa nr. 1 la prezentul contract.

Art. 4. La data încetării prezentului contract, Titularul dreptului de folosință gratuită este obligat să predea spațiul către titularul dreptului de proprietate pe baza unui proces verbal de predare primire în termen de cel mult 10 zile de la data comunicării solicitării scrise din partea Titularul dreptului de proprietate de predare a spațiului. Titularul dreptului de folosință gratuită nu va putea invoca fața de Titularul dreptului de proprietate nici un drept de retenție, privilegiu sau alt drept pentru a justifica refuzul de predare a spațiului.

Art. 5. Titularul dreptului de proprietate va putea proceda la încheierea procesului verbal de predare-primire în lipsa Titularul dreptului de folosință gratuită, în situația în care acesta nu se prezintă la data și ora stabilită pentru derularea procedurii de predare primire, Titularul

dreptului de folosință gratuită pierzând dreptul de a ridica eventuale obiecții cu privire la cele consemnate în cuprinsul procesului verbal ori starea spațiului de la momentul predării.

Art. 6. Starea spațiului de la momentul predării-primirii se va putea dovedi numai prin procesul verbal de predare primire încheiat precum planșele fotografice realizate la momentul predării, părțile convenind că nici o altă probă suplimentară față de procesul verbal și planșele fotografice nu va putea fi admisă pentru a demonstra starea spațiului.

Art. 7. Spațiul se va preda care Titularul dreptului de proprietate în starea primită cu excepția uzurii normale.

Art. 8. Titularul dreptului de folosință gratuită are obligația de a proceda la întreținerea curentă a spațiului în vederea desfășurării activității specifice.

Art. 9. Bunurile și lucrările de îmbunătățire și amenajare ce nu au fost ridicate de către Titularul dreptului de folosință gratuită la momentul predării primirii, ori în termenul convenit de către părți prin procesul verbal de predare primire sau cel târziu până la finalizarea lucrărilor de remediere a deficiențelor de către Titularul dreptului de folosință gratuită, devin de drept proprietatea Titularul dreptului de proprietate, Titularul dreptului de folosință gratuită pierzând dreptul de a solicita restituirea acestora ori plata vreunei sume cu titlu de despăgubire pentru acestea.

Art. 10. Titularul dreptului de folosință gratuită declară ca este de acord că, la momentul încetării contractului și predării spațiului către Titularul dreptului de proprietate, toate îmbunătățirile, amenajările efectuate la Spațiu ce nu au fost ridicate de către Titularul dreptului de folosință gratuită în condițiile reglementate în prezentul contract, să devină proprietatea exclusivă a Titularul dreptului de proprietate, fără nici o pretenție din partea Titularul dreptului de folosință gratuită.

V. ÎNTEȚINEREA SPAȚIULUI - UTILITĂȚI

Art. 11. În vederea desfășurării activității potrivit destinației stabilite și pe parcursul desfășurării acestor activități, Titularul dreptului de folosință gratuită este obligat să suporte contravaloarea întreținerii curente a spațiului.

Art. 12. Titularul dreptului de folosință gratuită răspunde pentru întreținerea spațiului, respectarea normelor de igienă, siguranța și sanitar-veterinare ce sunt aplicabile activităților desfășurate potrivit destinației stabilite.

Art. 13. Titularul dreptului de folosință gratuită va obține, pe cheltuiala sa, toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare prevăzute de lege pentru desfășurarea activității conform destinației stabilite. Aceste acorduri vor fi menținute valabile de către Titularul dreptului de folosință gratuită, pe cheltuiala sa, pe întreaga perioadă de derulare a Contractului.

Art. 14. Titularul dreptului de folosință gratuită nu va efectua nicio lucrare de demolare, re compartimentare ori de modificare a structurii spațiului, fără acordul scris al proprietarului, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără notificare, punere în întârziere sau intervenția instanțelor de judecată.

Art. 15. Titularul dreptului de folosință gratuită este singurul răspunzător pentru orice prejudiciu ori responsabilitate apărută pe parcursul desfășurării activității pentru nerespectarea prevederilor legale aplicabile activității desfășurate, nevalabilitatea ori lipsa avizelor și autorizațiilor legale necesare pentru desfășurarea activității conform destinației stabilite.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE TITULARULUI DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 16. Drepturile Titularului dreptului de proprietate:

Titularul dreptului de proprietate are, în principal, următoarele drepturi:

a) să controleze modul de utilizare a spațiului transmis în folosință gratuită, în prezența Titularul dreptului de folosință gratuită și cu înștiințarea prealabilă a acestuia. Înștiințarea se va efectua prin

predarea acesteia la spațiu sau transmiterea prin fax, mail, scrisoare recomandată cu confirmare de primire;

b) în caz de urgență, să aibă acces la spațiu atunci când situația o impune. Titularul dreptului de folosință gratuită va fi înștiințat de îndată despre accesul Titularului dreptului de proprietate în spațiu, aceasta înștiințare putând avea loc și la momentul la care se realizează accesul;

c) să solicite Titularului dreptului de folosință gratuită despăgubiri pentru daunele cauzate de acesta spațiilor utilizate, cu excepția cazurilor când acestea se datorează uzurii normale sau cazurilor de excepție (calamități, accidente tehnice ...);

d) să solicite Titularului dreptului de folosință gratuită să suporte cheltuielile de întreținere curentă a spațiului;

e) să revoce dreptul de folosință gratuită dacă Titularul dreptului de folosință gratuită nu-și execută obligațiile născute din actul de constituire ;

f) să solicite încetarea folosinței gratuite și restituirea bunului, atunci când interesul public legitim o impune.

Art. 17. Obligațiile Titularului dreptului de proprietate

Titularul dreptului de proprietate are, în principal, următoarele obligații:

a) să pună Spațiul la dispoziția Titularului dreptului de folosință gratuită;

b) să nu împiedice accesul Titularului dreptului de folosință gratuită la spațiu cu excepția cazurilor în care Titularul dreptului de proprietate are recunoscut acest drept potrivit legii sau prezentului contract;

c) să-i asigure pe Titularul dreptului de folosință gratuită împotriva oricăror tulburări provenite din fapta proprie sau tulburări de drept provenite de la terți;

d) să pună la dispoziția Titularului dreptului de folosință gratuită, în limita sferei de competență a Titularului dreptului de proprietate, orice documente ori informații necesare pentru obținerea acordurilor/avizelor/autorizațiilor prevăzute de lege pentru desfășurarea în Spațiu a activității conform Destinației Permise;

e) să comunice Titularului dreptului de folosință gratuită orice împrejurare de natură a afecta substanțial derularea prezentului contract.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE TITULARULUI DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ

Art. 18. Drepturile Titularului dreptului de folosință gratuită:

Titularul dreptului de folosință gratuită are, în principal, următoarele drepturi:

a) să utilizeze spațiul pentru desfășurarea activităților conform destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosința gratuită;

b) să desfășoare în spațiu activitățile conform destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosința gratuită;

c) să organizeze și să conducă activitățile desfășurate în spațiu;

d) să stabilească orarul de desfășurare a activităților în spațiu;

e) să denunțe unilateral contractul de administrare, în cel mult 15 zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului ar fi contrară interesului public.

Art. 19. Obligațiile Titularului dreptului de folosință gratuită:

Titularul dreptului de folosință gratuită are, în principal, următoarele obligații:

a) să utilizeze spațiul numai pentru desfășurarea de activități conform destinației;

b) să efectueze, pe cheltuiala sa, toate formalitățile necesare pentru obținerea avizelor, acordurilor și a autorizațiilor ce sunt necesare pentru desfășurarea activității conform destinației;

c) poartă întreaga răspundere pentru aplicarea tuturor regulilor, normelor și reglementărilor legale în vigoare pentru activitatea desfășurată conform destinației, precum și a cerințelor referitoare la prevenirea incendiilor și la siguranța locului de muncă;

d) să mențină spațiul în condiții identice cu cele din momentul primirii, excluzând uzura normală și să suporte cheltuielile de întreținere a spațiului;

e) să păstreze spațiul curat pe cheltuiala proprie;

f) să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui, fără acordul scris al Titularului dreptului de proprietate;

- g) să comunice Titularului dreptului de proprietate eventualele intervenții necesare a se efectua asupra bunului imobil și care constituie obligația Titularul dreptului de proprietate - în calitate de proprietar (ex. reparații capitale);
- j) să stabilească prin dispoziții scrise, responsabilitățile și modul de organizare pentru apărarea împotriva incendiilor;
- k) să asigure, pe cheltuiala proprie, securitatea spațiilor primite în folosință, Titularul dreptului de proprietate nu răspunde pentru tulburările de fapt provenite de la terți;
- l) să răspundă de toate pagubele pricinuite spațiului de: incendiu, inundație, furt, distrugere dacă nu va dovedi că acestea au fost cauzate de un caz fortuit sau de forță majoră;
- m) să permită Titularul dreptului de proprietate inspectarea periodică a spațiului;
- n) să informeze Titularul dreptului de proprietate cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului;
- o) Titularul dreptului de folosință gratuită este un simplu detentor precar și este obligat în situația în care se revocă dreptul de folosință gratuită la înapoierea bunului imobil în individualitatea lui, în starea în care se găsește la acel moment cu eventualele îmbunătățiri efectuate pe durata desfășurării prezentului contract, dar în nici un caz afectat de o uzură peste limitele normale în care un bun proprietar l-ar fi exploatat;
- p) la încetarea dreptului de folosință gratuită, Titularul dreptului de folosință gratuită este obligat să restituie spațiul 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;
- q) starea spațiului de la momentul predării-primirii se va putea dovedi numai prin procesul verbal de predare primire încheiat precum și planșele fotografice realizate la momentul predării, părțile convenind că nici o altă probă suplimentară față de procesul verbal și planșele fotografice nu va putea fi admisă pentru a demonstra starea spațiului;
- r) să comunice și să îndeplinească orice alte sarcini prevăzute de legislație pe toată durata prezentului contract de folosință gratuită.

VII. CESIUNEA CONTRACTULUI

Art. 20. Titularul dreptului de folosință gratuită nu va putea transmite în tot sau în parte dreptul de folosință asupra spațiului, nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane, nu poate supune bunul imobil executării silite și nu poate constitui garanții reale asupra lui. În caz contrar prezentul contract se va rezilia de drept, fără notificare, punere în întârziere ori intervenția instanțelor de judecată.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 21. Prezentul contract încetează în următoarele situații:

1. la atingerea la termen, în situația în care părțile nu au convenit prelungirea duratei acestuia;
2. prin acordul părților;
3. prin reziliere de plin drept, fără notificare, punere în întârziere ori intervenția instanțelor de judecată (pact comisoriu de grad IV) în cazurile în care:
 - a) Titularul dreptului de folosință gratuită încalcă interdicția stabilită prin cap. VII din contract;
 - b) Titularul dreptului de folosință gratuită folosește spațiul pentru alte activități decât cele specifice destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosința gratuită;
 - c) Titularul dreptului de folosință gratuită a pricinuit stricăciuni însemnate spațiului, încalcă prevederile art. 12 sau dacă înstrăinează/grevează fără drept spațiul ori părți din acesta;
 - d) în situația în care Titularul dreptului de folosință gratuită nu efectuează în tot sau în parte plata facturilor emise pentru utilitățile, aferente spațiului care face obiectul contractului;
 - e) încetează dreptul de proprietate al proprietarului asupra imobilului identificat la art. 1 din prezentul contract;
 - f) Titularul dreptului de proprietate emite actul de încetare a dreptului de folosință gratuită, în condițiile legii, în situația care interesele publice sau cerințele urbanistice impun eliberarea spațiului sau în situația în care Titularul dreptului de proprietate urmează să desfășoare activități de conservare,

restaurare și repunere în valoare a imobilului în care este situat spațiul.

4. Prin reziliere, în situația neîndeplinirii culpabile a obligațiilor de către părțile contractante (una dintre părți încalcă vreuna dintre obligațiile sale contractuale, după ce a fost avertizată, printr-o notificare scrisă, de către cealaltă parte, că nerespectarea acestora va duce la rezilierea prezentului contract).

Art. 22. Indiferent de cauza de încetare a contractului, Titularul dreptului de folosință gratuită este obligat a părăsi și a preda spațiul către Titularul dreptului de proprietate până la data menționată de către Titularul dreptului de proprietate în cuprinsul notificării privind predarea primirea spațiului ori în termenul convenit de către părți cu ocazia derulării procedurii de predare primire, în caz contrar Titularul dreptului de proprietate are dreptul de a lua următoarele măsuri, în mod individual ori cumulativ: de a pătrunde în spațiu, de a îngreuna accesul la spațiu prin schimbarea sistemelor de acces sau a de a înceta sau întrerupe furnizarea pentru spațiu. Titularul dreptului de folosință gratuită declară că este de acord și consimte la stabilirea acestor drepturi în favoarea Titularului dreptului de proprietate.

IX. SANCTIUNI

Art. 23. Conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019, constituie contravenții, dacă nu sunt savârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

- a) încălcarea prevederilor Art. 19, lit a), lit f), lit m), lit. n), lit. q) din prezentul contract;
- b) încălcarea obligației de a nu transmite unei alte persoane folosința asupra bunurilor, nici oneros și nici cu titlu gratuit.

Art. 24. Contravențiile prevăzute la art. 23 din prezentul contract se sancționează conform prevederilor art. 352 din O.U.G. nr. 57/2019, privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

X. CAZUL FORTUIT SAU DE FORȚĂ MAJORĂ

Art. 25. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau de executarea în mod necorespunzător — total sau parțial — a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majora, așa cum este definită de lege.

Art. 26. Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplină a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune — interese.

Art. 27. Cazul fortuit sau de forță majora exclude răspunderea Titularului dreptului de folosință gratuită dacă acesta nu a putut prevedea pericolul, dacă nu a folosit bunurile contrar destinației și dacă nu le-a restituit proprietarului la termenul prevăzut de prezentul contract.

XI. PREVEDERI FINALE

Art. 28. Orice modificare ori comunicare adusă prezentului contract va produce efecte numai dacă este efectuată în scris și transmisă prin poștă în forma unei scrisori recomandate cu confirmare de primire la sediul Părților sau va fi înmănată sub semnătură la secretariat, ori va fi comunicată la aceleași locații prin fax precum și orice mijloc de comunicare care să redea conținutul comunicării precum și data la care aceasta a fost efectuată. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute.

Art. 29. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 30. Părțile prin reprezentant, declară că au citit conținutul prezentului contract, au înțeles drepturile și obligațiile ce le revin, fiind de acord cu acestea, iar prezentul contract reprezintă voința lor liberă și neviată, drept pentru care semnează prezentul contract.

Art. 31. Persoanele care semnează prezentul Contract în numele Părților, declară și garantează că au autoritatea de a reprezenta părțile și de a-și asuma drepturile și obligațiile prevăzute de prezentul contract în numele părților pe care le reprezintă, mandatul de reprezentare fiind pe deplin valabil și în ființă la momentul semnării contractului.

Art. 32. Prezentul contract se completează corespunzător cu dispozițiile Codului și ale legislației în vigoare la data executării lui.

Art. 33. Prezentul contract s-a încheiat în DOUĂ exemplare, cu aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte.

**TITULARUL DREPTULUI
DE PROPRIETATE**

COMUNA ȘINTEU

PRIMAR,
LAȘAK BENEDEK

**TITULARUL DREPTULUI
DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ**

ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 1 ȘINTEU

DIRECTOR,
FURIC ANA