



Nr. 10195 / 28.01.2026

## REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea

Regulamentului pentru atribuirea contractelor de închiriere și utilizare temporară a imobilelor transmise în administrarea

Centrului Cultural Palatul Principilor

### I. Contextul și temeiul legal

Având în vedere că exercitarea dreptului de proprietate publică asupra bunurilor aparținând unităților administrativ-teritoriale se realizează de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale, iar în cazul închirierii bunurilor proprietate publică de către titularul dreptului de administrare, inițierea procedurii de închiriere se stabilește de către autoritățile administrației publice locale, se impune reglementarea unitară a procedurilor privind atribuirea contractelor de închiriere și utilizare temporară a spațiilor aflate în administrarea Centrului Cultural Palatul Principilor.

Municipiul Alba Iulia a acordat dreptul de administrare asupra unor imobile Centrului Cultural Palatul Principilor, imobile care includ spații ce pot fi valorificate prin închiriere sau utilizare temporară, în condițiile legii. În acest context, Centrul Cultural Palatul Principilor gestionează spații cu destinații culturale, educaționale, turistice și administrative, a căror utilizare trebuie să se realizeze într-un cadru legal clar, transparent și nediscriminatoriu.

Totodată, există cereri formulate de persoane fizice și juridice privind închirierea și/sau utilizarea temporară a unor spații din imobilele transmise în administrarea Centrului Cultural Palatul Principilor, ceea ce impune necesitatea stabilirii unor reguli procedurale clare privind modalitatea de atribuire, criteriile de selecție, documentațiile necesare, termenele, drepturile și obligațiile părților, precum și responsabilitățile instituționale implicate.

### II. Necesitatea și oportunitatea adoptării regulamentului

În lipsa unui regulament specific, procedurile de atribuire a contractelor de închiriere și utilizare temporară a spațiilor se desfășoară pe baza unor practici administrative punctuale, ceea ce poate genera interpretări diferite, lipsă de uniformitate, riscuri juridice și dificultăți în asigurarea transparenței și tratamentului egal al solicitanților.

Aprobarea unui Regulament pentru atribuirea contractelor de închiriere și utilizare temporară a imobilelor transmise în administrarea Centrului Cultural Palatul Principilor este necesară, oportună și justificată, întrucât:

- asigură un cadru procedural unitar, clar și predictibil pentru atribuirea contractelor de închiriere și utilizare temporară;
- garantează respectarea principiilor legalității, transparenței, concurenței loiale, tratamentului egal și nediscriminării;
- stabilește concret procedurile, documentațiile, termenele și responsabilitățile privind regimul administrativ și juridic al spațiilor;
- contribuie la valorificarea eficientă a patrimoniului public al municipiului Alba Iulia;

- sprijină dezvoltarea activităților culturale, educaționale, artistice și turistice, prin facilitarea accesului la spații adecvate;
- reduce riscurile de litigii și neclarități în relația contractuală dintre autoritatea publică și utilizatorii spațiilor.

### **III. Impactul administrativ, juridic și economic**

Adoptarea regulamentului va avea un impact pozitiv asupra activității Centrului Cultural Palatul Principilor și asupra modului de administrare a patrimoniului public, prin:

- creșterea eficienței procesului de atribuire a contractelor de închiriere și utilizare temporară;
- îmbunătățirea transparenței și predictibilității decizionale;
- optimizarea utilizării spațiilor și creșterea veniturilor proprii ale instituției, în condițiile legii;
- consolidarea disciplinei contractuale și a controlului administrativ;
- alinierea procedurilor interne la cadrul legal național privind administrarea bunurilor proprietate publică.

### **IV. Concluzii**

Având în vedere cele prezentate, se impune aprobarea Regulamentului pentru atribuirea contractelor de închiriere și utilizare temporară a imobilelor transmise în administrarea Centrului Cultural Palatul Principilor, ca instrument normativ necesar pentru asigurarea unei practici unitare, transparente și nediscriminatorii în gestionarea și valorificarea spațiilor aparținând domeniului public al municipiului Alba Iulia.

În consecință, supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru atribuirea contractelor de închiriere și utilizare temporară a imobilelor transmise în administrarea Centrului Cultural Palatul Principilor.

PRIMARUL MUNICIPIULUI ALBA IULIA

**Gabriel-Codru PLEȘA**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
MUNICIPIUL ALBA IULIA



Nr. 85 / 28.01.2026

## RAPORT CENTRUL CULTURAL PALATUL PRINCIPILOR

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea

Regulamentului pentru atribuirea contractelor de închiriere și utilizare temporară a imobilelor transmise în administrarea

Centrului Cultural Palatul Principilor

### I. Obiectul raportului

Prezentul raport de specialitate este întocmit în vederea fundamentării Proiectului de Hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru atribuirea contractelor de închiriere și utilizare temporară a imobilelor transmise în administrarea Centrului Cultural Palatul Principilor și are ca scop analizarea necesității, legalității și oportunității adoptării acestui act normativ.

Raportul este elaborat în concordanță cu Referatul de aprobare și cu prevederile legale aplicabile în materia administrării bunurilor proprietate publică și privată a unităților administrativ-teritoriale.

### II. Cadrul legal

Proiectul de hotărâre este fundamentat pe următoarele prevederi legale:

1. Constituția României, republicată;
2. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în special dispozițiile referitoare la:
  - regimul juridic al proprietății publice;
  - dreptul de administrare asupra bunurilor proprietate publică;
  - atribuțiile consiliului local în administrarea patrimoniului unității administrativ-teritoriale;
3. Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
4. Legea nr. 287/2009 - Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Alte acte normative incidente în materia închirierii bunurilor aparținând domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale.

În conformitate cu aceste dispoziții, consiliul local are competența de a aproba regulamentele privind administrarea și valorificarea bunurilor aparținând domeniului public al municipiului.

### III. Situația existentă

Municipiul Alba Iulia a acordat dreptul de administrare asupra unor imobile Centrului Cultural Palatul Principilor, imobile care includ spații ce pot fi date în închiriere sau utilizare temporară, în condițiile legii.

Centrul Cultural Palatul Principilor gestionează spații cu destinații culturale, educaționale, turistice și administrative, a căror utilizare necesită un cadru procedural clar și unitar, astfel încât atribuirea contractelor de închiriere și utilizare temporară să se realizeze în mod transparent, nediscriminatoriu și în conformitate cu prevederile legale.

Totodată, se constată existența unor solicitări din partea persoanelor fizice și juridice privind închirierea și/sau utilizarea temporară a unor spații din imobilele aflate în administrarea Centrului Cultural Palatul Principilor, ceea ce evidențiază necesitatea reglementării modului de atribuire a acestora.

În lipsa unui regulament specific, procedurile de atribuire se desfășoară pe baza unor practici administrative punctuale, ceea ce poate conduce la interpretări diferite, lipsă de uniformitate, riscuri juridice și dificultăți în asigurarea tratamentului egal al solicitanților.

#### **IV. Analiza necesității și oportunității**

Aprobarea Regulamentului pentru atribuirea contractelor de închiriere și utilizare temporară a imobilelor transmise în administrarea Centrului Cultural Palatul Principilor este necesară și oportună din următoarele considerente:

1. Asigurarea unui cadru procedural unitar: regulamentul stabilește proceduri clare privind inițierea, organizarea și derularea procedurilor de atribuire a contractelor de închiriere și utilizare temporară.
2. Respectarea principiilor legalității și transparenței: prin reglementarea criteriilor de selecție, a documentațiilor necesare și a termenelor procedurale, se asigură respectarea principiilor legalității, transparenței, concurenței loiale și tratamentului egal.
3. Reducerea riscurilor juridice și administrative: stabilirea unor reguli clare contribuie la diminuarea riscurilor de litigii și la consolidarea disciplinei contractuale.
4. Valorificarea eficientă a patrimoniului public: regulamentul creează premisele utilizării optime a spațiilor aflate în administrarea Centrului Cultural Palatul Principilor, contribuind la creșterea veniturilor proprii și la utilizarea eficientă a resurselor publice.
5. Sprijinirea activităților culturale și comunitare: prin reglementarea utilizării temporare a spațiilor, se facilitează desfășurarea activităților culturale, educaționale, artistice și turistice, în concordanță cu misiunea instituției.

#### **V. Impactul administrativ, juridic și economic**

Adoptarea regulamentului va avea următoarele efecte:

##### **1. Impact administrativ:**

- clarificarea responsabilităților instituționale privind atribuirea contractelor de închiriere și utilizare temporară;
- standardizarea procedurilor interne;
- creșterea eficienței activității administrative.

##### **2. Impact juridic:**

- asigurarea conformității procedurilor cu cadrul legal în vigoare;
- reducerea riscurilor de interpretare și a potențialelor litigii;
- consolidarea securității juridice a raporturilor contractuale.

##### **3. Impact economic și financiar:**

- optimizarea utilizării spațiilor și creșterea veniturilor proprii ale instituției, în condițiile legii;
- utilizarea eficientă a patrimoniului public;
- îmbunătățirea predictibilității veniturilor obținute din închiriere și utilizare temporară.

#### **VI. Concluzii și propuneri**

Având în vedere cele prezentate, se constată că Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru atribuirea contractelor de închiriere și utilizare temporară a imobilelor transmise în administrarea Centrului Cultural Palatul Principilor este legal, necesar și oportun.

În consecință, se propune adoptarea Proiectului de Hotărâre de către Consiliul Local al Municipiului Alba Iulia, în forma prezentată.

**Paul-Robert ROMAN**  
Manager  
Centrul Cultural Palatul Principilor