

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2023

privind darea în administrare către HUB Cultural mARTA a imobilului proprietate publică a Municipiului Arad, situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 41-43

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 99645/07.12.2023,

Analizând raportul nr. 99646/07.12.2023 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public,

Văzând adresa HUB Cultural mARTA nr. 206/06.12.2023, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 99505/07.12.2023,

Potrivit Hotărârii nr. 544/2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad cu privire la acceptarea ofertei de donație a imobilului, situat în Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 41-43 – înscris în CF nr. 354162 Arad și a Hotărârii nr. 252/2022 a Consiliului Local al Municipiului Arad cu privire la înființarea instituției publice HUB Cultural mARTA,

Ținând seama de Strategia culturală a Municipiului Arad pentru perioada 2015 – 2025, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 352/2015,

Conform art. 866-868 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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

În temeiul art. 108 lit. a), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. a), lit. c) - d), alin. (6) lit. a), alin. (7) lit. d), lit. j), 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 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 darea în administrare către HUB Cultural mARTA, a imobilului proprietate publică a municipiului Arad, situat pe Calea Aurel Vlaicu nr. 41-43, compus din teren și construcție, înscris în C.F. nr. 354162 Arad, conform Anexelor nr. 1 și nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se împuternicește 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 în cauză.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, având codul fiscal 3519925, cont IBAN _____ deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin Primar, Călin BIBARȚ, în calitate de PROPRIETAR

și

2. HUB Cultural mARTA, cu sediul în Arad, _____, având cod fiscal nr. _____, cont nr. _____ deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentată prin director general _____, identificat prin C.I. seria _____, nr. _____, emisă de _____, la data de _____, în calitate de ADMINISTRATOR

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. _____/2023 au convenit asupra încheierii prezentului contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie dreptul de administrare asupra imobilului situat în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 41-43, înscris în CF nr. 354162 Arad, în vederea accesării de fonduri nerambursabile pentru reabilitarea clădirii și amenajarea spațiilor interioare, astfel:

Clădire

Adresa	Nr. clădiri/destinația	Valoare de inventar (lei)
Calea Aurel Vlaicu nr. 41-43	Clădire, Scd=3.203 mp	187.370

Teren

Adresa	Valoare de inventar (lei)
Calea Aurel Vlaicu nr. 41-43 S=3.799 mp	508.267

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2. Prezentul contract se încheie pe durata funcționării instituției HUB cultural mARTA, dacă legea nu prevede altfel.

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 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.

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 și să transmită proprietarului până în ultima zi lucrătoare din luna noiembrie, listele de inventariere privind terenul și construcția.
- (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, 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 ultima zi lucrătoare din 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) Să efectueze formalitățile necesare cu privire la închiriere, în limitele actului de dare în administrare și cu respectarea legislației aplicabile.
- (17) 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.
- (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. 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 HUB Cultural mARTA;
- 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
P R I M A R,
Călin BIBARȚ

ADMINISTRATOR
DIRECTOR GENERAL,

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan SZUCHANSZKI

ȘEF SERVICIU,

ȘEF SERVICIU,
Mihaela BALAȘ

VIZAT PENTRU
LEGALITATE

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PROCES VERBAL de predare – primire nr. _____

Încheiat azi _____

1. MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, având codul fiscal 3519925, cont IBAN _____ deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin Primar, Călin BIBART, în calitate de PROPRIETAR

și

2. HUB Cultural mARTA, cu sediul în Arad, _____, având cod fiscal nr. _____, cont nr. _____ deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin director general _____, identificată prin C.I. seria _____, nr. _____, emisă de _____, la data de _____.____._____, în calitate de ADMINISTRATOR

am procedat la predarea – primirea imobilului (teren și construcție) situat în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 41-43, înscris în CF nr. 354162 Arad, astfel:

- Teren în suprafață de 3.799 mp, cu o valoare de inventar de 508.267 lei;
- Construcție având Sc= 2.872 mp și Scd= 3.203 mp, cu o valoare de inventar de 187.370 lei;

Prezentul proces – verbal s-a întocmit în 4 (patru) exemplare originale, câte două exemplare originale pentru fiecare parte.

PROPRIETAR
MUNICIPIUL ARAD

ADMINISTRATOR
DIRECTOR GENERAL,

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan SZUCHANSZKI

ȘEF SERVICIU,

ȘEF SERVICIU,
Mihaela BALAȘ

CONSILIER
Ruxanda MOTREA

VIZAT PENTRU
LEGALITATE

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 99645/07.12.2023

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: „*darea în administrare către HUB Cultural mARTA a imobilului proprietate publică a Municipiului Arad, situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 41-43*”, proiect în susținerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

Luând în considerare:

- faptul că Municipiul Arad dispune de monumentul istoric situat în Calea Aurel Vlaicu nr. 41-43 – fosta fabrică de automobile MARTA, pe care dorește să îl pună în valoare prin oferirea de produse și servicii culturale diverse pentru satisfacerea nevoilor culturale comunitare în scopul creșterii gradului de acces și de participare a cetățenilor la viața culturală, conservarea, cercetarea, protejarea, transmiterea, promovarea și punerea în valoare a culturii tradiționale și a patrimoniului cultural imaterial, precum și educația permanentă și formarea profesională continuă de interes comunitar în afara sistemelor formale de educație,

- strategia culturală pentru perioada 2015 – 2025, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 352/2015,

- constituirea instituției publice HUB cultural mARTA, înființată cu scopul de revitalizarea clădirilor de patrimoniu, prin transformarea acestora în spații culturale vii.

Ținând seama de cele prezentate consider necesar și oportun promovarea unui proiect de hotărâre privind *darea în administrare către HUB Cultural mARTA, a imobilului proprietate publică a Municipiului Arad, situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 41-43.*

p. P R I M A R

Călin BIBARȚ

VICEPRIMAR

Ilie CHEȘA

Primăria Municipiului Arad
Direcția Patrimoniu
Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public
Nr. 99646/07.12.2023

R A P O R T

Luând în considerare:

- faptul că Municipiul Arad dispune de monumentul istoric situat în Calea Aurel Vlaicu nr. 41-43 – fosta fabrică de automobile MARTA, pe care dorește să îl pună în valoare prin oferirea de produse și servicii culturale diverse pentru satisfacerea nevoilor culturale comunitare în scopul creșterii gradului de acces și de participare a cetățenilor la viața culturală, conservarea, cercetarea, protejarea, transmiterea, promovarea și punerea în valoare a culturii tradiționale și a patrimoniului cultural imaterial, precum și educația permanentă și formarea profesională continuă de interes comunitar în afara sistemelor formale de educație,

- strategia culturală pentru perioada 2015 – 2025, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 352/2015,

- constituirea instituției publice HUB cultural mARTA, înființată cu scopul de revitalizarea clădirilor de patrimoniu, prin transformarea acestora în spații culturale vii.

Considerații juridice:

- art. 136 din Constituția României, republicată,

- art. 858, art. 861, alin. (3), art. 863, lit. c), art. 866 – 868, din Legea nr. 287/2009 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 108 lit. a) și art. 286 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 darea în administrare către HUB Cultural mARTA, a imobilului proprietate publică a Municipiului Arad, situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 41-43.

DIRECTOR EXECUTIV
Ștefan SZUCHANSZKI

ȘEF SERVICIU
Mihaela BALAȘ

CONSILIER
Ruxanda MOTREA

VIZAT JURIDIC
Florentina HORGEA