



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 371
din 29 septembrie 2017

privind darea în administrare către Centrul Municipal de Cultură Arad
a imobilelor în care își desfășoară activitatea cinematografele,
proprietate publică a Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 56092/25.08.2017;

Ținând cont de raportul nr. 56095/25.08.2017 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public,

Luând în considerare art. 3 alin. (4), art. 16 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare,

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

În aplicarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 246/2017 privind reorganizarea, modificarea organigramei și a statului de funcții ale aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Arad și ale Poliției Locale Arad, a Hotărârii nr. 281/2014 a Consiliului Local al Municipiului Arad cu privire la înființarea serviciului public de interes local Centrul Municipal de Cultură Arad, a Hotărârii nr. 45/2011 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind preluarea imobilelor și bunurilor mobile aferente cinematografelor „Arta”, „Grădiște”, „Studio”, „Solidaritatea” și a Grădinii de spectacol cinematografic Grădina de vară „Arta”,

În conformitate cu Ordonanța Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia, aprobată cu modificări prin Legea nr. 328/2006, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere extrasele de carte funciară nr. 326178, nr. 321118, și nr. 344280,

Adoptarea hotărârii cu 15 voturi pentru și 7 consilieri nu au participat la vot (22 prezenți din totalul de 22),

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. c), lit. d), alin. (5) lit. a), alin. (6) lit. a) pct. 4, art. 45 alin. (3), art. 115 alin. (1) lit. b) și art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

HOTĂRĂȘTE

ART. 1. Se aprobă darea în administrare către Centrul Municipal de Cultură Arad, cu sediul în Arad, b-dul Revoluției nr. 97, ap. 4, a imobilelor proprietate publică a municipiului Arad, după cum urmează:

- Cinematograful și grădina de vară „Arta”, situat pe strada Vasile Alecsandri nr. 2, compus din teren în suprafață de 1.002 mp și clădire, cu o valoare de inventar de 1.216.596,75 lei, înscris în C.F. nr. 321118, nr. top. 892/6/b/a/3/1;
- Cinematograful „Solidaritatea”, situat pe strada Codrului nr. 4/2, compus din teren în suprafață de 635 mp și construcție, cu o valoare de inventar 645.270,21 lei, înscris în C.F. nr. 326178, nr. top. 3393/94/1:3393/94/2/1/1;
- Cinematograful „Grădiște”, situat pe strada Petru Rareș nr. 25, compus din teren cu o suprafață de 1.503 mp și o construcție în suprafață de 462 mp, având o valoare de inventar de 931.116,02 lei, înscris în C.F. nr. 344280.

ART. 2. Predarea – primirea imobilului se asigură conform Contractului de administrare prevăzut în Anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bogdan-Vlad BOCA

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML./SML Verif. CM
1 ex. Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public
1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex. Dosar ședință CLMA 29.09.2017

Cod PMA -S4-02

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, Gheorghe Falcă, 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 _____, cod numeric personal _____, în calitate de **administrator**, pe de altă parte

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. ____/2017 au convenit asupra încheierii prezentului contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE

Art.1. Obiectul prezentului contract îl constituie dreptul de administrare asupra imobilelor situate în municipiul Arad, în care își desfășoară activitatea cinematografele, proprietate publică a Municipiului Arad, în vederea difuzării de film cinematografic, cu prioritate a acelor producții cinematografice realizate în condițiile Ordonanța Guvernului nr. 39/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 328/2006, cu modificările și completările ulterioare, precum și a desfășurării altor activități culturale, astfel:

Adresa	Denumire obiectiv	Valoare de inventar -lei-
Str. Vasile Alecsandri nr. 2	Cinematograf și grădina de vară "Arta"	1.216.596,75 lei
Str. Codrului nr. 1	Cinematograf "Solidaritatea"	645.270,21 lei
Str. Petru Rareș nr. 25	Cinematograf "Grădiște"	931.116,02 lei

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.2. Prezentul contract se încheie pe întreaga perioadă de funcționare a Centrului Municipal de Cultură Arad, începând de la data semnării contractului.

IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile proprietarului

Art.3. (1) Să exercite dreptul de dispoziție, în condițiile legii, asupra imobilului (teren și construcții) prevăzut la art. 1.

(2) Să inspecteze bunul administrat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor precum și modul în care este satisfăcut interesul public.

(3) Să verifice, în perioada derulării contractului de administrare, modul în care administratorul respectă condițiile și clauzele acestuia.

(4) Să solicite administratorului situația gestiunii imobilului.

(5) Să înscrie în proprietatea publică a Municipiului Arad orice corp de clădire nou construit în incinta imobilului dat spre administrare.

Drepturile administratorului

Art.4. (1) Să folosească imobilul administrat, potrivit destinației acestuia.

(2) 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.

(3) În situația închirierii, de către administrator, a unor spații din cele care fac obiectul prezentului contract, acesta are dreptul să încaseze o cotă-parte de 50% din chirie, conform art. 16 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR.

Obligațiile proprietarului

Art.5. (1) Să predea administratorului, pe baza unui proces verbal de predare - primire, denumit în continuare proces verbal, imobilul (teren și construcții) în care își desfășoară activitatea. Procesul verbal de predare - primire va evidenția starea bunului predat și va face parte integrantă din prezentul contract.

(2) În derularea contractului, prin acțiunile întreprinse, să nu stânjenească, prin acțiuni sau inacțiuni, activitatea specifică a administratorului.

(3) Să finanțeze lucrările de consolidări, reparații capitale, precum și orice alte lucrări de această natură necesare imobilului.

(4) Să urmărească, să intervină și să finanțeze lucrările pentru păstrarea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirii.

Obligațiile administratorului

Art.6. (1) Să preia de la proprietar, pe baza unui proces verbal, imobilul (teren și construcții) în care își desfășoară activitatea.

(2) Să inventarieze anual, până în luna noiembrie și să transmită proprietarului, listele de inventariere privind terenul și construcțiile.

(3) 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.

(4) Pe toată durata administrării, să păstreze în bune condiții bunul încredințat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.

(5) Să permită accesul proprietarului în spațiul încredințat ori de câte ori acest lucru este necesar, pentru a controla administrarea imobilului încredințat și starea acestuia.

(6) 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.

(7) 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.

(8) Să asigure cheltuielile necesare și să organizeze servicii privind paza, PSI și salubritate, deszăpezire.

(9) Să asigure urmărirea comportării în exploatare a imobilului, potrivit legii;

(10) Să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de administrare.

(11) 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.

(12) Să nu schimbe destinația imobilului.

(13) Să prezinte propunerile de reparații capitale, consolidări, extinderi și modernizări proprietarului, până în luna noiembrie a fiecărui an.

(14) Să nu ceseze dreptul de administrare unei alte entități juridice fără aprobarea Consiliului Local al Municipiului Arad.

(15) Să prezinte anual sau ori de câte ori se solicită de către proprietar, situația gestiunii imobilului, și stadiul realizării investițiilor.

(16) În situația închirierii, de către administrator, a unor spații din cele care fac obiectul prezentului contract, administratorul are obligația să vireze la bugetul local sumele încasate din închirierea bunurilor proprietate publică, mai puțin o cotă-parte de 50%, conform art. 16 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, pe care are dreptul să o încaseze. Suma destinată bugetului local va fi virată până în data de cinci (5) a lunii următoare pentru luna precedentă.

(17) Pentru neachitarea la termenul de scadență, de către administrator, a obligațiilor de plată, acesta datorează majorări de întârziere, calculate cu un procent de 0,06% pe zi de întârziere din suma datorată, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

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;
- 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 nici un 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

ADMINISTRATOR

MUNICIPIUL ARAD
PRIMAR
Gheorghe Falcă

DIRECTOR
Daniela Pădurean-Andreica

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
Claudia Grozavu

CONTABIL ȘEF

VIZAT PENTRU LEGALITATE

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Ioan Ignat

ȘEF SERVICIU EVIDENȚĂ
ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC
Mihaela Balaș

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bogdan-Vlad BOCA

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

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 Gheorghe Falcă, 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 imobilelor (teren și construcții) situate în municipiul Arad, după cum urmează:

- str. Vasile Alecsandri nr. 2, înscris în CF nr. 321118 și nr. top 892/6/b/a/3/1, cu o valoare de inventar de 1.216.596,75 lei;

- str. Codrului nr. 1, înscris în C.F. nr. 326178, nr. top. 3393/94/1:3393/94/2/1/1, cu o valoare de inventar 645.270,21 lei;

- str. Petru Rareș nr. 25, înscris în C.F. nr. 344280, având o valoare de inventar de 931.116,02 lei,
Date specifice imobilelor

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
P R I M A R
Gheorghe Falcă

ADMINISTRATOR,

D I R E C T O R
Daniela Pădurean-Andreica

DIRECȚIA PATRIMONIU

DIRECTOR EXECUTIV,
Ioan Ignat

CONTABIL ȘEF

ȘEF SERVICIU EVIDENȚĂ
ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC
Mihaela Balaș

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bogdan-Vlad BOCA

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2017
privind darea în administrare către Centrul Municipal de Cultură Arad
a imobilelor în care își desfășoară activitatea cinematografele,
proprietate publică a Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 56092/25.08.2017;

Ținând cont de raportul nr. 56095/25.08.2017 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public,

Luând în considerare art. 3 alin. (4), art. 16 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare,

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

În aplicarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 246/2017 privind reorganizarea, modificarea organigramei și a statului de funcții ale aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Arad și ale Poliției Locale Arad, a Hotărârii nr. 281/2014 a Consiliului Local al Municipiului Arad cu privire la înființarea serviciului public de interes local Centrul Municipal de Cultură Arad, a Hotărârii nr. 45/2011 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind preluarea imobilelor și bunurilor mobile aferente cinematografelor „Arta”, „Grădiște”, „Studio”, „Solidaritatea” și a Grădinii de spectacol cinematografic Grădina de vară „Arta”,

În conformitate cu Ordonanța Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia, aprobată cu modificări prin Legea nr. 328/2006, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere extrasele de carte funciară nr. 326178, nr. 321118, și nr. 344280,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. c), lit. d), alin. (5) lit. a), alin. (6) lit. a) pct. 4, art. 45 alin. (3), art. 115 alin. (1) lit. b) și art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

HOTĂRĂȘTE

ART.1. Se aprobă darea în administrare către Centrul Municipal de Cultură Arad, cu sediul în Arad, b-dul Revoluției nr. 97, ap. 4, a imobilelor proprietate publică a municipiului Arad, după cum urmează:

- Cinematograful și grădina de vară "Arta", situat pe strada Vasile Alecsandri nr. 2, compus din teren în suprafață de 1.002 mp și clădire, cu o valoare de inventar de 1.216.596,75 lei, înscris în C.F. nr. 321118, nr. top. 892/6/b/a/3/1;
- Cinematograful "Solidaritatea", situat pe strada Codrului nr. 4/2, compus din teren în suprafață de 635 mp și construcție, cu o valoare de inventar 645.270,21 lei, înscris în C.F. nr. 326178, nr. top. 3393/94/1:3393/94/2/1/1;
- Cinematograful "Grădiște", situat pe strada Petru Rareș nr. 25, compus din teren cu o suprafață de 1.503 mp și o construcție în suprafață de 462 mp, având o valoare de inventar de 931.116,02 lei, înscris în C.F. nr. 344280.

ART.2. Predarea – primirea imobilului se asigură conform Contractului de administrare prevăzut în Anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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, Gheorghe Falcă, 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 _____, cod numeric personal _____, în calitate de **administrator**, pe de altă parte

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. ____/2017 au convenit asupra încheierii prezentului contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE

Art.1. Obiectul prezentului contract îl constituie dreptul de administrare asupra imobilelor situate în municipiul Arad, în care își desfășoară activitatea cinematografele, proprietate publică a Municipiului Arad, în vederea difuzării de film cinematografic, cu prioritate a acelor producții cinematografice realizate în condițiile Ordonanța Guvernului nr. 39/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 328/2006, cu modificările și completările ulterioare, precum și a desfășurării altor activități culturale, astfel:

Adresa	Denumire obiectiv	Valoare de inventar -lei-
Str. Vasile Alecsandri nr. 2	Cinematograf și grădina de vară "Arta"	1.216.596,75 lei
Str. Codrului nr. 1	Cinematograf "Solidaritatea"	645.270,21 lei
Str. Petru Rareș nr. 25	Cinematograf "Grădiște"	931.116,02 lei

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.2. Prezentul contract se încheie pe întreaga perioadă de funcționare a Centrului Municipal de Cultură Arad, începând de la data semnării contractului.

IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile proprietarului

Art.3. (1) Să exercite dreptul de dispoziție, în condițiile legii, asupra imobilului (teren și construcții) prevăzut la art. 1.

(2) Să inspecteze bunul administrat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor precum și modul în care este satisfăcut interesul public.

(3) Să verifice, în perioada derulării contractului de administrare, modul în care administratorul respectă condițiile și clauzele acestuia.

(4) Să solicite administratorului situația gestiunii imobilului.

(5) Să înscrie în proprietatea publică a Municipiului Arad orice corp de clădire nou construit în incinta imobilului dat spre administrare.

Drepturile administratorului

Art.4. (1) Să folosească imobilul administrat, potrivit destinației acestuia.

(2) 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.

(3) În situația închirierii, de către administrator, a unor spații din cele care fac obiectul prezentului contract, acesta are dreptul să încaseze o cotă-parte de 50% din chirie, conform art. 16 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR.

Obligațiile proprietarului

Art.5. (1) Să predea administratorului, pe baza unui proces verbal de predare - primire, denumit în continuare proces verbal, imobilul (teren și construcții) în care își desfășoară activitatea. Procesul verbal de predare - primire va evidenția starea bunului predat și va face parte integrantă din prezentul contract.

(2) În derularea contractului, prin acțiunile întreprinse, să nu stânjenească, prin acțiuni sau inacțiuni, activitatea specifică a administratorului.

(3) Să finanțeze lucrările de consolidări, reparații capitale, precum și orice alte lucrări de această natură necesare imobilului.

(4) Să urmărească, să intervină și să finanțeze lucrările pentru păstrarea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirii.

Obligațiile administratorului

Art.6. (1) Să preia de la proprietar, pe baza unui proces verbal, imobilul (teren și construcții) în care își desfășoară activitatea.

(2) Să inventarieze anual, până în luna noiembrie și să transmită proprietarului, listele de inventariere privind terenul și construcțiile.

(3) 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.

(4) Pe toată durata administrării, să păstreze în bune condiții bunul încredințat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.

(5) Să permită accesul proprietarului în spațiul încredințat ori de câte ori acest lucru este necesar, pentru a controla administrarea imobilului încredințat și starea acestuia.

(6) 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.

(7) 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.

(8) Să asigure cheltuielile necesare și să organizeze servicii privind paza, PSI și salubritate, deszăpezire.

(9) Să asigure urmărirea comportării în exploatare a imobilului, potrivit legii;

(10) Să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de administrare.

(11) 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.

(12) Să nu schimbe destinația imobilului.

(13) Să prezinte propunerile de reparații capitale, consolidări, extinderi și modernizări proprietarului, până în luna noiembrie a fiecărui an.

(14) Să nu cesioneze dreptul de administrare unei alte entități juridice fără aprobarea Consiliului Local al Municipiului Arad.

(15) Să prezinte anual sau ori de câte ori se solicită de către proprietar, situația gestiunii imobilului, și stadiul realizării investițiilor.

(16) În situația închirierii, de către administrator, a unor spații din cele care fac obiectul prezentului contract, administratorul are obligația să vireze la bugetul local sumele încasate din închirierea bunurilor proprietate publică, mai puțin o cotă-parte de 50%, conform art. 16 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, pe care are dreptul să o încaseze. Suma destinată bugetului local va fi virată până în data de cinci (5) a lunii următoare pentru luna precedentă.

(17) Pentru neachitarea la termenul de scadență, de către administrator, a obligațiilor de plată, acesta datorează majorări de întârziere, calculate cu un procent de 0,06% pe zi de întârziere din suma datorată, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

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:

- f) desființarea Centrului Municipal de Cultură Arad;
- g) acordul de voință al părților contractante, exprimat în scris;
- h) 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 nici un fel de despăgubiri de la proprietar;
- i) prin rezoluțiune numai dacă administratorul nu-și exercită drepturile și obligațiile ce derivă din prezentul contract;
- j) 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

ADMINISTRATOR

MUNICIPIUL ARAD
PRIMAR

DIRECTOR

Gheorghe Falcă

Daniela Pădurean-Andreica

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
Claudia Grozavu

CONTABIL ȘEF

VIZAT PENTRU LEGALITATE

DIRECȚIA PATRIMONIUL
DIRECTOR EXECUTIV,
Ioan Ignat

ŞEF SERVICIU EVIDENŢĂ
ŞI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC
Mihaela Balaş

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 Gheorghe Falcă, în calitate de **predător**, pe de o parte

și

- **Clubul 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 imobilelor (teren și construcții) situate în municipiul Arad, după cum urmează:

- str. Vasile Alecsandri nr. 2, înscris în CF nr. 321118 și nr. top 892/6/b/a/3/1, cu o valoare de inventar de 1.216.596,75 lei;

- str. Codrului nr. 1, înscris în C.F. nr. 326178, nr. top. 3393/94/1:3393/94/2/1/1, cu o valoare de inventar 645.270,21 lei;

- str. Petru Rareș nr. 25, înscris în C.F. nr. 344280, având o valoare de inventar de 931.116,02 lei,

Date specifice imobilelor

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

P R I M A R

Gheorghe Falcă

ADMINISTRATOR,

D I R E C T O R

Daniela Pădurean-Andreica

DIRECȚIA PATRIMONIUL

DIRECTOR EXECUTIV,

Ioan Ignat

CONTABIL ȘEF

ȘEF SERVICIU EVIDENȚĂ

ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC

Mihaela Balaș

Primarul Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 45, alin. 6 din *Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: „*privind darea în administrare către Centrul Municipal de Cultură Arad a imobilelor în care își desfășoară activitatea cinematografele, proprietate publică a Municipiului Arad*”, proiect în susținerea căruia formulez următoarea

EXPUNERE DE MOTIVE

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 imobilelor situate în Municipiul Arad, în care își desfășoară activitatea cinematografele, către serviciul public de interes local – Centrul Municipal de Cultură, pentru difuzare de film cinematografic.

P R I M A R
Gheorghe Falcă

R A P O R T

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad exprimată în expunerea de motive nr. 56092/25.08.2017 a Primarului Municipiului Arad;

Ținând cont de art. 3 alin. (4) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, 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;

Având în vedere art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, 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;

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

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local nr. 45/2011 privind preluarea imobilelor și bunurilor mobile aferente cinematografelor „Arta”, „Grădiște”, „Studio”, „Solidaritatea” și a Grădinii de spectacol cinematografic ”Grădina de vară „Arta”;

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 următoarele:

1. Darea în administrare către Centrul Municipal de Cultură Arad, cu sediul în Arad, b-dul Revoluției nr. 97, ap. 4, a imobilelor proprietate publică a municipiului Arad, după cum urmează:

- Cinematograful și grădina de vară ”Arta”, situat pe strada Vasile Alecsandri nr. 2, compus din teren în suprafață de 1.002 mp și clădire, cu o valoare de inventar de 1.216.596,75 lei, înscris în C.F. nr. 321118, nr. top. 892/6/b/a/3/1;

- Cinematograful ”Solidaritatea”, situat pe strada Codrului nr. 1, compus din teren în suprafață de 635 mp și construcție, cu o valoare de inventar 645.270,21 lei, înscris în C.F. nr. 326178, nr. top. 3393/94/1:3393/94/2/1/1;

- Cinematograful ”Grădiște”, situat pe strada Petru Rareș nr. 25, compus din teren cu o suprafață de 1.503 mp și o construcție în suprafață de 462 mp, având o valoare de inventar de 931.116,02 lei, înscris în C.F. nr. 344280.

2. Predarea – primirea imobilului se va face pe baza unui proces-verbal încheiat între părți.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ioan Ignat

ȘEF SERVICIU,
Mihaela Balaș

ÎNTOCMIT,
Alina Bociort

Avizat Juridic

*LEGE Nr. 213/1998 din 17 noiembrie 1998
privind bunurile proprietate publică*

ART. 3 alin. (4)

Domeniul public al comunelor, al orașelor și al municipiilor este alcătuit din bunurile prevăzute la pct. III din anexă și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public național ori județean.

*LEGE Nr. 287/2009 din 17 iulie 2009 *** Republicată
privind Codul civil*

ART. 867

Constituirea dreptului de administrare

(1) Dreptul de administrare se constituie prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean sau, după caz, a consiliului local.

(2) Autoritățile prevăzute la alin. (1) controlează modul de exercitare a dreptului de administrare.

ART. 870

Apărarea dreptului de administrare

(1) Apărarea în justiție a dreptului de administrare revine titularului dreptului.

(2) Dispozițiile art. 696 alin. (1) se aplică în mod corespunzător.

*LEGE Nr. 215/2001 din 23 aprilie 2001 *** Republicată
Legea administrației publice locale*

ART. 36

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

a) atribuții privind organizarea și funcționarea aparatului de specialitate al primarului, ale instituțiilor și serviciilor publice de interes local și ale societăților comerciale și regiilor autonome de interes local;

b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

d) atribuții privind gestionarea serviciilor furnizate către cetățeni;

e) atribuții privind cooperarea interinstituțională pe plan intern și extern.

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

a) hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. d), consiliul local:

a) asigură, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind: 4.) cultura;

ART. 45

(3) Hotărârile privind patrimoniul se adoptă cu votul a două treimi din numărul total al consilierilor locali în funcție.

ART. 123

(1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.