

HOTARARE

privind darea in administrarea Consiliului Județean Bihor, a Cinematografului Transilvania, situat in Oradea, Piața Regele Ferdinand nr.2, înscris in CF nr. 1678, nr. topo 729/3, pe o perioadă de 10 ani, conform contractului de administrare încheiat între Municipiului Oradea, prin Administrația Imobiliara Oradea si Consiliul Județean Bihor in vederea funcționarii „Sălii Studio” – Teatrul de Stat Oradea

Analizând raportul de specialitate întocmit de către Administrația Imobiliara Oradea, înregistrat sub nr. 53703 din 24.08.2010, prin care se propune darea in administrația Consiliului Județean Bihor, pe o perioada de 10 (zece) ani a Cinematografului Transilvania, situat in Oradea, Piața Regele Ferdinand nr.2, înscris CF nr. 1678, nr. topo 729/3, pe o perioadă de 10 ani, conform contractului de administrare încheiat între Municipiului Oradea, prin Administrația Imobiliara Oradea si Consiliul Județean Bihor in vederea funcționarii „Sala Studio” – Teatrul de Stat Oradea,

Ținând cont de Protocolul de Predare-Primire înregistrat sub nr.51691/17.06.2009, prin care s-a preluat Cinematograful Transilvania situat in Oradea, P-ta Regele Ferdinand nr.2, din domeniul privat al Statului si administrarea Regiei Autonome de Distribuție si Exploatare a Filmelor „Romaniafilm” in domeniul public al Municipiului Oradea și administrarea Administrației Imobiliare Oradea,

Având in vedere adresa înregistrata sub nr.51714/AIO/16.07.2010, prin care Consiliul Județean Bihor, ne solicita transmiterea in administrare a clădirii Cinematografului Transilvania, in vederea amenajării „Sala Studio”, pentru desfășurarea in bune condiții a activității Teatrului de Stat Oradea.

Luând in considerare prevederile Legii nr. 303/2008 privind aprobarea Ordonanței de urgenta a Guvernului nr.7/2008 pentru modificarea si completarea Ordonanței Guvernului nr.39/2005 privind cinematografia, precum si pentru modificarea Legii nr. 328/2006 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 39/2005 privind Cinematografia,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În temeiul art. 36 alin. 2 lit. c, alin.5 lit.a și art. 45 alin. 3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publica locala, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă darea in administrarea Consiliului Județean Bihor, a Cinematografului Transilvania, situat in Oradea, Piața Regele Ferdinand nr.2, înscris in CF nr. 1678, nr. topo 729/3, având o suprafața construita de 480 mp, o suprafața desfășurata de 647 mp si o suprafața teren aferent de 675 mp, pe o perioadă de 10 ani, conform contractului de administrare încheiat între Municipiului Oradea, prin Administrația Imobiliara Oradea si Consiliul Județean Bihor in vederea funcționarii „Sălii Studio” – Teatrul de Stat Oradea” - anexa la prezenta hotărâre.

Art.2 Consiliul Județean Bihor va proceda la demararea lucrărilor de investiții, reparații capitale, de modernizare, de reabilitare sau de orice altă natură care sunt necesare să fie executate la imobil, in maxim un an de zile de la data semnării contractului de administrare.

Art.3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Administrația Imobiliara Oradea – Serviciul Administrare Imobile.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului – județul Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Administrația Imobiliară Oradea
- Administrația Imobiliară Oradea - Serviciul Administrare Imobile, Compartimentul documente de proprietate
- Consiliul Județean Bihor
- Teatrul de Stat Oradea, prin grija Administrației Imobiliare Oradea
- Se publică în Monitorul Oficial al județului Bihor și pe pagina web a municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Negrean Daniel Dumitru

Oradea, 6 septembrie 2010
Nr. 589

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

CONSILIUL LOCAL ORADEA
ADMINISTRAȚIA IMOBILIARĂ ORADEA

NR. _____ DIN _____/2010

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
TEATRUL DE STAT ORADEA

NR. _____ DIN _____/2010

CONTRACT DE ADMINISTRARE**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Municipiul Oradea prin Administrația Imobiliară Oradea cu sediul în Oradea, P-ța Unirii, nr.1, cod fiscal RO23627620, reprezentată prin Ilie Bolojan - Primarul Municipiului Oradea, Cristian Marcel Beltechi - Directorul general al Administrației Imobiliare Oradea și Marioara Roșan- șef Birou Juridic la Administrația Imobiliară Oradea în calitate de **proprietar**.

și

Consiliul Județean Bihor prin Teatrul de Stat Oradea, cu sediul în Oradea, P-ta Regele Ferdinand I, nr. 4-6, **cod fiscal** _____, reprezentat prin **Radu Țirle** – Președintele Consiliului Județean Bihor, Silaghi Lucian – Directorul General Manager – Teatrul de Stat Oradea, în calitate de **administrator**,

Părțile cunoscând prevederile legale în vigoare în domeniul administrării domeniului public și privat al municipiului Oradea, respectiv Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, respectiv Legea 215/2001 privind administrația publică locală cu modificările și completările ulterioare, convin asupra încheierii prezentului

CONTRACT DE ADMINISTRARE

În următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Prin prezentul contract de administrare, Consiliul Județean Bihor prin Teatrul de Stat Oradea, preia în folosință, respectiv în administrare, bunul imobil - Cinematograful Transilvania, situat în Oradea, Piața Regele Ferdinand I, nr.2, înscris în CF nr. 1678, nr. topo 729/3 având o suprafață construită de 480 mp, o suprafață desfurată de 647 mp și o suprafață teren aferent de 675 mp;

III. DESTINAȚIA BUNURILOR DATE ÎN ADMINISTRARE

3.1 Imobilul menționat la punctul 2.1. este dat în folosință respectiv în administrare, în vederea amenajării "Sala Studio" pentru desfășurarea în bune condiții a activității Teatrului de stat Oradea

IV. DURATA CONTRACTULUI

4.1 Presentul contract se încheie pentru o perioadă de 10 (zece) ani începând cu data semnării prezentului contract de administrare de către ambele părți.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile și obligațiile proprietarului

a) să predea bunul imobil menționat la punctul 2.1, cu datele de identificare de mai sus, în starea tehnică în care acesta se găsește;

b) să asigure folosința bunului imobil, pe toată durata pentru care a fost dat în administrare și potrivit scopului pentru care a fost dat în administrare;

c) să nu adopte nici un fel de măsuri care privesc schimbarea proprietarului clădirii, a destinației imobilului sau să cedeze folosința bunului imobil terților, dacă aceste măsuri ar pune în pericol activitatea desfășurată de către administrator, pe toată durata contractului de administrare;

d) să preia bunul imobil în bună stare tehnică, la data expirării duratei contractului de administrare.

e) Municipiului Oradea prin Administrația Imobiliară Oradea, în calitate de proprietar al clădirii, să dea dreptul administratorului, prin prezentul contract de administrare să execute toate lucrările de investiții, reparații capitale, de modernizare, de reabilitare sau de orice altă natură care sunt necesare să fie executate la imobil pentru a îndeplini funcțiunea de mai sus, așa cum acestea rezultă din proiectul tehnic de execuție elaborat de specialiști în domeniul tehnic și în conformitate cu prevederile Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, toate investițiile realizate fiind în proprietatea administratorului din momentul realizării lor

5.2. Drepturile și obligațiile administratorului:

a) să procedeze la demararea lucrărilor de reparații, investiții, reabilitări sau de orice altă natură care sunt necesare imobilului, în maximum un an de zile de la semnarea prezentului contract de administrare

b) să execute lucrările de reparații, investiții, reabilitări sau de orice altă natură care sunt necesare imobilului, din fonduri proprii,

c) să utilizeze imobilul numai pentru scopul pentru care a fost dat în folosință gratuită, fiind strict interzisă utilizarea acestuia în alte scopuri fără acordul Administrației Imobiliare Oradea.

d) să nu subînchirieze părți din imobil sau să asigure folosința părților din imobil pentru terți, indiferent de forma juridică identificată pentru a asigura această folosință în favoarea terților;

e) să păstreze destinația imobilului pe toată durata dării în administrare, iar în cazul în care este necesară schimbarea destinației imobilului aceasta să nu fie schimbată decât cu acordul scris al proprietarului;

f) să execute toate lucrările de reparații curente și de întreținere care sunt necesare imobilului, pe cheltuielile sale și ori de câte ori este nevoie, așa cum prevede Legea 10/1995 privind

calitatea în construcții, pe toata durata contractului;

g) să achiziționeze pe cheltuiala sa toate dotările și echipamentele necesare pentru ca bunul imobil să poată fi folosit scopului pentru care a fost dat în administrare;

h) să predea în bună stare imobilul și toate investițiile mobile și imobile realizate, inclusiv toate dotările și echipamentele necesare pentru ca bunul imobil să poată fi folosit în continuare. de proprietar

i) după realizarea lucrărilor de investiții, reparații capitale, de modernizare, de reabilitare sau de orice altă natură care sunt necesare să fie executate la imobil pentru a îndeplini funcțiunea de mai sus, spațiul să poată asigura cu periodicitatea necesară, difuzarea de film cinematografic (conform prevederilor Art. II, alin.6 din Legea 303/03.12.2008)

VI. INCETAREA CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE

6.1 Prezentul contract se reziliază, de plin drept și fără intervenția instanței de judecată, în una din următoarele situații:

a) Consiliul Județean Bihor, schimbă în totalitate sau în parte destinația imobilului fără acordul scris, prealabil al proprietarului;

b) Consiliul Județean Bihor nu execută pe cheltuială proprie și la timp lucrările de reparații și întreținere necesare imobilului, care cad în sarcina lui în conformitate cu prevederile Legii 10/1995 privind calitatea în construcții;

c) proprietarul de clădire înstrăinează proprietatea, schimbă destinația sau asigură folosință în tot sau în parte terților dacă această măsură pune în pericol desfasurarea activității din cadrul spațiului.

d) după finalizarea lucrărilor de investiții, reparații capitale, de modernizare, de reabilitare sau de orice altă natură care sunt necesare să fie executate la imobil, spațiul nu mai poată asigura cu periodicitatea necesară, difuzarea de film cinematografic (conform prevederilor Art. II, alin.6 din Legea 303/03.12.2008)

e) Consiliul Județean Bihor nu demarează lucrările de reparații, investiții, reabilitări sau de orice altă natură care sunt necesare imobilului în maxim un an de zile de la semnarea prezentului contract de administrare

6.2 a) Nerespectarea clauzelor contractuale de mai sus poate conduce la rezilierea contractului de administrare, prin denunțare unilaterală și fără intervenția instanței de judecată;

b) Inițierea procedurilor de reziliere se va face de către partea interesată

VII. FORȚA MAJORĂ

7.1 Cazurile de forță majoră sunt cele definite prin lege de natura incendiilor, inundațiilor, cutremurelor precum și a oricăror altor cazuri pe care reglementările legale le prevăd în mod expres;

7.2 Cazurile de forță majoră sunt aduse la cunoștința părții interesate, în termen de cinci zile calendaristice de la data producerii acestora, dovedite pe bază de certificat eliberat în condițiile legii,

de către organele competente;

7.3 De la data constatării cazurilor de forță majoră termenul de executare a prezentului contract de administrare se prelungește în mod corespunzător cu durata pentru care a fost constatat cazul de forță majoră.

VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

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

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

IX. LITIGII

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

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

X. DISPOZIȚII FINALE

10.1 Prezentul contract de administrare intră în vigoare de la data semnării lui de către părțile contractante, după aprobarea acestuia de către Consiliul Local al municipiului Oradea.

10.2 Prezentul contract a fost încheiat în 4 (patru) exemplare, în original câte 2 (două) exemplare pentru fiecare

10.3 Predarea primirea se va efectua în baza Procesului Verbal de Predare – Primire – anexa nr.1 la prezentul contract.

Municipiul Oradea

Prin

ILIE BOLOJAN

Primar

Administrația Imobiliară Oradea

CRISTIAN MARCEL BELTECHI

Director General

MĂRIOARA ROȘAN

Sef Birou Juridic

Consiliul Județean Bihor

Prin

RADU TIRLE

Presedinte

Teatru de Stat Oradea

SILAGHI LUCIAN

Directorul General Manager

Anexa nr.1

PROCES – VERBAL

de predare-primire a Cinematografului Transilvania, situat in Oradea, Piata Regele Ferdinand I nr.2, inscris in CF nr. _____, nr. topo _____,

Preambul:

Avand in vedere Hotararea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr._____/_____/2010, prin care conform Art.1, se aproba darea in administrarea Consiliului Judetean Bihor, a Cinematografului Transilvania, situat in Oradea, Piata Regele Ferdinand nr.2, inscris in CF nr. _____, nr. topo _____, avand o suprafata construita de 480 mp, o suprafata desfasurata de 647 mp si o suprafata teren aferent de 675 mp, pe o perioada de 10 (zece) ani.

Prezentul Proces - Verbal se incheie intre:

- **Municipiul Oradea prin Administrația Imobiliară Oradea** cu sediul in Oradea, P-ța Unirii, nr.1, cod fiscal RO23627620, reprezentată prin Ilie Bolojan - Primarul Municipiului Oradea, Cristian Marcel Beltechi - Directorul general al Administrației Imobiliare Oradea și Marioara Roșan- șef Birou Juridic la Administrația Imobiliară Oradea în calitate de **predator**
- si
- **Consiliul Județean Bihor prin Teatrul de Stat Oradea**, cu sediul în Oradea, P-ta Regele Ferdinand I, nr. 4-6, **cod fiscal _____**, reprezentat prin **Radu Țirle** – Președintele Consiliului Județean Bihor, Silaghi Lucian – Directorul General Manager – Teatrul de Stat Oradea, in calitate de **primitor**,

1. OBIECTUL PROCESULUI – VERBAL:

Predarea salii de spectacol cinematografic „**Cinematograful Transilvania**”, **situata in Oradea, Piata Regele Ferdinand I nr.2, inscris in CF nr. _____, nr. topo _____**, a mijloacelor fixe si obiectelor de inventar anexate, care fac parte integranta din prezentul Proces-Verbal.

2. STAREA DE FAPT A SALII DE SPECTACOL CINEMATOGRAFIC:

- a) – pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc)
.....tencuiala cazuta, parchet degradat.....
- b) – ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, drukerele, broaștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile, etc.).
..... usi metalice, ... ferestre deteriorate.....
- c.) – instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablouri electrice, globurile, candelabrele, etc.).
..... deteriorata
- d) – instalația de încălzire (radiatoare, convertoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie, etc.)

..... debransata.....

e) – instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, vase, scaune și capace, wc, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătoare, bucătării, robinete, etc.)

.....deteriorata.....

Prezentul Proces Verbal s-a încheiat astăzi _____/2010, în dublu exemplar, câte un exemplar pentru fiecare parte.

AM PREDAT

Municipiul Oradea

Prin

ILIE BOLOJAN

Primar

Administrația Imobiliară Oradea

CRISTIAN MARCEL BELTECHI

Director General

MĂRIOARA ROȘAN

Sef Birou Juridic

AM PRIMIT

Consiliul Județean Bihor

Prin

RADU TIRLE

Presedinte

Teatru de Stat Oradea

SILAGHI LUCIAN

Directorul General Manager