

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROIECT

Avizat
SECRETAR GENERAL
Lilioara Stepanescu

Nr. 151/18.03.2023
HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2025

privind transmiterea în administrarea Filarmonicii Arad
a imobilului în care își desfășoară activitatea

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 24458/18.03.2025,

Analizând raportul nr. 24459/18.03.2025 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public,

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

Luând în considerare solicitarea Filarmonicii Arad nr. 47/2025, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 2620/2025,

Potrivit CF nr. 352896-C1-U1 Arad și CF nr. 352896-C1-U5 Arad,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul art. 108 lit. a), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) – d), alin. (6) lit. a), alin. (7) lit. d), art. 139 alin (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 286 alin. (4), art. 297 alin. (1) lit. a), art. 298 - 301 și Anexa 4 pct. 5 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E:

ART. 1 Se aprobă transmiterea în administrarea Filarmonicii Arad a imobilului compus din teren și construcție, proprietate publică a Municipiului Arad, în care își desfășoară activitatea instituția de cultură, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2 (1) Se mandatează Primarul Municipiului Arad, domnul Călin Bibarț 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 în cauză.

ART. 3 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad și se comunică celor interesați de către Serviciul 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 RO 47TREZ 02121360205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin Primar, Călin BIBARTȚ, în calitate de *proprietar*, pe de o parte

și

Filarmonica Arad, cu sediul în Arad, Piața George Enescu, nr. 1, având cont IBANRO59TREZ246670304200109X deschis la Trezoreria Arad, reprezentat prin manager, Laurențiu MUNTEAN, în calitate de *administrator*, pe de altă parte,

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. _____ /2025 încheie prezentul contract,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie dreptul de administrare asupra imobilului (clădire, teren și alte mijloace fixe), în care își desfășoară activitatea artistică Filarmonica Arad, imobil situat în Arad, Piața George Enescu nr. 1, apartamentul nr. 1 și apartamentul nr. 3, identificat în CF nr. 352896-C1-U1 Arad, CF nr. 352896-C1-U5 Arad, astfel:

Construcție

Adresa	Nr. construcții/destinația	Valoare de inventar -lei-
Piața George Enescu nr. 1	apartamentul nr. 1 și apartamentul nr. 3	31.232.988

Teren

Adresa	Valoare de inventar -lei-
Piața George Enescu nr. 1	3.651.061

Alte mijloace fixe

Denumire	Valoare de inventar -lei-
Platformă mobilă - mecanism central de ridicare, podium tip lift cu S=8 mp, care face legătura între parter și subsol	446.470,86
Podium mobil - trape de scenă (S1-S2) pentru dispunere decor	792.885,56
Stângă lumini scenă V1 - stativ de lumini, stângă acționată electric pentru susținerea reflectoarelor	79.148,09
Stângă lumini scenă V2 - stativ de lumini, stângă acționată electric pentru susținerea reflectoarelor	79.148,09
Stângă lumini scenă V3 - stativ de lumini, stângă acționată electric pentru susținerea reflectoarelor	79.148,09
Dispozitiv decoruri scenă D - stativ de lumini, stângă acționată electric pentru susținere decoruri sau ecran pliabil	79.148,09
Instrument muzical de tip orgă - orgă cu 36 de registre și pedaliar	2.094.400
Construcție planșeu pentru amplasare orgă, în sala mare de concerte a Palatului Cultural	344.574
Sistem de prindere orgă și consultanță acustică	91.721,10
Statuia lui Ludovic Szantay	189.913

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de zece ani, producând efecte de la data semnării acestuia și se prelungește după expirarea termenului, prin act adițional, cu acordul părților.

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) Să înscrie în proprietatea publică a Municipiului Arad orice corp de clădire nou construit în incinta imobilului atribuit în administrare,
- (6) 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 la bugetul local.

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, dezapezire,

- (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 ceseze dreptul de administrare unei alte entități juridice fără aprobarea Consiliului Local al Municipiului Arad,
- (16) Să prezinte anual sau ori de câte ori i se solicită de către proprietar, situația gestiunii imobilului și stadiul realizării investițiilor,
- (17) Să efectueze formalitățile necesare cu privire la închiriere, în limitele actului de dare în administrare și cu respectarea legislației aplicabile,
- (18) 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,
- (19) Să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare,
- (20) 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. P R I M A R
Călin BIBARȚ

ADMINISTRATOR,

DIRECTOR,
Laurențiu MUNTEAN

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
Marinela DAVID

CONTABIL ȘEF/
ADMINISTRATOR PATRIMONIU

VIZAT JURIDIC

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan SZUCHANSZKI

ŞEF SERVICIU
EVIDENŢĂ ŞI
ADMINISTRARE
DOMENIUL PUBLIC
Mihaela BALAŞ

CONSILIER
Ruxanda MOTREA

PROCES VERBAL

de predare – primire a imobilului în care își desfășoară activitatea Filarmonica Arad
Încheiat azi _____

Municipiul Arad, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, având cod fiscal nr. 3519925, cont IBANRO47TREZ02121360205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin Primar Călin BIBARȚ, în calitate de PREDĂTOR, pe de o parte și

Filarmonica Arad, cu sediul în Arad, Piața George Enescu, nr. 1, având cont IBANRO59TREZ246670304200109X deschis la Trezoreria Arad, reprezentat prin manager, Laurențiu MUNTEAN, în calitate de PRIMITOR, pe de altă parte, am procedat la predarea-primirea imobilului, în baza Hotărârii nr. _____/_____ a Consiliului Local al Municipiului Arad, după cum urmează:

Construcție

Adresa	Nr. construcției/destinația	Valoare de inventar -lei-
Piața George Enescu nr. 1	apartamentul nr. 1 și apartamentul nr. 3	31.232.988

Teren

Adresa	Valoare de inventar -lei-
Piața George Enescu nr. 1	3.651.061

Alte mijloace fixe

Denumire	Valoare de inventar -lei-
Platformă mobilă - mecanism central de ridicare, podium tip lift cu S=8 mp, care face legătura între parter și subsol	446.470,86
Podium mobil - trape de scenă (S1-S2) pentru dispunere decor	792.885,56
Stângă lumini scenă V1 - stativ de lumini, stângă acționată electric pentru susținerea reflectoarelor	79.148,09
Stângă lumini scenă V2 - stativ de lumini, stângă acționată electric pentru susținerea reflectoarelor	79.148,09
Stângă lumini scenă V3 - stativ de lumini, stângă acționată electric pentru susținerea reflectoarelor	79.148,09
Dispozitiv decoruri scenă D - stativ de lumini, stângă acționată electric pentru susținere decoruri sau ecran pliabil	79.148,09
Instrument muzical de tip orgă - orgă cu 36 de registre și pedalier	2.094.400
Construcție planșeu pentru amplasare orgă, în sala mare de concerte a Palatului Cultural	344.574
Sistem de prindere orgă și consultanță acustică	91.721,10
Statuia lui Ludovic Szentay	189.913

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

PROPRIETAR
ADMINISTRATOR

MUNICIPIUL ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan SZUCHANSZKI

DIRECTOR,
Laurențiu MUNTEAN

ȘEF SERVICIU
Mihaela BALAȘ

CONTABIL ȘEF/
ADMINISTRATOR PATRIMONIU

CONSILIER
Ruxanda MOTREA

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. _____/_____.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: „*transmiterea în administrarea Filarmonicii Arad a imobilului în care își desfășoară activitatea*”, proiect în susținerea căruia formulez următorul,

REFERAT DE APROBARE

Filarmonica Arad își desfășoară activitatea în imobilul ce aparține Municipiului Arad, fiind în proprietatea publică a acestuia, situat în Piața George Enescu, nr. 1, apartamentul nr. 1 și apartamentul nr. 3.

Potrivit legii, instituția de cultură în cauză, poate să dețină în administrare spațiul în care își desfășoară activitatea, pentru o mai bună și eficientă organizare.

Imobilul în care se desfășoară activitatea specifică această instituție de cultură, este identificat în CF nr. 352896-C1-U1 Arad și CF nr. 352896-C1-U5 Arad.

Ținând cont de cele de mai sus, consider oportun aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Arad a unei hotărâri privind transmiterea în administrarea Filarmonicii Arad a imobilului în care își desfășoară activitatea.

p. PRIMAR
Călin BIBART
VICE PRIMAR
Lazăr FAUR

Primăria Municipiului Arad
Direcția Patrimoniu
Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public
Nr. _____/_____.03.2025

R A P O R T

Filarmonica Arad își desfășoară activitatea în imobilul situat în Piața George Enescu, , nr. 1 - ap. 1 și ap. 3 - ce aparține Municipiului Arad, fiind în proprietatea publică a acestuia.

Potrivit legii, *consiliile locale hotărăsc, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, după caz, să fie:*

a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

De asemenea, dreptul de administrare se constituie prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean sau, după caz, a consiliului local. Autoritățile controlează modul de exercitare a dreptului de administrare.

Imobilul în care se desfășoară activitatea specifică această instituție de cultură, este identificat în CF: nr. 352896-C1-U1 Arad și CFnr. 352896-C1-U5 Arad.

Ținând cont de:

- art. 867-870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, Republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 108 lit. a), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

P R O P U N E M:

promovarea unui proiect de hotărâre privind transmiterea în administrarea Filarmonicii Arad a imobilului în care își desfășoară activitatea.

DIRECTOR EXECUTIV
Ștefan SZUCHANSZKI

ȘEF SERVICIU
Mihaela BALAȘ

CONSILIER
Ruxanda MOTREA

VIZAT JURIDIC