

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind darea în administrare Centrului de Cultură și Artă al Județului Sălaj,
a unor spații din imobilul situat în municipiul Zalău, str. Avram Iancu nr.29,
aflat în domeniul privat al județului Sălaj

Consiliul Județean Sălaj, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 15738 din 23.09.2026 al președintelui Consiliului județean;
- raportul de specialitate nr. din 15739 din 23.09.2026 al Direcției juridice și administrație locală;
- prevederile art.108 coroborate cu cele ale art.173 alin. (1) lit. c) și alin.(4) lit.b) și cu prevederile art.182, raportate la prevederile art.362 alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare.

În temeiul art.196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă darea în administrare Centrului de Cultură și Artă al Județului Sălaj, a unor spații din imobilul situat în municipiul Zalău, str. Avram Iancu nr.29, aflat în domeniul privat al Județului Sălaj, înscris în CF colectivă nr.66297-C1, cu datele de identificare prevăzute în Anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Predarea-primirea imobilului prevăzut la art.1 se face pe bază de protocol, încheiat în termen de 15 zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, în care se vor menționa starea tehnică a clădirii precum și drepturile și obligațiile părților stabilite conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, Hotărârea Consiliului Județean Sălaj nr. 134 din 28 octombrie 2019 își încetează aplicabilitatea.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează:

- Direcția juridică și administrație locală;
- Direcția economică.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Direcția juridică și administrație locală;
- Direcția economică;
- Centrul de Cultură și Artă al Județului Sălaj.

PREȘEDINTE,

Dinu Iancu-Sălăjanu

Avizat:

SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,

Cosmin-Radu Vlaicu

Anexa nr. 1

la proiectul de hotărâre privind darea în administrare Centrului de Cultură și Artă al Județului Sălaj, a unor spații din imobilul situat în municipiul Zalău, str. Avram Iancu nr.29, aflat în domeniul privat al Județului Sălaj

Nr. crt.	Denumirea bunului și elemente de identificare	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune (mp)	Cote teren (mp)	Valoare de inventar/ lei	Observații/referințe
1.	Spațiu – înscris în CF nr.66297-C1-U1	49,17	22	22	361.061,00	Parter-2 birouri, 1 hol, 1 baie, 1 toaletă
2.	Spațiu – înscris în CF nr.66297-C1-U2	49,34	22	22	362.309,32	Parter-2 birouri, 1 spațiu depozitare, 1 hol, 1 toaletă
3.	Spațiu – înscris în CF nr.66297-C1-U3	49,15	22	22	360.914,13	Parter-2 birouri, 1 spațiu depozitare, 1 hol, 1 toaletă
4.	Spațiu – înscris în CF nr.66297-C1-U4	14,60	7	7	131.568,25	1 birou poartă
5.	Spațiu – înscris în CF nr.66297-C1-U6	49,34	22	22	362.309,32	Parter-2 birouri, 1 hol, 1 spațiu depozitare, 1 toaletă
6.	Spațiu – înscris în CF nr.66297-C1-U7	28,46	13	13	208.985,05	1 birou
7.	Spațiu – înscris în CF nr.66297-C1-U22	82,57	37	37	744.079,90	Etaj III-2 birouri
8.	Spațiu – înscris în CF nr.66297-C1-U23	24,46	13	13	220.421,39	Etaj III-1 birou, 1 hol, 1 toaletă, 1 balcon
9.	Spațiu – înscris în CF nr.66297-C1-U24	49,27	24	25	443.996,80	Etaj III-2 birouri, 1 hol, 1 spațiu depozitare, 1 toaletă, 1 balcon
10.	Spațiu – înscris în CF nr.66297-C1-U25	26,02	12	12	234.479,33	Etaj III-1 birou, 1 hol, 1 spațiu depozitare, 1 toaletă
11.	Spațiu – înscris în CF nr.66297-C1-U26	48,95	24	24	441.113,12	Etaj III-2 birouri, 1 hol, 1 spațiu depozitare, 1 toaletă, 1 balcon
12.	Spațiu – înscris în CF nr.66297-C1-U27	49,25	24	24	443.816,58	Etaj III-2 birouri, 1 hol, 1 spațiu depozitare, 1 toaletă, 1 balcon
13.	Spațiu – înscris în CF nr.66297-C1-U28	27,51	12	12	247.906,50	Etaj III-2 birouri, 1 hol, 1 grup sanitar, 1 toaletă
TOTAL		548,09				

Anexa nr. 2

la proiectul de hotărâre privind darea în administrare Centrului de Cultură și Artă al Județului Sălaj, a unor spații din imobilul situat în municipiul Zalău, str. Avram Iancu nr.29, aflat în domeniul privat al Județului Sălaj

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PRINCIPALE ALE ADMINISTRATORULUI

Drepturile și obligațiile administratorului

(1) Administratorul se obligă să procedeze la preluarea bunurilor identificate la art.1, pe baza procesului verbal de predare-primire;

(2) Administratorul va folosi bunurile numai în vederea desfășurării activității instituției;

(3) Administratorul va efectua, pe cheltuiala sa, după caz, lucrările de amenajare, întreținere, reparații și înlocuire a elementelor de construcții și instalații aferente spațiilor aflate în folosința exclusivă, precum și lucrările necesare remedierii, reparării sau înlocuirii, într-un termen rezonabil, a elementelor deteriorate, cu respectarea destinației spațiilor și fără a aduce prejudicii proprietarului.

(3) Să întrețină bunurile primite în administrare ca un bun proprietar și să obțină toate autorizațiile sau avizele prevăzute de lege în vederea bunei funcționări;

(4) Să păstreze în bune condiții bunurile încredințate, să nu le degradeze sau deterioreze, pe toată durata administrării, în caz contrar obligându-se să răspundă de distrugerea totală sau parțială a acestora.

(5) Administratorul îl va înștiința imediat pe proprietar despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința;

(6) Să asigure paza imobilului;

(7) Să permită accesul proprietarului încredințat, pentru a controla starea acestuia și folosirea sa, potrivit destinației stabilite prin contract;

(8) În cazul efectuării de reparații capitale sau curente la bunurile primite în administrare, titularul dreptului de administrare se obligă să solicite în scris acordul proprietarului în legătură cu lucrările ce urmează să fie realizate. Proprietarul poate desemna un specialist pentru verificarea devizelor de lucrări, urmând a-și exprima acordul sau refuzul cu privire la realizarea reparațiilor.

(9) Administratorul se obligă să achite toate obligațiile fiscale ce-i revin, în conformitate cu legislația fiscală în vigoare.

(10) Să înregistreze în contabilitate separat toate bunurile din domeniul privat preluate în administrare.

(11) La sfârșitul fiecărui an bugetar, cu ocazia inventarierii patrimoniului privat primit în administrare, va transmite Consiliului Județean Sălaj câte un exemplar din listele de inventar.

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind darea în administrare Centrului de Cultură și Artă al Județului Sălaj, a unor spații din imobilul situat în municipiul Zalău, str. Avram Iancu nr.29, aflat în domeniul privat al județului Sălaj

Prin Hotărârea Consiliului Județean Sălaj nr. 134 din 28 octombrie 2019 s-a aprobat darea în administrarea Centrului de Cultură și Artă al Județului Sălaj a unor spații din imobilul situat în municipiul Zalău, str. Avram Iancu nr. 29, aflat, la acel moment, în domeniul public al Județului Sălaj, înscris în Cartea Funciară colectivă nr. 66297-C1, potrivit datelor de identificare prevăzute în anexa la hotărârea menționată.

Ulterior, prin Hotărârea Consiliului Județean Sălaj nr. 138 din 30 septembrie 2024, s-a aprobat trecerea imobilului situat în municipiul Zalău, str. Avram Iancu nr. 29, județul Sălaj, înscris în Cartea Funciară nr. 66297 Zalău, din proprietatea publică a Județului Sălaj în proprietatea privată a Județului Sălaj.

Prin aceeași hotărâre a fost aprobată efectuarea unui schimb de imobile între Județul Sălaj și Compania Națională „Loteria Română” S.A., având ca obiect, între altele, imobilul situat în municipiul Zalău, str. Avram Iancu nr. 29, ap. 5, parter, județul Sălaj, înscris în Cartea Funciară nr. 66297-C1 Zalău, nr. cadastral 66297-C1-U5, în suprafață utilă de 49,34 mp și părțile comune aferente, proprietatea privată a Județului Sălaj.

Necesitatea asigurării unor spații adecvate pentru desfășurarea activității Centrului de Cultură și Artă al Județului Sălaj rezultă și din solicitarea formulată de această instituție prin adresa nr. 1846 din 22.09.2026, înregistrată la registratura Consiliul Județean Sălaj sub nr. 15662 din 22.09.2026. Prin adresa menționată, Centrul de Cultură și Artă al Județului Sălaj a solicitat sprijinul Consiliului Județean Sălaj pentru identificarea unor spații, în aceeași clădire, necesare desfășurării cursurilor și repetițiilor aferente activităților Școlii Populare de Arte și Meserii, respectiv pentru:

- desfășurarea cursurilor la clasa de pian;
- desfășurarea cursurilor la clasa de canto popular;
- desfășurarea cursurilor la clasa de pictură copii;
- desfășurarea cursurilor la clasa de cusut-țesut și design vestimentar;
- desfășurarea repetițiilor orchestrei și ale band-ului Școlii Populare de Arte și Meserii;
- sală profesorală.

Asigurarea unor spații adecvate desfășurării activităților Școlii Populare de Arte și Meserii este impusă de modificările intervenite ca urmare a schimbului de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Sălaj nr. 138 din 30 septembrie 2024, care au afectat spațiile utilizate anterior pentru desfășurarea cursurilor și repetițiilor.

În acest context, darea în administrare a spațiilor identificate în imobilul situat în municipiul Zalău, str. Avram Iancu nr. 29, reprezintă modalitatea prin care acestea pot fi puse la dispoziția Centrului de Cultură și Artă al Județului Sălaj în vederea îndeplinirii atribuțiilor și desfășurării activităților specifice instituției, cu respectarea regimului juridic al bunului.

Spațiile care fac obiectul dării în administrare, precum și datele lor de identificare, sunt prevăzute în Anexa nr. 1 la proiectul de hotărâre.

În vederea stabilirii condițiilor de utilizare și administrare a spațiilor, a drepturilor și obligațiilor părților, predarea-primirea se va realiza pe bază de protocol, în termen de 15 de zile de la data intrării în vigoare a hotărârii, potrivit prevederilor Anexei nr. 2 la proiectul de hotărâre.

Având în vedere că, prin Hotărârea Consiliului Județean Sălaj nr. 134 din 28 octombrie 2019, darea în administrare a fost aprobată în raport cu regimul de proprietate publică al imobilului, iar ulterior, prin Hotărârea Consiliului Județean Sălaj nr. 138 din 30 septembrie 2024, acesta a trecut în proprietatea privată a Județului Sălaj, se impune încetarea aplicabilității Hotărârii Consiliului Județean Sălaj nr. 134 din 28 octombrie 2019 și reglementarea distinctă a situației juridice și administrative actuale a spațiilor.

Față de cele prezentate mai sus, având în vedere necesitatea asigurării unor spații corespunzătoare pentru desfășurarea în condiții adecvate a activităților culturale și educaționale ale Centrului de Cultură și Artă al Județului Sălaj, precum și actualul regim juridic al imobilului, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a), coroborate cu prevederile art. 182 alin. (2) și (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea proiectului de hotărâre privind darea în administrare Centrului de Cultură și Artă al Județului Sălaj a unor spații din imobilul situat în municipiul Zalău, str. Avram Iancu nr. 29, aflat în domeniul privat al Județului Sălaj.

PREȘEDINTE,
Dinu Iancu-Sălăjanu

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind darea în administrare Centrului de Cultură și Artă al Județului Sălaj, a unor spații din imobilul situat în municipiul Zalău, str. Avram Iancu nr.29, aflat în domeniul privat al județului Sălaj

Proiectul de hotărâre supus spre aprobare are ca obiect darea în administrare Centrului de Cultură și Artă al Județului Sălaj a unor spații din imobilul situat în municipiul Zalău, str. Avram Iancu nr. 29, aflat în domeniul privat al Județului Sălaj, în vederea desfășurării activităților specifice instituției.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Sălaj nr. 134 din 28 octombrie 2019 s-a aprobat darea în administrarea Centrului de Cultură și Artă al Județului Sălaj a unor spații din imobilul situat în municipiul Zalău, str. Avram Iancu nr. 29, imobil care, la data adoptării hotărârii, făcea parte din domeniul public al Județului Sălaj.

Ulterior, prin Hotărârea Consiliului Județean Sălaj nr. 138 din 30 septembrie 2024, s-a aprobat trecerea imobilului situat în municipiul Zalău, str. Avram Iancu nr. 29, județul Sălaj, înscris în Cartea Funciară nr. 66297 Zalău, din proprietatea publică a Județului Sălaj în proprietatea privată a Județului Sălaj.

Prin aceeași hotărâre a fost aprobată efectuarea unui schimb de imobile între Județul Sălaj și Compania Națională „Loteria Română” S.A., între imobilele care au făcut obiectul schimbului regăsindu-se și imobilul situat în municipiul Zalău, str. Avram Iancu nr. 29, ap. 5, parter, înscris în Cartea Funciară nr. 66297-C1 Zalău, nr. cadastral 66297-C1-U5, în suprafață utilă de 49,34 mp și părțile comune aferente, proprietatea privată a Județului Sălaj.

Ca urmare a modificării regimului juridic al imobilului, se impune reglementarea corespunzătoare a modalității de administrare a spațiilor aflate în proprietatea privată a Județului Sălaj, în concordanță cu situația juridică actuală a acestora.

Totodată, Centrul de Cultură și Artă al Județului Sălaj, prin adresa nr. 1846 din 22.09.2026, înregistrată la Consiliul Județean Sălaj sub nr. 15662 din 22.09.2026, a solicitat sprijinul Consiliului Județean Sălaj pentru suplimentarea spațiilor, în aceeași clădire, necesare desfășurării activităților Școlii Populare de Arte și Meserii.

Potrivit solicitării formulate, spațiile sunt necesare pentru desfășurarea cursurilor la clasele de pian, canto popular, pictură copii, cusut-țesut și design vestimentar, pentru desfășurarea repetițiilor orchestrei și ale band-ului Școlii Populare de Arte și Meserii, precum și pentru asigurarea unui spațiu destinat activității profesionale.

În acest context, spațiile identificate în imobilul situat în municipiul Zalău, str. Avram Iancu nr. 29, urmează să fie puse la dispoziția Centrului de Cultură și Artă al Județului Sălaj în vederea desfășurării activităților specifice instituției, în condițiile stabilite prin proiectul de hotărâre și anexele acestuia.

Din punct de vedere juridic, potrivit art. 355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, bunurile care fac parte din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Codul civil, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Față de cele prezentate, raportat la regimul juridic actual al imobilului, destinația spațiilor și necesitatea asigurării continuității activităților culturale și educaționale desfășurate de Centrul de Cultură și Artă al Județului Sălaj, în conformitate cu prevederile art. 108, coroborate cu cele ale art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. b), precum și cu prevederile art. 182 alin. (2) și (4), raportate la dispozițiile art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, apreciem că sunt întrunite condițiile legale pentru supunerea proiectului de hotărâre spre analiză și adoptare Consiliului Județean Sălaj, în forma prezentată.

În ceea ce privește competența autorității deliberative, potrivit art. 173 alin. (1) lit. c) din Codul administrativ, consiliul județean îndeplinește atribuții privind gestionarea patrimoniului județului, iar potrivit alin. (4) lit. b) al aceluiași articol, în exercitarea acestor atribuții hotărăște, în condițiile legii, cu privire la administrarea domeniului public și privat al județului.

Totodată, potrivit art. 108 din Codul administrativ, consiliile județene hotărăsc, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate asupra bunurilor din patrimoniul unității administrativ-teritoriale.

Prin urmare, Consiliul Județean Sălaj, în calitate de autoritate deliberativă a administrației publice județene și titular al dreptului de proprietate asupra imobilului, are competența de a hotărî cu privire la darea în administrare a spațiilor care fac obiectul proiectului de hotărâre.

Spațiile propuse a fi date în administrare sunt identificate în Anexa nr. 1 la proiectul de hotărâre, care face parte integrantă din acesta, în vederea delimitării obiectului dreptului de administrare și asigurării unei evidențe patrimoniale corespunzătoare, iar predarea-primirea acestora se va realiza pe bază de protocol, în termen de 15 zile de la data intrării în vigoare a hotărârii, protocol prin care vor fi consemnate starea tehnică a spațiilor la momentul predării, precum și drepturile și obligațiile părților, potrivit Anexei nr. 2 la proiectul de hotărâre, asigurându-se astfel delimitarea responsabilităților proprietarului și administratorului și urmărirea modului de utilizare și conservare a bunului.

Având în vedere că H.C.J. nr. 134 din 28 octombrie 2019 a fost adoptată în considerarea regimului juridic de bun proprietate publică al imobilului, iar ulterior acesta a trecut în proprietatea privată a Județului Sălaj, se impune corelarea situației juridice actuale a imobilului cu actul administrativ prin care spațiile sunt puse la dispoziția Centrului de Cultură și Artă al Județului Sălaj, sens în care, prin art. 3 al proiectului de hotărâre, se propune încetarea aplicabilității H.C.J. nr. 134 din 28 octombrie 2019 și reglementarea raporturilor juridice privind administrarea spațiilor prin noua hotărâre, în concordanță cu regimul juridic actual al imobilului.

Luând în considerare cele prezentate, precum și dispozițiile art. 362 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, coroborate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) și alin. (8) lit. b), precum și ale art. 182 din același act normativ, apreciem că sunt îndeplinite condițiile legale pentru promovarea și supunerea spre adoptare Consiliului Județean Sălaj a proiectului de hotărâre privind darea în administrare Centrului de Cultură și Artă al Județului Sălaj a unor spații din imobilul situat în municipiul Zalău, str. Avram Iancu nr. 29, aflat în domeniul privat al Județului Sălaj, în forma prezentată.

DIRECTOR EXECUTIV,

Ioan-Dorel Labo