

HOTĂRÂREA nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2021

privind darea în administrare către Centrul Municipal de Cultură Arad a Cinematografului Dacia,  
proprietate publică a Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 45670/09.06.2021;

Analizând raportul nr. 45671/09.06.2021 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public;

Luând în considerare art. 867 - 870 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Analizând Hotărârea nr. 281/2014 a Consiliului Local al Municipiului Arad cu privire la înființarea serviciului public de interes local Centrul Municipal de Cultură Arad, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 246/2017 privind reorganizarea, modificarea organigramei și a statutului de funcții ale aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Arad și ale Poliției Locale Arad;

Luând în considerare Ordonanța Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 328/2006, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al municipiului Arad,

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a), art. 286 alin. (4), art. 297 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

#### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta  
HOTĂRÂRE

ART.1. Se aprobă darea în administrare către Centrul Municipal de Cultură Arad, cu sediul în Arad, Bulevardul Revoluției nr. 97, ap. 4, a Cinematografului Dacia, proprietate publică a municipiului Arad, situat pe Bulevardul Revoluției nr.49-53, compus din teren în cotă de 100/1.250 mp aferent ap. nr. 2, sc A, B, C, cu o valoare de inventar de 67.041 lei, înscris în C.F. nr. 301118 Arad, nr. top. 234/1, 235/a, 8553/237/a.1, 8553/237/a.2.a.238/a/1/2 și construcție, în suprafața din acte de 1.151 mp, cu o valoare de inventar de 1.586.799,04 lei, înscris în C.F. nr. 301118-C1-U50 Arad, având nr. top. 234/1, 235/a, 8553/237/a/1, 8553/237/a/2/a/II.

ART.2. Predarea – primirea imobilului se va face conform Contractului de administrare prevăzut în anexa nr. I la prezenta hotărâre.

ART.3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Direcția Patrimoniu prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public și se comunica, celor interesați, prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

- **Municipiul Arad**, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, având cod fiscal nr. 3519925, cont IBAN: RO47 TREZ 0212 1360 205X XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin Primar, domnul Călin Bibarț, în calitate de **proprietar**, pe de o parte

și

- **Centrul Municipal de Cultură Arad**, cu sediul în Arad, b-dul Revoluției nr. 97, ap. 4, având cod fiscal nr. \_\_\_\_\_, cont nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin director Pădurean – Andreica Daniela, identificată prin C.I. seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, emisă de \_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_, în calitate de **administrator**, pe de altă parte

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. \_\_\_\_/2021 au convenit asupra încheierii prezentului contract.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE**

**Art.1.** Obiectul prezentului contract îl constituie dreptul de administrare asupra imobilului situat în municipiul Arad, în care își desfășoară activitatea Cinematograful Dacia, identificat în CF nr. 301118 Arad și C.F. nr. 301118-C1-U50 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, în vederea difuzării de film cinematografic, cu prioritate a acelor producții cinematografice realizate în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 39/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 328/2006, cu modificările și completările ulterioare, precum și pentru alte activități culturale:

Clădire

Adresa	Nr. clădiri/destinația	Valoare de inventar (lei)
Bulevardul Revoluției nr.49-53	Cinematograf "Dacia"	1.586.799,04 lei

Teren

Adresa	Valoare de inventar (lei)
Bulevardul Revoluției nr.49-53	67.041 lei

**III. DURATA CONTRACTULUI**

**Art.2.** Prezentul contract se încheie pe întreaga perioadă de funcționare a Centrului Municipal de Cultură Arad, ca persoană juridică de drept public, aflată sub autoritatea Consiliului Local, începând de la data semnării contractului, în condițiile în care se păstrează obiectul de activitate specific administrării cinematografelor proprietate publică a Municipiului Arad.

**IV. DREPTURILE PĂRȚILOR**

**Art.3. Proprietarul are dreptul:**

- Să exercite dreptul de dispoziție, în condițiile legii, asupra imobilului (teren și construcție) prevăzut la art. 1.
- Să inspecteze bunul administrat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor precum și modul în care este satisfăcut interesul public.
- Să verifice, în perioada derulării contractului de administrare, modul în care administratorul respectă condițiile și clauzele acestuia.
- Să solicite administratorului situația gestiunii imobilului.
- Să înscrie în proprietatea publică a Municipiului Arad orice corp de clădire nou construit în incinta imobilului dat spre administrare.
- Să urmărească executarea contractelor de închiriere încheiate de administrator pentru bunuri aparținând domeniului public al Municipiului Arad și să încaseze sumele provenite din închirierea acestora, ce se constituie venituri ale bugetului local.

**Art.4. Administratorul are dreptul:**

- Să folosească imobilul administrat, potrivit destinației acestuia.

- b. Să realizeze lucrări de investiții, reabilitare, modernizare, precum și alte lucrări, indiferent de natura acestora, cu aprobarea prealabilă a Consiliului Local al Municipiului Arad. După recepție, aceste lucrări vor intra în proprietatea publică a Municipiului Arad.
- c. Să încheie parteneriate, convenții în funcție de activitățile planificate cu diverse instituții publice și instituții de utilitate publică, prin care să ofere spre folosință, cu titlu gratuit, spațiile cinematografului cu obligația de a suporta costul utilităților și al altor cheltuieli, conform convenției încheiate.

## **V.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR.**

### **Art.5. Obligațiile proprietarului**

- a. Să predea administratorului, pe baza unui proces - verbal de predare - primire, denumit în continuare proces verbal, imobilul (teren și construcție) în care își desfășoară activitatea. Procesul verbal de predare - primire va evidenția starea bunului predat și va face parte integrantă din prezentul contract.
- b. În derularea contractului, prin acțiunile întreprinse, să nu stânjenească, prin acțiuni sau inacțiuni, activitatea specifică a administratorului.
- c. Să finanțeze lucrările de consolidări, reparații capitale, precum și alte lucrări de investiții asupra bunului, în condițiile actului de dare în administrare conform DALI/SF cu respectarea legislației achizițiilor publice.
- d. Să urmărească, să intervină și să finanțeze lucrările pentru păstrarea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirii.

### **Art.6. Obligațiile administratorului**

- a. Să preia de la proprietar, pe baza unui proces verbal, imobilul (teren și construcție) în care își desfășoară activitatea.
- b. Să inventarieze anual, până în luna noiembrie și să transmită proprietarului, listele de inventariere privind terenul și construcția.
- c. Să mențină în siguranță imobilul și să aducă la cunoștința proprietarului orice tulburare de drept sau ca urmare a stării tehnice a imobilului, din punct de vedere al siguranței de exploatare.
- d. Pe toată durata administrării, să păstreze în bune condiții bunul încredințat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.
- e. Să permită accesul proprietarului în spațiul încredințat ori de câte ori acest lucru este necesar, pentru a controla administrarea imobilului încredințat și starea acestuia.
- f. Să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care administratorul îl va cauza acestuia revine în exclusivitate administratorului.
- g. Să suporte cheltuielile de întreținere și gospodărire curentă a imobilului administrat (energie electrică, gaze, apa potabilă, canalizare, termoficare, igienizări, etc.), din bugetul aprobat în condițiile legii.
- h. Să asigure cheltuielile necesare și să organizeze servicii privind paza, PSI și salubritate, deszăpezire.
- i. Să asigure urmărirea comportării în exploatare a imobilului, potrivit legii;
- j. Să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de administrare.
- k. Să arate în fața instanței titularul dreptului de proprietate, în litigiile ce au ca obiect dreptul de proprietate, în caz contrar purtând răspunderea pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații.
- l. Să nu schimbe destinația imobilului.
- m. Să prezinte propunerile de reparații capitale, consolidări, extinderi și modernizări proprietarului, precum și alte lucrări de investiții asupra bunului, în condițiile actului de dare în administrare conform D.A.L.I./studii de fezabilitate, cu respectarea legislației achizițiilor publice, până în luna noiembrie a fiecărui an.
- n. Să nu cesioneze dreptul de administrare unei alte entități juridice fără aprobarea Consiliului Local al Municipiului Arad.
- o. Să prezinte anual sau ori de câte ori se solicită de către proprietar, situația gestiunii imobilului, și stadiul realizării investițiilor.
- p. Să efectueze formalitățile necesare cu privire la închiriere, în limitele actului de dare în administrare și cu respectarea legislației aplicabile.
- q. În situația închirierii unor spații din cele care fac obiectul prezentului contract, administratorul are obligația declarării acestor contracte la sediul proprietarului în termen de 15 zile lucrătoare de la data încheierii acestora și să vireze la bugetul local sumele încasate.
- r. Să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare.
- s. Să efectueze demersuri în vederea înscrierii în cartea funciară a dreptului de administrare.

## **VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.7.** Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de administrare atrage răspunderea contractuală a părții în culpă. Dacă penalitățile nu acoperă paguba se vor plăti în completare daune -interese.

## **VII. FORȚA MAJORĂ**

**Art. 8.** Forța majoră invocată cu răspunderea prevederilor legale exonerează de răspundere partea care o invocă.

## **VIII.LITIGII**

**Art.9.** (1) Toate litigiile născute din aplicarea prevederilor prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă, prin mediere.

(2) Litigiile nesoluționate pe cale amiabilă vor fi înaintate spre soluționare instanței judecătorești competente.

## **IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art.10.** Contractul încetează prin:

- a) desființarea Centrului Municipal de Cultură Arad sau schimbarea obiectului său de activitate în privința administrării cinematografelor proprietate publică a Municipiului Arad;
- b) acordul de voință al părților contractante, exprimat în scris;
- c) desființarea titlului proprietarului. Proprietarul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al imobilului ca urmare a unor reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, administratorul nefiind în drept să pretindă niciun fel de despăgubiri de la proprietar;
- d) prin rezoluțiune, numai dacă administratorul nu-și exercită drepturile și obligațiile ce derivă din prezentul contract;
- e) când interesele municipiului Arad o impun.

## **X.DISPOZIȚII FINALE**

**Art.11.** Pe toată durata administrării cele două părți se vor supune legislației în vigoare din România.

**Art.12.** Modificarea și completarea contractului de administrare poate interveni în limitele legislației române, după o notificare prealabilă, cu acordul părților, prin act adițional.

**Art.13.** În litigiile privitoare la dreptul de administrare, în instanță, titularul acestui drept va sta în nume propriu.

**Art.14.** În litigiile cu terți, referitoare la dreptul de proprietate, administratorul are obligația de a arăta instanței cine este titularul dreptului de proprietate. Titularul dreptului de administrare răspunde în condițiile legii, pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații. De asemenea, neîndeplinirea acestei obligații poate atrage revocarea dreptului de administrare.

**Art.15.** Prezentul contract de închiriere a fost redactat, azi, \_\_\_\_\_, în 4 (patru) exemplare originale câte 2 exemplare originale pentru fiecare parte și conține \_\_\_\_\_ pagini, semnate și ștampilate de fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR,

MUNICIPIUL ARAD

PRIMAR

Călin Bibarț

DIRECȚIA ECONOMICĂ

DIRECTOR EXECUTIV,

Claudia Grozavu

VIZAT JURIDIC

DIRECȚIA PATRIMONIULUI

DIRECTOR EXECUTIV,

Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU EVIDENȚĂ

ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC

Mihaela Balaș

ADMINISTRATOR,

DIRECTOR

Daniela Pădurean-Andreica

CONTABIL ȘEF,

**PROCES VERBAL de predare – primire nr. \_\_\_\_\_**  
**Încheiat azi \_\_\_\_\_**

- **Municipiul Arad**, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, având codul fiscal 3519925, cont IBAN RO47TREZ02121360205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin Primar Călin Bibarț, în calitate de **predător**, pe de o parte

și

- **Centrul Municipal de Cultură Arad**, cu sediul în Arad, b-dul Revoluției nr. 97, ap. 4 având cod fiscal nr. \_\_\_\_\_, cont nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin director Pădurean-Andreica Daniela, identificată prin C.I. seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, emisă de \_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_, cod numeric personal \_\_\_\_\_, în calitate de **primitor**, pe de altă parte,

am procedat la predarea-primirea imobilului (teren și construcție) situat în municipiul Arad, situat pe Bulevardul Revoluției nr.49-53, compus din teren în cotă de 100/1.250 mp aferent ap. nr.2, sc A,B,C cu o valoare de inventar de 67.041 lei, înscris în C.F. nr. 301118 Arad, nr. top. 234/1, 235/a, 8553/237/a.1, 8553/237/a.2.a.238/a/1/2 și construcție în suprafața din acte de 1.151 mp cu o valoare de inventar de 1.586.799,04 lei înscris în C.F. nr. 301118-C1-U50 Arad, având nr. top. 234/1, 235/a, 8553/237/a/1, 8553/237/a/2/a/II.

Date specifice imobilului:

---

---

---

---

---

---

---

---

Prezentul proces verbal, întocmit în 4 (patru) exemplare originale, câte două exemplare originale pentru fiecare parte, constituie anexa la contractul de administrare.

PROPRIETAR,

MUNICIPIUL ARAD  
PRIMAR,  
Călin Bibarț

ADMINISTRATOR,

DIRECTOR  
Daniela Pădurean-Andreica

DIRECȚIA PATRIMONIU

DIRECTOR EXECUTIV,  
Ștefan Szuchanszki

CONTABIL ȘEF

ȘEF SERVICIU EVIDENȚĂ  
ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC  
Mihaela Balaș

Primarul Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: *„darea în administrare către Centrul Municipal de Cultură Arad a Cinematografului Dacia, proprietate publică a Municipiului Arad”*, proiect în susținerea căruia formulez următorul

#### REFERAT DE APROBARE

Având în vedere faptul că prin reorganizarea, modificarea organigramei și a statului de funcții ale aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Arad, personalul aferent Biroului Administrare Cinematografe a fost preluat de către Centrul Municipal de Cultură Arad, și ținând cont de misiunea asumată de acesta, de promovare a valorilor culturale și spirituale autohtone, de implementare a acestora în circuitul de valori europene și internaționale prin intermediul acțiunilor, proiectelor și programelor desfășurate, consider oportun darea în administrare a Cinematografului Dacia, proprietate publică a Municipiului Arad, către serviciul public de interes local – Centrul Municipal de Cultură, pentru difuzare de film cinematografic și alte activități culturale.

PRIMAR  
Călin BIBART

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.2021 al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, ce are ca obiect: „darea în administrare către Centrul Municipal de Cultură Arad a Cinematografului Dacia, proprietate publică a Municipiului Arad”

Ținând cont de art. 286 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare art. 867-870 din Legea nr. 287/2009 republicată, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

Analizând Hotărârea nr. 281/2014 a Consiliului Local al Municipiului Arad cu privire la înființarea serviciului public de interes local Centrul Municipal de Cultură Arad;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 246/2017 privind reorganizarea, modificarea organigramei și a statutului de funcții ale aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Arad și ale Poliției Locale Arad;

Luând în considerare H.G. nr. 39/2005 din 14 iulie 2005 privind cinematografia și Legea nr. 303/2008 din 3 decembrie 2008 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7/2008 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia, precum și pentru modificarea Legii nr. 328/2006 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia;

Ținând cont de faptul că misiunea asumată de Centrul Municipal de Cultură Arad, este aceea de promovare a valorilor culturale și spirituale autohtone, de implementare a acestora în circuitul de valori europene și internaționale prin intermediul acțiunilor, proiectelor și programelor desfășurate, cât și de asigurarea difuzării de film cinematografic precum și alte activități culturale;

P R O P U N E M:

Promovarea unui proiect de hotărâre prin care să se aprobe:

1. Darea în administrare către Centrul Municipal de Cultură Arad, cu sediul în Arad, b-dul Revoluției nr. 97, ap. 4, a Cinematografului Dacia, proprietate publică a municipiului Arad, situat pe Bulevardul Revoluției nr.49-53, compus din teren în cotă de 100/1.250 mp aferent ap. nr.2, sc A,B,C cu o valoare de inventar de 67.041 lei, înscris în C.F. nr. 301118 Arad, nr. top. 234/1, 235/a, 8553/237/a.1, 8553/237/a.2.a.238/a/1/2 și construcție în suprafața din acte de 1.151 mp cu o valoare de inventar de 1.586.799,04 lei înscris în C.F. nr. 301118-C1-U50 Arad, cu nr. top. 234/1, 235/a, 8553/237/a/1, 8553/237/a/2/a/II.

2. Predarea imobilului va fi consemnată într-un proces verbal de predare – primire încheiat între părți.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU,  
Mihaela Balaș