

Nr. 157/19.03.2025

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2025

privind stabilirea sediului și transmiterea dreptului de administrare asupra imobilului înscris în CF nr. 344728-C1-U1 Arad în favoarea HUB CULTURAL mARTA

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare nr. 24795/19.03.2025,

Analizând Raportul de specialitate nr. 24800/19.03.2025 al Direcției Patrimoniu - Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public,

Luând în considerare adresa HUB CULTURAL mARTA nr. 58/18.03.2025 înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 24442/18.03.2025,

Văzând Hotărârea nr. 252 din 25 mai 2022 a Consiliului Local al Municipiului Arad cu privire la înființarea instituției publice HUB Cultural mARTA și Hotărârea nr. 757/2022 a Consiliului Local al Municipiului Arad pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a instituției publice HUB CULTURAL mARTA,

Ținând seama de prevederile art. 861 alin. (3), art. 867 alin. (1) și art. 868 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând Cartea Funciară nr. 344728-C1-U1 Arad,

Luând în considerare avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 108 lit. a), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) și 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 stabilirea sediului și transmiterea în administrarea HUB CULTURAL mARTA, a imobilului proprietate publică a Municipiului Arad, situat în Arad, B-dul Revoluției nr. 50, parter, ap. 1, conform Anexi nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se mandatează domnul Călin BIBARȚ, Primarul Municipiului Arad, să semneze contractul de administrare prevăzut la art. 1.

(2) În absența Primarului Municipiului Arad, se împuternicește viceprimarul desemnat prin dispoziție a Primarului Municipiului Arad, să semneze contractul de administrare la care se face referire la alin. (1).

Art. 3. Predarea-primirea imobilului prevăzut la art. 1 se va face prin încheierea unui proces-verbal de predare - primire, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. (1) Hotărârea nr. 252/2022 a Consiliului Local al Municipiului Arad cu privire la înființarea instituției publice HUB Cultural mARTA și Hotărârea nr. 757/2022 a Consiliului Local al Municipiului Arad pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a instituției publice HUB CULTURAL mARTA se modifică în sensul schimbării sediului persoanei juridice din Piața George Enescu nr.1, în B-dul Revoluției nr. 50, ap. 1.

(2) Cecelalte prevederi ale hotărârilor rămân nemodificate.

Art. 5. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin serviciile de specialitate și se comunică celor interesați, prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 24795/19.03.2025

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 și cu aplicarea art. 37 din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea nr. 216/2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: *“stabilirea sediului și transmiterea dreptului de administrare asupra imobilului înscris în CF nr. 344728-C1-U1 Arad în favoarea HUB CULTURAL mARTA”*, proiect în susținerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

Prin adresa nr. 58/18.03.2025 înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 24442/18.03.2025, HUB CULTURAL mARTA solicită relocarea activității și stabilirea sediului din imobilul situat în Arad, Piața George Enescu nr. 1, în imobilul situat în Arad, B-dul Revoluției nr. 50, parter, ap. 1, proprietate publică a Municipiului Arad, spațiu adecvat desfășurării activităților instituției.

Instituția publică Hub cultural mARTA a fost înființată și organizată ca persoană juridică de drept public, sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Arad, sub forma juridică a așezământului cultural cu personalitate juridică, instituție publică de cultură de interes local, cu cont bancar distinct și identitate fiscală.

Spațiul în cauză (parte din imobilul identificat în CF nr. 344728-C1-U1 Arad) va fi sediu al persoanei juridice și se transmite în administrarea acesteia, până la reabilitarea clădirii și amenajării spațiilor interioare ale imobilului din Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 41-43, dată la care sediul instituției publice Hub cultural mARTA se va stabili la adresa imobilului.

Având în vedere cele prezentate mai sus, consider oportun adoptarea, de către Consiliul Local Municipal Arad a unei hotărâri, prin care să se aprobe stabilirea sediului și transmiterea dreptului de administrare asupra imobilului (clădire și teren) identificat în CF nr. 344728-C1-U1 Arad, în favoarea HUB CULTURAL mARTA.

p. PRIMAR,
Călin BIBART
VICEPRIMAR,
Faur LAZĂR

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: *stabilirea sediului și transmiterea dreptului de administrare asupra imobilului înscris în CF nr. 344728-C1-U1 Arad în favoarea HUB CULTURAL mARTA;*

Considerații generale:

Adresa adresa HUB CULTURAL mARTA nr. 58/18.03.2025 înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 24442/18.03.2025,
Cartea Funciară nr. 344728-C1-U1 Arad,

Considerații juridice:

Ținând seama de prevederile:

- Art. 297 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

”ART. 297)

Stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică

(1) Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:

a) darea în administrare;”

- Art. 861 alin. (3), Art. 867 alin. (1) și art. 868 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

”ART. 861

Caracterele dreptului de proprietate publică

...

(3) În condițiile legii, bunurile proprietate publică pot fi date în administrare sau în folosință și pot fi concesionate ori închiriate.”

”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.”

”ART. 868

Exercitarea dreptului de administrare

(1) Dreptul de administrare aparține regiilor autonome sau, după caz, autorităților administrației publice centrale sau locale și altor instituții publice de interes național, județean ori local.”

Considerații tehnice:

Imobilul, proprietate publică a Municipiului Arad, situat în Arad, B-dul Revoluției nr. 50, parter, ap. 1, constă în:

- construcție identificată cu numărul cadastral 344728-C1-U1, înscrisă în Cartea Funciară nr. 344728-C1-U1, nr. de inventar 49926, valoarea de inventar de 431.912,39 lei, suprafața construită de 278 mp, alcătuită din 7 birouri, hol și depozit și
- teren cu suprafața de 130 mp, valoarea de inventar de 113.081,80 lei, nr. de inventar 499261, face parte din Cartea Funciară Colectivă nr. 344728-C1

În prezent, HUB CULTURAL mARTA are sediu, în imobilul situat în Arad, Piața George Enescu nr. 1.

Ca urmare a faptului că autoritatea publică locală dispune de un spațiu adecvat ca urmare a relocării unei alte instituții, s-a propus locația de pe B-dul Revoluției nr. 50, parter, ap. 1 ca sediu al instituției culturale, sediu care corespunde cerințelor de desfășurare în condiții optime a activității.

Având în vedere cele prezentate mai sus, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru adoptarea proiectului de hotărâre, în forma prezentată.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU,
Mihaela Balaș

ÎNTOCMIT,
Maria Micea

Vizat juridic

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL ARAD, prin Consiliul Local al Municipiului Arad, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, având cod fiscal nr. 3519925, cont IBAN RO 47TREZ 02121360205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin Primar, Călin BIBARȚ, în calitate de *proprietar*, pe de o parte și

HUB CULTURAL mARTA, cu sediul în Arad, Piața George Enescu, nr. 1, având cod fiscal nr. 46259578, cont RO23TREZ24G670330100101X deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin director general Ovidiu Balint, în calitate de *administrator*, pe de altă parte

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie stabilirea sediului și transmiterea dreptului de administrare asupra imobilului proprietate publică a Municipiului Arad, situat în Arad, B-dul Revoluției nr. 50, parter, ap. 1 în favoarea HUB CULTURAL mARTA, constând în:

- construcție înscrisă în Cartea Funciară nr. 344728-C1-U1, nr. de inventar 49926, valoarea de inventar de 431.912,39 lei, suprafața construită de 278 mp, alcătuită din 7 birouri, hol și depozit și
- teren cu suprafața de 130 mp, valoarea de inventar de 113.081,80 lei, înscris în Cartea Funciară Colectivă nr. 344728-C1, nr. de inventar 499261.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2. Prezentul contract se încheie până la reabilitarea clădirii și amenajării spațiilor interioare ale imobilului din Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 41-43, dată la care sediul instituției publice HUB CULTURAL mARTA se va stabili la adresa imobilului.

IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 3. Proprietarul are dreptul:

- (1) Să exercite dreptul de dispoziție, în condițiile legii, asupra imobilului (teren și construcție) prevăzut la art. 1,
- (2) Să inspecteze bunurile administrate, 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) Orice alte drepturi prevăzute de lege.

Art. 4. Administratorul are dreptul:

- (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.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR.

Art. 5. Obligațiile proprietarului

- (1) 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,
- (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 alte lucrări de investiții asupra bunului, în condițiile actului de dare în administrare conform DALI/SF cu respectarea legislației achizițiilor publice,
- (4) Să urmărească, să intervină și să finanțeze lucrările pentru păstrarea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirii.

Art. 6. Obligațiile administratorului

- (1) Să preia de la proprietar, pe baza unui proces - verbal, imobilul (teren și construcție) în care își desfășoară activitatea,
- (2) Să inventarieze anual, până în luna noiembrie și să transmită proprietarului, listele de inventariere privind bunurile predate în administrare,
- (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 în 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,
- (7) Să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei,
- (8) 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,
- (9) Să asigure cheltuielile necesare și să organizeze servicii privind: paza, PSI, protecția și conservarea bunurilor, salubritate, dezăpezire,
- (10) Să asigure urmărirea comportării în exploatare a imobilului, potrivit legii,
- (11) Să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de administrare,
- (12) 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,

- (13) Să nu schimbe destinația imobilului,
- (14) 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,
- (15) Să nu cesioneze dreptul de administrare unei alte entități juridice fără aprobarea Consiliului Local al Municipiului Arad,
- (16) Să nu închirieze spațiul dat în administrare,
- (17) Să prezinte anual sau ori de câte ori i se solicită de către proprietar, situația gestiunii imobilului și stadiul realizării investițiilor,
- (18) Să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare,
- (19) 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. (1) Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

(2) Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător, total ori parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de delegare a gestiunii, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră.

(3) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 10 zile de la producerea evenimentului, precum și dovada forței majore și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(4) Dacă în termen de 30 de zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de delegare a gestiunii fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

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 unității de cultură;
- 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 administrare și procesul verbal de predare - primire se încheie în 4 (patru) exemplare originale, câte două exemplare originale pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL ARAD
PRIMAR,

P R I M A R
Călin BIBART

ADMINISTRATOR,
DIRECTOR GENERAL,

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
Marinela DAVID

VIZAT JURIDIC

DIRECȚIA
PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan SZUCHANSZKI

ŞEF SERVICIU
EVIDENŢĂ ŞI
ADMINISTRARE
DOMENIUL PUBLIC
Mihaela BALAŞ

CONSILIER

Maria MICEA

PROCES VERBAL de predare – primire nr. _____

Încheiat azi _____

Între:

MUNICIPIUL ARAD, prin Consiliul Local al Municipiului Arad, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, având cod fiscal nr. 3519925, cont IBAN RO 47TREZ 02121360205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin Primar, Călin BIBARȚ, în calitate de *predător*, pe de o parte și

HUB CULTURAL mARTA, cu sediul în Arad, Piața George Enescu, nr. 1, având cod fiscal nr. 46259578, cont RO23TREZ24G670330100101X deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin director general Ovidiu Balint, în calitate de *primitor*, pe de altă parte

Având în vedere:

- Hotărârea nr. ____/____.2025 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind transmiterea dreptului de administrare asupra imobilului (clădire și teren) identificat în CF nr. 344728-C1-U1 Arad în favoarea HUB CULTURAL mARTA;

Am procedat la predarea-primirea imobilului, situat în Arad, B-dul Revoluției nr. 50, parter, ap. 1, constând în:

- construcție, înscrisă în Cartea Funciară nr. 344728-C1-U1 Arad, nr. de inventar 49926, valoarea de inventar de 431.912,39 lei, suprafața construită de 278 mp, alcătuită din 7 birouri, hol și depozit și
- teren cu suprafața de 130 mp, valoarea de inventar de 113.081,80 lei, înscris în Cartea Funciară nr. 344728-C1-U1 Arad, nr. de inventar 499261, astfel:

Starea generală a apartamentului: _____

Starea instalațiilor sanitare: _____

• Starea instalației electrice: _____

• Obiectele sanitare _____

• Contor apa _____

• Contor gaz _____

• Contor curent _____

• Mobilier _____

-
-
-
- Componente IT
 - S-au predat un număr de _____ seturi de chei de acces în imobil.

Prezentul proces - verbal, întocmit în 2 (două) exemplare originale, câte două exemplare originale pentru fiecare parte.

Predător

Primitor

MUNICIPIUL ARAD

HUB CULTURAL mARTA

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan SZUCHANSZKI

ȘEF SERVICIU
Mihaela BALAȘ

CONSILIER
Maria MICEA