

HOTĂRÂRE

***privind aprobarea închirierii prin licitație publică a Cinematografului Excelsior situat în
Bd. Ion Mihalache nr. 174, Sector 1, București***

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 78/18.05.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, și Raportul de specialitate nr. 79/18.05.2020 întocmit de Compartimentul Fond Imobiliar din cadrul Direcției Generale Administrație Publică Locală;

Ținând seama de Referatul de oportunitate nr. 77/18.05.2020.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Ordonanței Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia modificată și completată prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 7/2008;

Potrivit Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 406/26.07.2018 privind înscrierea imobilelor Cinematograful Patria, Cinematograful Excelsior, Cinematograful Cotroceni și Cinematograful Grădina Parc situate în sectorul 1 în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București;

Văzând dispozițiile Legii nr. 227/2015 privind Codului fiscal cu modificările și completările acestuia;

În temeiul prevederilor art. 332 – 348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Potrivit dispozițiilor Codului Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Raportul de Evaluare nr. VP 200514/12.05.2020;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g), alin. (4), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a Cinematografului Excelsior situat în București, Bd. Ion Mihalache nr. 174, sector 1, în suprafață utilă de 1,314,13 mp având valoare de inventar 1,191,253,00, extras de carte funciară pentru informare nr. 251462.

Art. 2. Bunul imobil prevăzut la art. 1 va avea ca destinație de cinematograf.

Art. 3. Durata contractului de închiriere va fi de 3 ani.

Art. 4. (1) Valoarea de închiriere a imobilului este prevăzută în Raportul de evaluare nr. VP 200514/12.05.2020 întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

(2) Se aprobă prețul minim de pornire al licitației la nivelul sumei de 6.849 euro pentru închirierea clădirii Cinematografului Excelsior situat în București, Bd. Ion Mihalache nr. 174, sectorul 1, în suprafață utilă de 1,314,13 mp.

Art. 5. Procedura privind închirierea prin licitație publică a Cinematografului Excelsior , se organizează la nivelul Direcției Generale Administrație Publică Locală – Compartiment Fond Imobiliar cu respectarea dispozițiilor legale, specifice, în vigoare.

Art. 6. (1) Primarul Sectorului 1 al Municipiului București , Direcția Generală Administrație Publică Locală – Compartiment Fond Imobiliar , Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ, Direcția Management Economic, Direcția Investiții și Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZA,

Conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G nr. 57/2019

Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar General

Daniela Nicoleta Cretan

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Vasile Motoc – Direcția Generală Administrație Publică Locală	Director General			18.05.2020
Liliana Senteș - Direcția Generală Administrație Publică Locală	Director General Adjunct			18.05.2020
Larisa Laura Ruxandra Stanciu Compartiment Fond Imobiliar	Coordonator Compartiment			18.05.2020
Georgeta Raportaru – Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă	Șef Serviciu			22.05.2020



Nr. D/78/18.05.2020

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a Cinematografului "Excelsior" situat în Bdul Ion Mihalache nr.174, Sector 1, București

1.1 Descrierea situației actuale:

Având în vedere sentința civilă nr.1246/15.04.2014 pronunțată de Curtea de Apel București – Secția av VIII-a Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul cu nr.8128/2/2013, rămasă definitivă prin Decizia nr.1901/14.06.2016 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție –Secția de Contencios Administrativ și Fiscal și prin Decizia nr.537/16.02.2017 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție –Secția de Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr.3618/1/2016 prin care s-a respins contestația în anulare formulată de Regia Autonomă a Distribuției și Exploatării Filmelor "România Film" București împotriva Deciziei nr.1904/14.06.2016 a Înaltei Curți de Casație și Justiție Secția de contencios administrativ fiscal s-a dispus obligarea părții Regia Autonomă de Distribuție și Exploatare a Filmelor "România Film" la predarea către Sectorul 1 al Municipiului București a bunurilor imobile nominalizate în anexa nr.1 la Ordonanța Guvernului nr.39/2005 privind cinematografia, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cinematografele 'Patria', Bd. Magheru nr.12-14, "Scala" Bd. Gh. Magheru nr.2-4, "Excelsior" Bdul Ion Mihalache nr.174, "Dacia" Calea Griviței nr.137, "Grivița" Calea Griviței nr.166, "Cotroceni" Șos. Cotroceni nr.9, sector 6, "Giulești" Calea Giulești nr.56A, "Feroviar" Calea Griviței nr.80, "Grădina Parc" Bdul Poligrafiei nr.1 și totodată predarea documentelor și a bunurilor mobile aferente imobilelor susmenționate, precum și încheierea protocolului de predare-primire.

În conformitate cu procesul-verbal din data de 13.04.2018 emis în cadrul dosarului de executare nr.54/2018, aflat pe rolul Biroului Exectutorului Judecătoresc S... A... E..., prin care s-a procedat la punerea în posesie a Cinematografului Excelsior aflat în Municipiul București, Bdul Ion Mihalache nr.174, Sector 1.

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr.123/04.05.2018 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri privind înscrierea imobilelor "Cinematograful Patria", "Cinematograful Excelsior", "Cinematograful Cotroceni" și a "Cinematograful Grădina Parc" în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București și administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Văzând Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.406/26.07.2018 privind înscrierea imobilelor "Cinematograful Cotroceni", "Cinematograful Patria", "Cinematograful Excelsior", "Cinematograful Grădina Parc" situate în sectorul 1 în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București,



Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 150/04.06.2018 privind aprobarea completării prevederilor art. 36 alin. (1) din Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 287/18.09.2017 privind aprobarea Organigramei, Statului de funcții și Anexa nr. 3 – Regulamentul de organizare și funcționare ale aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și ale instituțiilor subordonate Consiliului Local al Sectorului 1 – Direcția Publică de Evidență a persoanelor și Starea Civilă Sector 1, cu modificările și completările ulterioare

1.2 Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit:

Având în vedere Referatul de oportunitate nr.D/77/18.05.2020 emis de către Compartimentul Fond Imobiliar privind aprobarea închirierii prin licitație publică a Cinematografului "Excelsior";

Luând în considerare ajungerea la termen în data de 14.06.2020 a contractului de închiriere încheiat între Sectorul 1 al Municipiului București și Intact Production S.R.L. având ca obiect închirierea Cinematografului Excelsior din Bdul Ion Mihalache nr.174, Sector 1, București;

Potrivit legislației în vigoare, închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al unității administrativ teritoriale se face prin licitație publică. Reglementările privind regimul juridic și modalitatea de închiriere a bunurilor proprietate publică sau privată sunt cuprinse în art. 332 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Scopul și obiectivele activităților organizate în cadrul cinematografului sunt acelea de satisfacere a nevoii de informare a comunității locale, de dezvoltare și promovare a valorilor culturii românești, de inițierea și sprijinirea proiectelor de promovare a artei, tradițiilor, schimburilor culturale, precum și necesitatea organizării și desfășurării în condiții de eficiență și siguranță a activităților culturale și artistice în incinta cinematografului, luând în considerare potențialul spațiului existent.

1.3 Principiile de bază și finalitatea:

Având în vedere prevederile din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se au în vedere respectarea următoarelor principii:

- **principiul priorității interesului public;**
- **principiul protecției și conservării;**
- **principiul gestiunii eficiente;**
- **principiul transparenței și publicității;**
- **transparența** – punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;
- **tratamentul egal** – aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;
- **proporționalitatea** – orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- **nediscriminarea** – aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;



- **libera concurență** – asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire.

Finalitatea proiectului de hotărâre reprezintă stabilirea modalității prin care se aprobă închirierea spațiului cu destinație de Cinematograf prin scoaterea acestuia la licitație publică.

1.4 Efectele/ consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Ținând cont de adresa Direcției Management Economic nr. G/ 2719/15.05.2020 privind credite bugetare alocate pentru lucrări de intervenție la clădirea (Cinematografului Excelsior) din Bd. Ion Mihalache nr. 174, Sector 1, București, precum și veniturile încasate în perioada 2018 – 2020, raportate la valoarea chiriei lunare;

În urma închirierii Cinematografului Excelsior se vor obține venituri la bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București. De asemenea, este necesară închirierea pentru preîntâmpinarea degradării spațiului aflat în administrarea Consiliului Local Sector 1 al Municipiului București.

Scopul și obiectivele activităților organizate în cadrul cinematografului sunt acelea de satisfacere a nevoii de informare a comunității locale, de dezvoltare și promovare a valorilor culturii românești, de inițiere și sprijinirea proiectelor de promovare a artei, tradițiilor schimburilor culturale, precum și necesitatea organizării și desfășurării în condiții de eficiență și siguranță a activităților culturale și artistice în incinta Cinematografului Excelsior, luând în considerare potențialul spațiului existent.

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

În vederea elaborării prezentului proiect de hotărâre au fost întocmite adrese către departamentele de specialitate din cadrul Sectorului 1 al Municipiului București, după cum urmează:

- Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol - adresa nr.199/28.04.2020 completată prin adresa nr. 213/18.05.2020 prin care ne transmite extrasul de carte funciară;
- Direcția Management Economic - adresa nr. G/1526/D67/30.04.2020 prin care ne comunică valoarea de inventar a Cinematografului Excelsior și adresa nr. G/2719/15.05.2020 privind credite bugetare pentru lucrări de intervenție la clădirea (Cinematografului Excelsior) din Bd. Ion Mihalache nr. 174, Sector 1, București, precum și veniturile încasate în perioada 2018 - 2020, raportate la valoarea chiriei lunare;
- raportul de evaluare nr. VP/200514/12.05.2020 întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

1.6 Schimbările preconizate prin propunere

Prin promovarea prezentului proiect de hotărâre se are în vedere închirierea Cinematografului Excelsior situat în Bdul Ion Mihalache nr.174, Sector 1, în vederea desfășurării de activități culturale artistice. Astfel, Sectorul 1 al Municipiului București, în calitate de administrator, va organiza procedura de licitație publică pentru închirierea bunului mai sus menționat, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Durata contractului de închiriere va fi de 3 ani. În contractul de închiriere vor fi prevăzute clauze privind utilizarea, conservarea și restituirea bunului imobil închiriat, clauze de natura să asigure



exploatarea potrivit destinației acestuia de cinematograf, precum și clauze privind rezilierea de drept, fără nici o altă formalitate, a contractului de închiriere în cazul schimbării destinației. Prețul minim al închirierii pentru spațiul utilizat este prețul prevăzut în Raportul de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR.

1.7 Impactul economic, social, impactul asupra mediului:

Din punct de vedere economico-social închirierea Cinematografului Excelsior are ca obiectiv principal promovarea mediului cultural artistic, ca factor care stimulează creșterea economică, respectând principiile dezvoltării durabile ajutând la îmbunătățirea accesului și participării la cultură a publicului.

Din punct de vedere al mediului, închirierea Cinematografului Excelsior se justifică prin preîntâmpinarea degradării clădirii prin exploatarea eficientă a spațiului prin efectuarea de către locatar a lucrărilor de întreținere/reparații curente, igienizarea și menținerea curățeniei.

1.8 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

În urma închirierii Cinematografului Excelsior se vor atrage venituri la bugetul local prin încasarea chiriei, așa cum reiese din adresa Direcției Management Economic nr. G/2719/15.05.2020.

1.9 Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare;

Nu există

1.10 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:

Au fost emise adrese de corespondență cu departamentele din cadrul Sectorului 1 al Municipiului București, respectiv Direcția Investiții, Direcția Management Economic și Direcția Cădastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol.

Prezentul proiect de hotărâre nu intră sub incidența Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, fiind elaborate în conformitate cu prevederile O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

1.11 Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:

În conformitate cu art. 335 alin.(1) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, "În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

1.12 Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:

Se realizează procedura de închiriere a Cinematografului Excelsior la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București, utilizând resursele umane și materiale ale instituției.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

PRIMAR

Se stabilesc măsurile necesare pentru implementarea și dezvoltarea procedurii de licitație ce urmăresc: realizarea licitației în limitele legale, asigurarea transmiterii informațiilor pe toate căile necesare stabilite de legiuitor, respectarea termenelor reglementate, atât de către ofertanți cât și de autoritatea contractantă, îndrumarea celor ce doresc să participe în cadrul licitației, prin punerea la dispoziție a tuturor informațiilor solicitate.

La elaborarea prezentei proceduri se vor avea în vedere cerințele legale, acestea urmând a fi puse în practică, pentru a genera rezultate favorabile instituției, și anume buna administrare și gestionare a Cinematografului Excelsior, prin încheierea unui contract de închiriere potrivit art. 332 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:

Conform art. 139 alin. (1) și (3) lit. g, art. 166 alin. (2) lit. g, art. 196 alin. (1) lit. g din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul prevederilor art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a Cinematografului "Excelsior" situat în Bdul Ion Mihalache nr.174, sector 1, București, aflat în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București.



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
VASILE MOȚOC	Director General		Avizat	18.05.2020
LILIANA SENTEȘ	Director General Adjunct		Avizat	18.05.2020
Laura Larisa Ruxandra Stanciu	Coordonator Compartiment		Verificat	18.05.2020
Georgeta Voicilă	Consilier Superior		Întocmit	18.05.2020
Cristina Coman	Consilier Superior		Întocmit	18.05.2020
Oana Marinela Rusu	Consilier Superior		Întocmit	18.05.2020



Nr. D/77/18.05.2020



REFERAT DE OPORTUNITATE

*privind închirierea prin licitație publică a Cinematografului Excelsior situat în București,
Sector 1, Bd. Ion Mihalache nr. 174*

1. Descrierea bunului imobil care urmează a fi închiriat

Cinematograful Excelsior cu o suprafață utilă de 1,313,13 mp , este situat în București, Bd. Ion Mihalache nr. 174, Sector 1, se află în în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București.

2. Motivele care justifică încheierea contractului de închiriere

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea Cinematografului Excelsior , sunt următoarele:

- prevederile art. 333 alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care precizează că închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică;
- administrarea eficientă a bunurilor aflate în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- din punct de vedere economico-social închirierea Cinematografului Excelsior are ca obiectiv principal promovarea mediului cultural artistic , ca factor care stimulează creșterea economică, respectând principiile dezvoltării durabile ajutând totodată la îmbunătățirea accesului și participării la cultură a publicului;
- din punctul de vedere al mediului, închirierea Cinematografului Excelsior se justifică prin preîntâmpinarea degradării clădirii prin exploatarea eficace a spațiului prin efectuarea de către locatar a lucrărilor de întreținere / reparații curente , igienizarea și menținerea curățeniei;



- adresele de la Direcția Management Economic și Direcția Investiții

3. Destinația bunului imobil care face obiectul închirierii

Destinația bunului imobil care urmează să fie închiriat este în principal de cinematograf (activitate proiecție de filme cinematografice), iar în secundar de activități de interpretare artistică (spectacole), activități suport pentru interpretare artistică (spectacole) , activități de gestionare a sălilor de spectacol.

4. Durata închirierii

Durata închirierii Cinematografului Excelsior este de 3 ani .

5. Elemente de preț

Prețul de pornire al licitației este 6.849 euro și reprezintă valoarea minimă de închiriere stabilită în Raportul de evaluare nr. VP 200514/12.05.2020 întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR aflat în relații contractuale cu Sectorul 1 al Municipiului București .

În vederea închirierii Cinematografului Excelsior situat în București, Bd. Ion Mihalache nr. 174, Sector 1, aflat în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București și în scopul întocmirii caietului de sarcini și a publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României , Partea a VI a , într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală , inclusiv pe website-ul propriu: www.primarias1.ro , vă rugăm să dispuneți organizarea procedurii de licitație publică.



**Director General Adjunct,
LILIANA SENTEȘ**

**Coordonator Compartiment
Larisa Laura Ruxandra Stancu**



Nr. D/79/18.05.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

*privind aprobarea închirierii prin licitație publică a Cinematografului Excelsior situat
în Bd. Ion Mihalache nr. 174, Sector 1, București*

1.1 Descrierea situației actuale

Având în vedere sentința civilă nr. 1246/15.04.2014 pronunțată de Curtea de Apel București - Secția a VIII – a Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul cu nr. 8128/2/2013, rămasă definitivă prin Decizia nr. 1901/14.06.2016 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție – Secția de contencios administrativ și fiscal și prin Decizia nr. 537/16.02.2017 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție – Secția de Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 3618/1/2016 prin care s-a respins contestația în anulare formulată de Regia Autonomă a Distribuției și Exploatării Filmelor "România Film" București împotriva Deciziei nr. 1901 din 14 iunie 2016 a Înaltei Curți de Casație și Justiție – Secția de contencios administrativ fiscal, s-a dispus obligarea pârâtei Regia Autonomă de Distribuție și Exploatare a Filmelor «România-Film» la predarea către Sectorul 1 al Municipiului București a bunurilor imobile nominalizate în anexa nr. 1 la Ordonanța Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cinematografele: 1. "Patria" Bd. Gh. Magheru nr. 12-14; 2. "Scala" Bd. Gh. Magheru nr. 2-4; 3. "Excelsior" Bd. Ion Mihalache nr. 174; 4. "Dacia" Calea Griviței nr. 137; 5. "Grivița" Calea Griviței nr. 166; 6. "Cotroceni" Șos. Cotroceni nr. 9; 7. "Giulești" Calea Giulești nr. 56A; 8. "Feroviar" Calea Griviței nr. 80; 9. "Grădina Parc" Bd. Poligrafiei nr. 1 și totodată predarea documentelor și a bunurilor mobile aferente imobilelor susmenționate, precum și încheierea protocolului de predare-primire.

În conformitate cu procesul-verbal din data de 13.04.2018 emis în cadrul dosarului de executare nr. 54/2018, aflat pe rolul Biroului Executorului Judecătoresc Sersea

Adrian-Eugen , prin care s-a procedat la punerea în posesie a Cinematografului Excelsior aflat în Municipiul București , Bd. Ion Mihalache nr. 174, Sector 1.

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 123/04.05.2018 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri privind înscrierea imobilelor "Cinematograful Patria", "Cinematograful Excelsior", "Cinematograful Cotroceni" și a "Cinematografului Grădina Parc" în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București și administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 406/26.07.2018 privind înscrierea imobilelor Cinematograful Patria, Cinematograful Excelsior , Cinematograful Cotroceni și Cinematograful Grădina Parc situate în sectorul 1 în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București.

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 150/04.06.2018 privind aprobarea completării prevederilor art. 36 alin (1) din Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 287/18.09.2017 privind aprobarea Organigramei, Statului de funcții și Anexei nr. 3 - Regulamentul de organizare și funcționare ale aparatului de specialitate al Primarului sectorului 1 al municipiului București și ale instituțiilor subordonate Consiliului Local Sector 1 - Direcția Publică de Evidență a persoanelor și Stare Civilă Sector 1, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit legislației în vigoare , închirierea bunurilor aparținând domeniului public și aflate în administrarea subunităților administrativ-teritoriale se realizează prin procedura licitației publice.

Ținând cont de faptul că termenul de valabilitate al contractului de închiriere aflat în derulare la data prezentei ajunge la termen în data de 14.06.2020 se impune elaborarea unui proiect de hotărâre privind închirierea Cinematografului Excelsior prin licitație publică.

Spațiul ce urmează a fi închiriat are destinația de cinematograf și este situat în București, Bd. Ion Mihalache nr. 174, Sector 1, în suprafață utilă de 1,314,13 mp având valoare de inventar 1,191,253,00 lei.

1.2 Documentarea juridică:

Ținând seama de prevederile Ordonanței Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia modificată și completată prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 7/2008.

În conformitate cu Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând seama de dispozițiile Legii nr.287/2009 privind Codul civil.

Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 406/26.07.2018 privind înscrierea imobilelor Cinematograful Patria, Cinematograful Excelsior , Cinematograful Cotroceni și Cinematograful Grădina Parc situate în sectorul 1 în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București.

1.3 Examinarea oportunității și eficienței

Ținând seama de Referatul de oportunitate nr. 77/18.05.2020 și de adresa Direcției Management Economic nr. G/2719/15.05.2020 considerăm oportună aprobarea proiectului de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a Cinematografului Excelsior având în vedere faptul că la nivel local este necesară reglementarea unei astfel de proceduri întrucât la data de 14.06.2020 ajunge la termen contractul de închiriere ce are ca obiect bunul imobil mai susmenționat.

Astfel, pentru gestionarea eficientă a Cinematografului Excelsior aflat în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, este necesară aprobarea prezentului proiect de hotărâre.

1.4 Propunerile funcționarilor publici/specialiștilor în domeniu care l-au întocmit, evidențiind atât avantajele cât și dezavantajele variantelor de soluții propuse

Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 406/26.07.2018 privind înscrierea imobilelor Cinematograful Patria, Cinematograful Excelsior , Cinematograful Cotroceni și Cinematograful Grădina Parc situate în sectorul 1 în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București și faptul că Cinematograful Excelsior se află în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București.

Sectorul 1 al Municipiului București, în calitate de administrator al Cinematografului Excelsior este obligat să ia măsurile legale care se impun în vederea administrării acestuia pe principii de eficiență și eficacitate .

Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , a adus modificări cu privire la administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ, motiv pentru care se impune demararea unei proceduri de închiriere prin licitație publică a Cinematografului Excelsior.

1.5 Schimbări preconizate

Prin promovarea prezentului proiect de hotărâre se are în vedere închirierea Cinematografului Excelsior situat în Bd. Ion Mihalache nr. 174, Sector 1, în vederea desfășurării de activități cultural artistice. Astfel, Sectorul 1 al Municipiului București, în calitate de administrator, va organiza procedura de licitație publică pentru închirierea bunului imobil susmenționat, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Durata contractului de închiriere va fi pe o perioadă de 3 ani. În contractul de închiriere vor fi prevăzute clauze privind utilizarea, conservarea și restituirea bunului imobil închiriat, clauze de natură să asigure exploatarea potrivit destinației acestuia, precum și clauze privind rezilierea de drept, fără nicio altă formalitate, a contractului de închiriere în cazul schimbării destinației. Prețul minim al închirierii pentru spațiul utilizat este prețul prevăzut în Raportul de evaluare nr. VP 200514/12.05.2020 întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR.

1.6 Impact economic , social și impactul asupra mediului

Din punct de vedere economico-social închirierea Cinematografului Excelsior are ca obiectiv principal promovarea mediului cultural artistic , ca factor care stimulează creșterea economică, respectând principiile dezvoltării durabile ajutând totodată la îmbunătățirea accesului și participării la cultură a publicului.

Din punctul de vedere al mediului, închirierea Cinematografului Excelsior se justifică prin preîntâmpinarea degradării clădirii prin exploatarea eficace a spațiului prin efectuarea de către locatar a lucrărilor de întreținere / reparații curente , igienizarea și menținerea curățeniei.

1.7 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt , mediu și lung

În urmare a închirierii Cinematografului Excelsior se vor atrage venituri la bugetul local prin încasarea chiriei așa cum reiese și din adresa Direcției Management Economic nr. G/2719/15.05.2020.

1.8 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre

Au fost emise adrese de corespondență cu departamentele de specialitate din cadrul sectorului 1 al Municipiului București, respectiv Direcția Management Economic și Direcția Investiții.

Prezentul proiect de hotărâre nu intră sub incidența Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările

ulterioare, fiind elaborat în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

1.9. Măsurile concrete de implementare

Proiectul de hotărâre urmează să fie supus spre dezbateri și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1. În urma aprobării se va demara procedura de licitație publică cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Contractul de închiriere se va încheia în concordanță cu prevederile art. 332 din Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu ofertantul a cărui ofertă va fi declarată câștigătoare.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a *proiectului de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a Cinematografului Excelsior aflat în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București.*

DIRECȚIA GENERALĂ DE REGISTRATIE PUBLICĂ LOCALĂ



**Director General Adjunct
LILIANA SENTEA**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Larisa Laura Ruxandra Stanciu	Coordonator Compartiment		Verificat	18.05.2020
Georgeta Voicilă	Consilier superior		Întocmit	18.05.2020
Cristina Coman	Consilier Superior		Întocmit	18.05.2020
Oana Marinela Rusu	Consilier Superior		Întocmit	18.05.2020

Pag. 5 din 5



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/ 5-150/ 21.05.2020

K2-154

RAPORT DE SPECIALITATE

**pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a Cinematografului
Excelsior situat în Bd. Ion Mihalache nr. 174, Sector 1, București**

Având în vedere Referatul de Aprobare al Direcției Generale de Administrație Publică Locală, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

Potrivit legislației în vigoare, închirierea bunurilor aparținând domeniului public și aflate în administrarea subunităților administrativ-teritoriale se realizează prin procedura licitației publice.

Ținând cont de faptul că termenul de valabilitate al contractului de închiriere aflat în derulare la data prezentei ajunge la termen în data de 14.06.2020, se impune elaborarea unui proiect de hotărâre privind închirierea Cinematografului Excelsior prin licitație publică.

Spațiul ce urmează a fi închiriat are destinația de cinematograful și este situat în București, Bd. Ion Mihalache nr. 174, Sector 1, în suprafață utilă de 1,314,13 mp.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 406/26.07.2018 privind înscrierea imobilelor Cinematograful Patria, Cinematograful Excelsior, Cinematograful Cotroceni și Cinematograful Grădina Parc situate în sectorul 1 în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările acestuia;
- Prevederile art. 332 – 348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV**
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g), alin. (4), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prezentul proiect reprezintă cadrul legal corect și suficient în vederea promovării hotărârii.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- **FAVORABIL** proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a Cinematografului Excelsior situat în București, Bd. Ion Mihalache nr. 174, Sector 1



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		avizat	21.05.2020
Adriana Dina	Consilier juridic 1		avizat	21.05.2020
Ramona Marineci	Consilier juridic 2		avizat	21.05.2020
Culea Alexandrina Gabriela	Întocmit,		întocmit	21.05.2020



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA INVESTIȚII

Nr. 4988 / 21.05.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a Cinematografului Excelsior situat în Bd. Ion Mihalache nr. 174, Sector 1, București, conform adresei nr. K2 – 154/20.05.2020

Direcția de Investiții din cadrul Sectorului 1 al Municipiului București, în urma Notei Interne emisă de Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă înregistrat în Registrul Electronic de Proiecte cu nr. K2-154/20.05.2020, a analizat documentația transmisă de Direcția Generală de Administrație Publică Locală – Compartimentul Fond Imobiliar și menționează următoarele:

1.1 Descrierea situației actuale

Având în vedere sentința civilă nr. 1246/15.04.2014 pronunțată de Curtea de Apel București - Secția a VIII - a Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul cu nr. 8128/2/2013, rămasă definitivă prin Decizia nr. 1901/14.06.2016 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție - Secția de contencios administrativ și fiscal și prin Decizia nr. 537/16.02.2017 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție - Secția de Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 3618/1/2016 prin care s-a respins contestația în anulare formulată de Regia Autonomă a Distribuției și Exploatării Filmelor "România Film" București împotriva Deciziei nr. 1901 din 14 iunie 2016 a Înaltei Curți de Casație și Justiție Secția de contencios administrativ fiscal, s-a dispus obligarea pârâtei Regia Autonomă de Distribuție și Exploatare a Filmelor «România-Film» la predarea către Sectorul 1 al Municipiului București a bunurilor imobile nominalizate în anexa nr. 1 la Ordonanța Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia, cu modificările și completările ulterioare,



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA ADOPTĂRII DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN-15012 "AEROD"

R-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA INVESTIȚII

respectiv cinematografele: 1. "Patria" Bd. Gh. Magheru nr. 12-14; 2. "Scala" Bd. Gh. Magheru nr. 2-4; 3. "Excelsior" Bd. Ion Mihalache nr. 174; 4. "Dacia" Calea Griviței nr. 137; 5. "Grivița" Calea Griviței nr. 166; 6. "Cotroceni" Șos. Cotroceni nr. 9; 7. "Giulești" Calea Giulești nr. 56A; 8. "Feroviar" Calea Griviței nr. 80; 9. "Grădina Parc" Bd. Poligrafiei nr. 1 și totodată predarea documentelor și a bunurilor mobile aferente imobilelor susmenționate, precum și încheierea protocolului de predare- primire.

În conformitate cu procesul-verbal din data de 13.04.2018 emis în cadrul dosarului de executare nr. 54/2018, aflat pe rolul Biroului Executorului Judecătoresc Sersea Adrian-Eugen , prin care s-a procedat la punerea în posesie a Cinematografului Excelsior aflat în Municipiul București , Bd. Ion Mihalache nr. 174, Sector 1.

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 123/04.05.2018 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri privind înscrierea imobilelor "Cinematograful Patria", "Cinematograful Excelsior", "Cinematograful Cotroceni" și a "Cinematografului Grădina Parc" în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București și administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 406/26.07.2018 privind înscrierea imobilelor Cinematograful Patria, Cinematograful Excelsior , Cinematograful Cotroceni și Cinemtograful Grădina Parc situate în sectorul 1 în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București.

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 150/04.06.2018 privind aprobarea completării prevederilor art. 36 alin (1) din Anexa nr. 3 la Hotararea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 287/18.09.2017 privind aprobarea Organigramci, Statului de functii si Anexei nr. 3 - Regulamentul de organizare si functionare ale aparatului de specialitate al Primarului sectorului 1 al municipiului Bucuresti si ale institutiilor subordonate Consiliului Local Sector 1 - Directia Publica de Evidenta a persoanelor si Stare Civila Sector 1, cu modificarile si completarile ulterioare.

Potrivit legislației în vigoare , închirierea bunurilor aparținând domeniului public și aflate



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROD"

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



în administrarea subunităților administrativ-teritoriale se realizează prin procedura licitației publice.

Ținând cont de faptul că termenul de valabilitate al contractului de închiriere aflat în derulare la data prezentei ajunge la termen în data de 14.06.2020 se impune elaborarea unui proiect de hotărâre privind închirierea Cinematografului Excelsior prin licitație publică.

Spațiul ce urmează a fi închiriat are destinația de cinematograf și este situat în București, Bd. Ion Mihalache nr. 174, Sector 1, în suprafață utilă de 1,314,13 mp având valoare de inventar 1,191,253,00 lei.

1.2 Documentarea juridică:

Ținând seama de prevederile Ordonanței Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia modificată și completată prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 7/2008.

În conformitate cu Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând seama de dispozițiile Legii nr.287/2009 privind Codul civil.

Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 406/26.07.2018 privind înscrierea imobilelor Cinematograful Patria, Cinematograful Excelsior, Cinematograful Cotroceni și Cinematograful Grădina Parc situate în sectorul 1 în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București.

1.3 Examinarea oportunității și eficienței

Ținând seama de Referatul de oportunitate nr. 77/18.05.2020 și de adresa Direcției Management Economic nr. G/2719/15.05.2020 considerăm oportună aprobarea proiectului de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a Cinematografului Excelsior având în vedere faptul că la nivel local este necesară reglementarea unei astfel de proceduri întrucât la data de 14.06.2020 ajunge la termen contractul de închiriere ce are ca obiect bunul imobil mai susmenționat.



Astfel, pentru gestionarea eficientă a Cinematografului Excelsior aflat în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, este necesară aprobarea prezentului proiect de hotărâre.

1.4 Propunerile funcționarilor publici/specialiștilor în domeniu care l-au întocmit, evidențiind atât avantajele cât și dezavantajele variantelor de soluții propuse

Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 406/26.07.2018 privind înscrierea imobilelor Cinematograful Patria, Cinematograful Excelsior, Cinematograful Cotroceni și Cinematograful Grădina Parc situate în sectorul 1 în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București și faptul că Cinematograful Excelsior se află în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București.

Sectorul 1 al Municipiului București, în calitate de administrator al Cinematografului Excelsior este obligat să ia măsurile legale care se impun în vederea administrării acestuia pe principii de eficiență și eficacitate.

Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, a adus modificări cu privire la administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ, motiv pentru care se impune demararea unei proceduri de închiriere prin licitație publică a Cinematografului Excelsior.

1.5 Schimbări preconizate

Prin promovarea prezentului proiect de hotărâre se are în vedere închirierea Cinematografului Excelsior situat în Bd. Ion Mihalache nr. 174, Sector 1, în vederea desfășurării de activități culturale artistice. Astfel, Sectorul 1 al Municipiului București, în calitate de administrator, va organiza procedura de licitație publică pentru închirierea bunului imobil susmenționat, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Durata contractului de închiriere va fi pe o perioadă de 3 ani. În contractul de închiriere vor fi prevăzute clauze privind utilizarea, conservarea și restituirea bunului imobil închiriat,



clauze de natură să asigure exploatarea potrivit destinației acestuia, precum și clauze privind rezilierea de drept, fără nicio altă formalitate, a contractului de închiriere în cazul schimbării destinației. Prețul minim al închirierii pentru spațiul utilizat este prețul prevăzut în Raportul de evaluare nr. VP 200514/12.05.2020 întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR.

1.6 Impact economic , social și impactul asupra mediului

Din punct de vedere economico-social închirierea Cinematografului Excelsior are ca obiectiv principal promovarea mediului cultural artistic , ca factor care stimulează creșterea economică, respectând principiile dezvoltării durabile ajutând totodată la îmbunătățirea accesului și participării la cultură a publicului.

Din punctul de vedere al mediului, închirierea Cinematografului Excelsior se justifică prin preîntâmpinarea degradării clădirii prin exploatarea eficace a spațiului prin efectuarea de către locatar a lucrărilor de întreținere / reparații curente , igienizarea și menținerea curățeniei.

1.7 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt , mediu și lung

În urmare a închirierii Cinematografului Excelsior se vor atrage venituri la bugetul local prin încasarea chiriei așa cum reiese și din adresa Direcției Management Economic nr. G/2719/15.05.2020.

1.8 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre

Au fost emise adrese de corespondență cu departamentele de specialitate din cadrul sectorului 1 al Municipiului București, respectiv Direcția Management Economic și Direcția Investiții.

Prezentul proiect de hotărâre nu intră sub incidența Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, fiind elaborat în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul




administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

1.9. Măsurile concrete de implementare

Proiectul de hotărâre urmează să fie supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1. În urma aprobării se va demara procedura de licitație publică cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Contractul de închiriere se va încheia în concordanță cu prevederile art. 332 din Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu ofertantul a cărui ofertă va fi declarată câștigătoare.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 a *proiectului de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a Cinematografului Excelsior aflat în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, conform adresei nr.K2 – 154/20.05.2020.*

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Cosmin Fodoroiu	Director executiv, Direcția Investiții		Avizat	21.05.2020
Alexandru Mitran	Consilier superior, Direcția Investiții		Întocmit	21.05.2020



NR. G/ 2790 /21.05.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

***la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a
Cinematografului "Excelsior" situat în Bdul Ion Mihalache nr.174, Sector 1, București***

Având în vedere "Referatul de aprobare nr. 78/18.05.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, și Raportul de specialitate nr. 79/18.05.2020 întocmit de Compartimentul Fond Imobiliar din cadrul Direcției Generale Administrație Publică Locală cu privire la la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a Cinematografului "Excelsior" situat în Bdul Ion Mihalache nr.174, Sector 1, București;

Ținând seama de Referatul de oportunitate nr. 77/18.05.2020

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Ordonanței Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia modificată și completată prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 7/2008;

Potrivit Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 406/26.07.2018 privind înscrierea imobilelor Cinematograful Patria, Cinematograful Excelsior, Cinematograful Cotroceni și Cinematograful Grădina Parc situate în sectorul 1 în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București;

Văzând dispozițiile Legii nr. 227/2015 privind Codului fiscal cu modificările și completările acesteia;

În temeiul prevederilor art. 332 348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Potrivit dispozițiilor Codului Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g), alin. (4), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare";

Direcția Management Economic **AVIZEAZĂ FAVORABIL** proiectul de hotărâre cu privire la **aprobarea închirierii prin licitație publică a Cinematografului "Excelsior" situat în Bdul Ion Mihalache nr.174, Sector 1, București**

Responsabilitatea respectării tuturor prevederilor legale aplicabile în legătură cu implementarea și derularea proiectului, aparține în exclusivitate directorului general și persoanelor cu atribuții în acest sens din cadrul Direcției Generale Administrației Publice Locale - Sectorul 1 al Municipiului București.



Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 a Proiectului de Hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a Cinematografului "Excelsior" situat în Bdul Ion Mihalache nr.174, Sector 1, București.

Direcția Management Economic,

Director Executiv,
 MARIA-MAGDALENA EFTIMIE

Director Executiv Adjunct,
 DANIELA- MIHAELA BUCUR

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Șef Serviciu Buget, Executie Bugetara	Data
Ioana Georgescu	Consilier principal		Maria Ionescu	21.05.2020



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCAR,
PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL**

Nr. N 230 / 21.05.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

*privind aprobarea închirierii prin licitație publică a Cinematografului Excelsior
situat în Bdul Ion Mihalache, nr.174, Sector 1, București*

Luând în considerare Referatul de aprobare și Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a *Cinematografului Excelsior situat în Bdul Ion Mihalache, nr.174, Sector 1, București*, înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. K2-154/20.05.2020, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de Specialitate, după cum urmează:

Având în vedere:

- Sentința Civilă nr.1246/15.04.2014 pronunțată de Curtea de Apel București – Secția av VIII-a Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul cu nr.8128/2/2013, rămasă definitivă prin Decizia nr.1901/14.06.2016 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție –Secția de Contencios Administrativ și Fiscal și prin Decizia nr.537/16.02.2017 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție –Secția de Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr.3618/1/2016 prin care s-a respins contestația în anulare formulată de Regia Autonomă a Distribuției și Exploatării Filmelor “România Film” București împotriva Deciziei nr.1904/14.06.2016 a Înaltei Curți de Casație și Justiție Secția de contencios administrativ fiscal, instanța a dispus obligarea pârâtei Regia Autonomă de Distribuție și Exploatare a Filmelor “ România Film”la predarea către Sectorul 1 al Municipiului București a bunurilor imobile nominalizate în anexa nr.1 la Ordonanța Guvernului nr.39/2005 privind cinematografia, cu modificările și completările ulterioare, pentru cinematografele ‘Patria’, Bd. Magheru nr.12-14, “Scala” Bd. Gh. Magheru nr.2-4, “Excelsior” Bdul Ion Mihalache



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCİAR,
PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL**

nr.174, "Dacia" Calea Griviței nr.137, "Grivița" Calea Griviței nr.166, "Cotroceni" Șos. Cotroceni nr.9, sector 6, "Giulești" Calea Giulești nr.56A, "Feroviar" Calea Griviței nr.80, "Grădina Parc" Bdul Poligrafiei nr.1 și totodată predarea documentelor și a bunurilor mobile aferente imobilelor susmenționate, precum și încheierea protocolului de predare-primire,

- Procesul-verbal din data de 13.04.2018 emis în cadrul dosarului de executare nr.54/2018, aflat pe rolul Biroului Executorului Judecătoresc Sersea Adrian-Eugen, prin care s-a procedat la punerea în posesie a **Cinematografului Excelsior** situat în Municipiul București, B-dul Ion Mihalache nr.174, Sector 1.

- Încheierea nr. 28232/30.03.2018 eliberată de O.C.P.L.București, cu privire la notarea Sentinței și deciziilor sus amintite, în cartea funciară colectivă a imobilului din Bdul Ion Mihalache, nr.174, sector 1, București, sentință și decizii prin care, pârâta Regia Autonomă a Distribuției și Exploatării Filmelor, România Film a fost obligată să predea reclamanților Sectorul 1 al Municipiului București și Consiliului Local al Sectorului 1, bunurile nominalizate în anexa nr.1, a OG nr.39/2005, respectiv unele cinematografe, dintre care și cinematograful "Excelsior",

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr.123/04.05.2018 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri privind înscrierea imobilului "**Cinematograful Excelsior**", în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București și administrarea Consiliului Local al Sectorului,

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.406/26.07.2018 privind înscrierea imobilului „**Cinematograful Excelsior**”, situat în sectorul 1 în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București,

reiese faptul că imobilul mai sus menționat aparține domeniului public al Municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Pe de altă parte conform art.333, al 1) și al 2) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ :



„(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a Consiliului Județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a Consiliului Local.

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;

b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;

c) durata închirierii;

d) prețul minim al închirierii”

Astfel imobilul **Cinematograful Excelsior**, situat în **B-dul Ion Mihalache nr.174, sector 1, București**, conform releveelor, se compune din următoarele suprafețe:

SUBSOL	PARTER	ETAJUL I
cameră tehnică – 114.55mp	hol- 126.74mp	hol -3.41mp
depozit-6.83mp	hol-10.48mp	cameră servere- 4.36mp
depozit-3.29mp	hol -6.52mp	cameră tehnică -25.11mp
depozit-7.81mp	cameră tehnică 5.04mp	cameră tehnică -5.94mp
hol 3.10mp	cameră tehnică 4.87mp	hol - 4.97mp
cameră-4.14mp	cameră tehnică -6.69mp	grup sanitar -3.74mp
hol-11.12mp	cameră tehnică- 5.36mp	scări -7.58mp
depozit-5.38mp	garderobă -18.55mp	
casa scării-9.01mp	debara- 2.85mp	
	hol-4.90mp	
	debara -4.04mp	
	cabină machiaj -14.26mp	
	cabină machiaj -5.81mp	
	cabină -17.11mp	
	grup sanitar -11.64mp	
	cameră tehnică -3.12mp,	
	cameră protocol -13.56mp	



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCİAR,
PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL**

	cameră protocol -14.61mp	
	birou -17.36mp	
	birou producție -34.03mp	
	birou producție -100.82mp	
	debara -2.03mp	
	cameră tehnică -1.52mp	
	grup sanitar -9.75mp	
	sală -680.70mp	
	cameră IT- 2.62mp	
	hol -13.88mp	
	hol- 5.46mp	
	depozit -5.99mp	
	depozit-56.26mp	
	hol -3.25mp	
	hol acces - 56.78mp	
<i>S utilă subsol = 156.22mp</i>	<i>S utilă parter = Stotală parter =</i>	<i>S utilă et.1= 47.53mp</i>
<i>S totală subsol = 165.23mp</i>	<i>1266.60mp</i>	<i>S totală et.1= 55.11mp</i>
Suprafață utilă cinematograf=1470.35mp		
Suprafață totală cinematograf=1486,94mp		

Având în vedere cele mai sus menționate și analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol **PROPUNE** spre dezbaterea Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre *privind aprobarea închirierii prin licitație publică a Cinematografului Excelsior situat în Bdul Ion Mihalache, nr.174, Sector 1, București.*

Anexăm prezentului Raport, în copie, conformă cu originalul/cu înscrisul existent,

următoarele:

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.406/26.07.2018;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCAR,
PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL**

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr.123/04.05.2018
- Sentința civilă nr.1246/15.04.2014 pronunțată de Curtea de Apel București – Secția av VIII-a Contencios Administrativ și Fiscal ;
- Decizia nr.1901/14.06.2016 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție –Secția de Contencios Administrativ și Fiscal ;
- Decizia nr.537/16.02.2017 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție –Secția de Contencios Administrativ și Fiscal ;
- Procesul-verbal din data de 13.04.2018 emis în cadrul dosarului de executare nr.54/2018
- Încheierea nr. 28232/30.03.2018 eliberată de O.C.P.I.București ;
- Extrasul de carte funciară colectivă a imobilului, pentru informare, nr.40715/07.05.2020, cu notarea Sentinței și Deciziilor sus amintite ;
- relevee imobil

Director executiv

Mădălina - Veronica Haidemak

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Daniel Pricop	Consilier Superior		Întocmit	21.05.2020
Maria Gârbacea	Consilier asistent		Întocmit	21.05.2020
Mocanu Cristina	Inspector de Specialitate		Întocmit	21.05.2020
Petre Mihai	Consilier asistent		Întocmit	21.05.2020