

HOTĂRĂREA nr. _____
din _____ 2023

privind transmiterea în folosință a cinematografului Dacia aflat în proprietatea publică a Municipiului Arad și în administrarea Centrului Municipal de Cultură Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr.74795/14.09.2023,

Analizând Raportul de specialitate din cadrul Centrului Municipal de Cultură Arad înregistrat cu nr. 5145/11.09.2023,

Ținând seama de prevederile Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 371/2017 și nr. 284/2021 privind darea în administrare către Centrul Municipal de Cultură Arad a imobilelor în care își desfășoară activitatea cinematografele, proprietate publică a Municipiului Arad,

Luând în considerare prevederile art. II pct. 6 din Legea nr. 328/2006 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art. 867 și art. 874 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (4) din Constituția României,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 5 lit. aa), art. 108 lit. d), art. 129 alin. (1), alin. (14), art. 139 alin. (3) lit. g) și ale 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 MUNICIPIULUI ARAD

adoaptă prezenta
HOTĂRĂRE

Art. 1 (1) Se aprobă transmiterea în folosință gratuită către Biserica Penticostală EKKLESIA a imobilului cinematograf Dacia, situat pe Bulevardul Revoluției nr. 49-53, compus din teren în cotă de 100/1.250 mp, 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 de 1.151 mp, 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 aflat în proprietatea publică a municipiului Arad și în administrarea Centrului Municipal de Cultură Arad pe o perioadă de 10 ani.

(2) Durata la care se face referire la art. 1 poate fi prelungită prin acordul părților, prin solicitare scrisă cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea termenului stabilit.

Art. 2 Se aprobă contractul privind transmiterea în folosință gratuită, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se interzice schimbarea destinației aferente cinematografului Dacia, orice modificare ducând de drept la revocarea prezentei hotărâri.

Art. 4 Se mandatează Directorul executiv al Centrului Municipal de Cultură Arad să semneze contractul de transmitere în folosință gratuită aprobat conform prezentei hotărâri.

Art. 5 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Serviciul Public de interes local Centrul Municipal de Cultură Arad prin compartimentele de specialitate ale acestuia și se va comunica tuturor celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL,

CONTRACT DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ

nr. _____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. – **CENTRUL MUNICIPAL DE CULTURĂ ARAD**, cu sediul în Arad, Bd. Revoluției nr. 97, ap.4, având cod fiscal nr.33708527, cont IBAN RO47TREZ02121G300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat de director executiv – _____, în calitate de **administrator**, pe de o parte

și

Asociația/Fundația/Federația _____ reprezentant al _____, având sediul/ domiciliul în localitatea _____ str. _____ nr. _____, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, din _____, având CUI _____, în calitate de **beneficiar**, pe de altă parte, au convenit asupra încheierii prezentului contract.

II. Art. 2 TEMEIUL LEGAL AL CONTRACTULUI

• HCLM nr. ____ / ____ 2023 privind transmiterea în folosință gratuită a cinematografului Dacia aflat în proprietatea publică a Municipiului Arad și în administrarea Centrului Municipal de Cultură Arad;

III. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.3 Obiectul prezentului contract este darea în folosință gratuită a imobilului cinematograf Dacia, situat pe Bulevardul Revoluției nr. 49-53, compus din teren în cotă de 100/1.250 mp, 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 de 1.151 mp, 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 aflat în proprietatea publică a municipiului Arad și în administrarea Centrului Municipal de Cultură Arad.

IV. DESTINAȚIA BUNULUI DAT ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ

ART.4 (1) Cinematograful Dacia este dat în folosință gratuită pentru activități culturale și de cult condiționat de asigurarea respectării programului de difuzare 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.

(2) Activitatea de difuzare a producțiilor cinematografice se organizează și se desfășoară sub responsabilitatea Centrului Municipal de Cultură Arad, cu respectarea prevederilor legale.

(3) Beneficiarul va încheia un protocol de colaborare cu Centrul Municipal de Cultură Arad în vederea sprijinirii activității la care se face referire la alin. (2), părțile urmând a stabili de comun acord programul și condițiile desfășurării propriilor activități în imobil.

(3) Se interzice schimbarea destinației spațiului, orice modificare ducând de drept la rezilierea prezentului contract.

V. DURATA CONTRACTULUI

ART.5 Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 10 ani, începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților. Partea interesată notifică celeilalte intenția de prelungire cu cel puțin 60 de zile înainte de expirare.

ART.6 Contractul de folosință gratuită se poate prelungi, la expirarea termenului, numai cu acordul părților, prin act adițional, încheiat înainte cu 30 zile de expirarea termenului prevăzut în contract, în condițiile în care obligațiile contractuale au fost respectate de părți.

VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

ART.7 Drepturile si obligațiile administratorului sunt:

- (1) să predea bunul obiect al contractului de dare în folosință gratuită prin proces-verbal de predare-primire,
- (2) să verifice modul în care sunt respectate condițiile de folosință stabilite prin actul de dare în folosință gratuită și prin legislația în vigoare,
- (3) să solicite încetarea folosinței gratuite și restituirea bunului, atunci când interesul public legitim o impune.
- (4) să stabilească de comun acord cu beneficiarul programul și condițiile difuzării filmelor.

ART.8 Drepturile și obligațiile beneficiarului sunt:

- (1) să preia pe bază de proces-verbal bunul dat în folosință gratuită, să conserve și să exploateze imobilul aflat în folosința lui ca un bun proprietar, evitând degradarea sau distrugerea lui;
- (2) să folosească bunul potrivit destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosința gratuită,
- (3) să suporte din bugetul propriu toate lucrările și cheltuielile aferente, generate de folosința imobilului (întreținere, energie electrică, termică, apă canal. gaz, abonament telefon/interfon, internet, salubritate, reparații) cu obținerea tuturor autorizațiilor, avizelor și acordurilor prevăzute de lege;
- (4) asigurarea bunului se va suporta integral de către comodatar, precum și orice alte cheltuieli rezultate din folosința acestuia;
- (5) să permită accesul reprezentanților proprietarului/administratorului pentru efectuarea controlului asupra bunurilor;
- (6) să obțină acordul proprietarului/ administratorului pentru lucrările de reparații curente, întreținere, reamenajare - lucrări pe care le va executa pe cheltuială proprie și cu obținerea tuturor autorizațiilor, avizelor și acordurilor prevăzute de lege;
- (7) să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor, să nu primejduiască prin deciziile și faptele lor viața, bunurile și mediul, respectând prevederile Legii nr. 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările în vigoare;
- (8) să mențină destinația spațiului pe întreaga durată de folosință a acestuia, fiind interzisă utilizarea în activități aducătoare de profit, închirierea, cesiunea și asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea rezilierii contractului;
- (9) să comunice comodantului orice încercare de uzurpare din partea unui terț, dacă are cunoștință despre aceasta;
- (10) să ia act că imobilul este inalienabil, imprescriptibil și insesizabil;
- (11) să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui,
- (12) să prezinte, anual, administratorului, rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare;
- (13) să informeze administratorul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică/privată, precum și de existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului;

- (14) să nu transmită folosința dobândită în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr._____/_____ nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei terțe persoane;
- (15) la încetarea folosinței gratuite, să restituie bunul 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;
- (16) la expirarea contractului, eventualele lucrări executate cu autorizare, în condițiile legii, vor fi transmise fără plată proprietarului;
- (17) în situația denunțării unilaterale, să notifice administratorul și proprietarul cu cel puțin 30 de zile înainte de eliberarea imobilului și să îl predea în stare de funcționare, pe baza de proces-verbal. Chetuielile și procedurile privind debransarea de la rețelele de utilități cad în sarcina comodatului.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

ART.9. Raporturile contractuale încetează la data stabilită prin prezentul contract sau prin acordul părților, prin restituirea bunurilor cel puțin în starea în care au fost primite.

ART.10. Raporturile contractuale încetează dacă una dintre părți cesionează drepturile și obligațiile sale fără acordul celeilalte părți.

ART.11. Rezilierea contractului se poate face de către administrator în caz de nerespectare a obligațiilor asumate prin prezentul contract de către administrator. Rezilierea contractului operează de plin drept, fără trecerea vreunui termen, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată.

ART.12. Administratorul nu poate solicita restituirea bunului înainte de împlinirea termenului pentru care s-a încheiat prezentul contract, cu excepția situației în care se modifică statutul juridic al bunului imobil.

ART.13. Administratorul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de comodat, în cel mult 15 (cincisprezece) 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 respectivului contract ar fi contrară interesului public. Denunțarea se face prin notificare scrisă, fără punere în întârziere și fără intervenția unei instanțe de judecată.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art.14 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art.15 Forța majoră exonerează părțile de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul protocol, pe toată perioada în care aceasta acționează. Niciuna dintre părțile semnatare ale prezentului protocol nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului protocol, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

Art.16 Executarea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art. 17 Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art. 18 Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica, de îndată, celeilalte părți încetarea cauzei acesteia.

IX. MODIFICAREA CONTRACTULUI

ART.19. Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o prealabilă notificare scrisă, cu acordul ambelor părți, prin act adițional.

ART.20. Prezentul contract va fi adaptat corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia, care îi sunt aplicabile.

X. NOTIFICARILE ÎNTRE PĂRȚI

ART.21. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinita dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

ART.22. În cazul în care notificarea se face pe cale poștala, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

ART.23 Dacă notificarea se trimite de prin e-mail, ea se considera primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

ART.24. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XI. LITIGII

ART.25. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

ART.26. În cazul în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

XII. DISPOZIȚII FINALE

ART.27. Prezentul contract a fost încheiat în 2 (două) exemplare, egal valabile și opozabile față de terți, ștampilate și semnate, în original câte 1 (unul) exemplar pentru fiecare parte.

Comodant,

Comodator,

CENTRUL MUNICIPAL DE CULTURĂ
ARAD

Director executiv,

Director executiv adj.,

Șef Serviciu,

Viza CFP,

Viză juridică,

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. _____ din _____

REFERAT DE APROBARE

Referitor la: transmiterea în folosință gratuită a cinematografului Dacia aflat în proprietatea publică a Municipiului Arad și în administrarea Centrului Municipal de Cultură Arad

Având în vedere prevederile:

- art.II pct.6 din Legea nr.328/2006 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr.39/2005 privind cinematografia, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.284/2021 prin care Centrul Municipal de Cultură Arad a primit în administrare cinematograful “Dacia”;
- Contractul de administrare nr. 53857/08.07.2021 încheiat între Municipiul Arad și Centrul Municipal de Cultură Arad;
- Solicitarea Bisericii Penticostale EKKLESIA cu nr.5096/08.09.2023 înregistrată la Centrul Municipal de Cultură Arad.

Consider oportună aprobarea unei hotărâri prin care să se aprobe transmiterea în folosință gratuită a cinematografului Dacia aflat în proprietatea publică a Municipiului Arad și în administrarea Centrului Municipal de Cultură Arad.

**PRIMAR,
Călin Bibarț**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
CENTRUL MUNICIPAL DE CULTURĂ ARAD

Nr. 5145/11.09.2023

RAPORT
al serviciului de specialitate

Referitor la: transmiterea în folosință gratuită a cinematografului Dacia aflat în proprietatea publică a Municipiului Arad și în administrarea Centrului Municipal de Cultură Arad.

Având în vedere:

- Inițiativa primarului municipiului Arad Bibarț Călin, exprimată prin Referatul de Aprobare înregistrat cu nr. _____ / _____ ;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.284/2021 prin care Centrul Municipal de Cultură Arad a primit în administrare cinematograful "Dacia"
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.281/30.09.2014 de înființare a Centrul Municipal de Cultură Arad;
- Contractul de administrare nr. 53857/08.07.2021 încheiat între Municipiul Arad și Centrul Municipal de Cultură Arad;
- Solicitarea Bisericii Penticostale EKKLESIA cu nr.5096/08.09.2023 înregistrată la Centrul Municipal de Cultură Arad;
- Necesitatea diversificării activității din cadrul cinematografului Dacia și deschiderea către publicul larg din punct de vedere cultural și spiritual.

Administrarea cinematografelor implică din partea Centrului Municipal de Cultură Arad adoptarea de urgență a unor măsuri în scopul revitalizării și modernizării vieții culturale a municipiului.

Luând în considerare potențialul spațiilor aflate în administrare, este necesară organizarea și desfășurarea în condiții de eficiență, confort și siguranță a tuturor activităților din incinta cinematografelor, inclusiv exploatarea acestor spații prin închirierea pentru alte acțiuni, atunci când nu este afectată activitatea proprie.

Prin urmare, pentru îmbunătățirea standardelor de calitate privind condițiile de desfășurare a spectacolelor și a activităților culturale și artistice, este necesară întreținerea și modernizarea cinematografelor, urmărindu-se exploatarea eficientă a potențialului tuturor spațiilor aflate în administrare.

Ținând cont de cele prezentate, propunem Consiliului Local al Municipiului Arad transmiterea în folosință gratuită a cinematografului Dacia aflat în proprietatea publică a Municipiului Arad și în administrarea Centrului Municipal de Cultură Arad.

Director Executiv,
Daniela Pădurean-Andreica

Director Executiv Adj.,
Sorin Cristian Groza

Șef Serviciu,
Daniel Cană

Consilier Juridic,
Nadina Iosim