



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

*Proiect înregistrat și transmis la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 4381/25.08.2026*

HOTĂRÂRE

privind transmiterea către Consiliul General al Municipiului București a intenției de preluare în administrare a imobilului - cinematograful "Cosmos", situat în Șoseaua Pantelimon nr. 357A, sector 2, București, respectiv a imobilului - cinematograful "Europa" (fost Miorița) situat în Calea Moșilor nr. 127, sector 2, București

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind transmiterea către Consiliul General al Municipiului București a intenției de preluare în administrare a imobilului - cinematograful "Cosmos", situat în Șoseaua Pantelimon nr. 357A, sector 2, București, respectiv a imobilului - cinematograful "Europa" (fost Miorița) situat în Calea Moșilor nr. 127, sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 4380/25.08.2026 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 163250/25.08.2026 prezentat de Direcția Generală Tehnică și de Investiții – Direcția Investiții Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Adresa nr. DP98284/107885/1/03.08.2026 emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu înregistrată la Primăria Sectorului 2 cu nr. 153516/11.08.2026;

– Avizul Comisiei de Buget-Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei de Învățământ, Cultură, Sport, Culte, Probleme de Tineret și Relația cu Societatea Civilă din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei pentru Relații cu Mediul Economic, Protecția Consumatorului și Administrarea Patrimoniului Imobiliar din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– Ordonanța Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 101/2023 pentru completarea Ordonanței Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia și pentru reglementarea unor măsuri privind sălile și grădinile de spectacol cinematografic;

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. g) și lit. m) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă transmiterea către Consiliul General al Municipiului București a intenției de preluare în administrare a imobilului – cinematograf ”Cosmos”, situat în Șoseaua Pantelimon nr. 357A, sector 2, București, respectiv a imobilului – cinematograf ”Europa” (fost Miorița) situat în Calea Moșilor nr. 127, sector 2, București, cu suportarea costurilor aferente, în condițiile Legii nr. 101/2023 pentru completarea Ordonanței Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia și pentru reglementarea unor măsuri privind sălile și grădinile de spectacol cinematografic, în vederea desfășurării de activități culturale artistice.

Art.2. Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București, precum și în Monitorul Oficial Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

INITIATOR
PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

Handwritten signature of Elena Niță in blue ink.

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de _____ pagini și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Cabinet Primar Sector 2



REFERAT DE APROBARE

Prin adresa nr. DP98284/107885/1 /03.08.2026 emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu înregistrată la Primăria Sectorului 2 cu nr. 153516 /1.08.2026 s-a solicitat analiza posibilității preluării în administrare, cu asumarea costurilor prevăzute în Legea 101//2023 pentru completarea Ordonanței Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia și pentru reglementarea unor măsuri privind sălile și grădinile de spectacol cinematografic, a imobilului – cinematograf ”Cosmos”, situat în Șoseaua Pantelimon nr. 357A, sector 2, București, în vederea desfășurării de activități culturale artistice.

Imobilul situat în București, Șoseaua Pantelimon nr.357A – Cinematograful ”Cosmos” se regăsește la poziția nr. 23 în Anexa nr. 4 a Legii nr. 101//2023, iar la data prezentei, conform adresei nr. 1451/08.06.2026 emisă de Ministerul Culturii – Regia Autonomă a Distribuției și Exploatării Filmelor RomaniaFilm, este utilizat ca spațiu de depozitare arhiva RADEF Romania Film, fiind anexat și Raportul de evaluare al imobilului cu nr. 1430/03.06.2026 respective pasivul aferent acestuia.

Din analiza Anexei nr. 4 a Legii nr. 101/2023 cuprinzând imobilele ce pot fi preluate de unitățile administrativ – teritoriale prin achitarea contravalorii, s-a constatat că, pe lângă cinematograful Cosmos, la poziția nr. 22 se regăsește și Cinematograful Europa (fost Miorița), care, de asemenea trebuie preluat în proprietatea municipalității și administrarea Consiliului Local Sector 2, pentru reintroducerea în circuitul public și asigurarea continuității activităților culturale în beneficiul comunității.

Din acest motiv apreciem că ar fi utilă solicitarea către Consiliul General pentru reglementarea în același mod și a cinematografului Europa, din Calea Moșilor nr. 127, pentru reabilitarea și dezvoltarea unor centre moderne de desfășurarea a activităților culturale – artistice, pe raza sectorului 2 al Municipiului București.

Având în vedere cele expuse, propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 2, proiectul de hotărâre privind transmiterea către Consiliul General al Municipiului București a intenției de preluare în administrare a imobilului – cinematograf ”Cosmos”, situat în Șoseaua Pantelimon nr. 357A, sector 2, București, respectiv a imobilului – cinematograf ”Europa” (fost Miorița) situat în Calea Moșilor nr. 127, sector 2, București, cu suportarea costurilor aferente, în condițiile Legii nr. 101/2023 pentru completarea Ordonanței Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia și pentru reglementarea unor măsuri privind sălile și grădinile de spectacol cinematografic, în vederea desfășurării de activități culturale artistice.

PRIMAR

RAREȘ HOPINCĂ



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind transmiterea către Consiliul General al Municipiului București a intenției de preluare în administrare a imobilului – cinematograful „Cosmos”, situat în Șoseaua Pantelimon nr. 357A, sector 2, București, respectiv a imobilului – cinematograful „Europa” (fost Miorița) situat în Calea Moșilor nr. 127, sector 2, București

Imobilul situat în București, Șoseaua Pantelimon nr.357A – Cinematograful ”Cosmos” se regăsește la poziția nr. 23 în Anexa nr. 4 a Legii nr. 101/2023, iar la data prezentei, conform adresei nr. 1451/08.06.2026 emisă de Ministerul Culturii – Regia Autonomă a Distribuției și Exploatării Filmelor RomaniaFilm, este utilizat ca spațiu de depozitare arhiva RADEF Romania Film, fiind anexat și Raportul de evaluare al imobilului cu nr. 1430/03.06.2026 respectiv pasivul aferent acestuia.

Din analiza Anexei nr. 4 a Legii nr. 101/2023 cuprinzând imobilele ce pot fi preluate de unitățile administrativ – teritoriale prin achitarea contravalorii, s-a constatat că, pe lângă cinematograful Cosmos, la poziția nr. 22 se regăsește și Cinematograful Europa (fost Miorița), care, de asemenea trebuie preluat în proprietatea municipalității și administrarea Consiliului Local Sector 2, pentru reintroducerea în circuitul public și asigurarea continuității activităților culturale în beneficiul comunității.

Din acest motiv apreciem că ar fi utilă solicitarea către Consiliul General pentru reglementarea în același mod și a cinematografului Europa, din Calea Moșilor nr. 127, pentru reabilitarea și dezvoltarea unor centre moderne de desfășurarea a activităților cultural – artistice, pe raza sectorului 2 al Municipiului București.

Director General
Bogdan Alexandru Gârbu

Întocmit
Doina Andrei

PRIMARIA SECTOR 2 - BUCURESTI

www.ps2.ro, info@publice@ps2.ro

Nr. inreg. 153516
Data inreg. 11.08.2026 Ora 14:23
Provenienta PMB DIRECTIA PATRIMONIULUI

Cuprins TRANSMITERE ADRESA SOLICITARE
RAPORT LA INSCRISURILE TRANSMISE
CATRE REGIA AUTONOMA A
DISTRIBUTIEI SI EXPLOATARII
FILMELOR "ROMANIA FILM" REF

Nr. file 9 Termen 10.09.2026
Adresa BUCURESTI SECTORUL 5, Str. 80
REGINA ELISABETA, Nr. 47

Draco Secretar General

12.08.2026

SRRP-BI



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu
Serviciul Evidență Patrimoniu

-> dno SG. - document
proiect HCC, ASAP

Nr. DP98284/107885/1/ 03.08 2026

24.08.2026

✓ Către,

Primăria Sectorului 2

Cabinet Secretar General

Str. Chiristigiilor, Nr. 11-13, Sector 2, București

Spre știință,

Direcția Cultură și Turism- P.M.B.

Spre știință,

Ministerul Culturii

REGIA AUTONOMA A DISTRIBUȚIEI ȘI EXPLOATĂRII FILMELOR „RomâniaFilm”

Șos. Străulești, nr.3-5, Sector 1, București

E-mail: secretariat@romaniafilm.ro

Spre știință,

CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.

Prin prezenta vă rugăm să ne comunicați, raportat la înscrisurile transmise de către **Regia Autonomă a Distribuției și Exploatării Filmelor „RomâniaFilm”**, atașate adresei nr.1451/08.06.2026, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 98284/10.06.2026 și la Direcția Patrimoniu cu nr. 98284/11.06.2026, Anexa nr. 1430/03.06.2026, referitoare la imobilul **cinematograf “Cosmos”** din București, Șoseaua Pantelimon, nr.357A, Sector 2 și la prevederile legale în vigoare, dacă Sectorul 2 al municipiului București poate suporta costurile și dacă intenționează să preia în administrare acest imobil.

Facem precizarea că potrivit Legii nr. 101/13.04.2023 pentru completarea Ordonanței Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia și pentru reglementarea unor măsuri privind sălile și grădinile de spectacol cinematografic, în special a prevederilor: art. IV, alin.(3) și alin (6)-(10), se prevede :

- “(..) achitarea contravalorii bunului de către unitatea administrativ teritorială interesată.”
- “(..) achitarea contravalorii investițiilor realizate de către și/sau în beneficiul RADEF(..)”;
- „(..) obligația autorității administrației publice locale primitoare de a stabili, în condițiile legii, destinația, investițiile necesare, modul de exploatare și (..)regulile de funcționare a instituției publice care asigură exploatarea bunului imobil preluat(..)”;
- “(..) realizarea investițiilor în termen de cel mult 6 ani(..)”

- "În imobilul reabilitat în condițiile alin(8) autoritățile administrației publice locale și/sau instituțiile publice care asigură exploatarea acestuia, după caz sunt obligate să asigure condiții pentru desfășurarea de activități culturale artistice(..);
- "obligațiile prevăzute în prezenta lege se mențin(..) pentru o perioadă de cel puțin 30 de ani (..)".

Anexăm prezentei adresa RADEF „RomâniaFilm” nr.1451/08.06.2026 și Anexa nr. 1430/03.06.2026.

Vă mulțumim pentru colaborare!

Cu stimă,

Director executiv,

Șef serviciu,



W

Întocmit expert

Data: 29.07.2026 5ex./242-243.26/PH9/2026 vol 2

Gx. pt comisie



RomâniaFilm

MINISTERUL CULTURII

**REGIA AUTONOMĂ A DISTRIBUȚIEI ȘI
EXPLOATĂRII FILMELOR RomâniaFilm**

În reorganizare judiciară/ în judicial reorganisation/ en redressement

Sediul social: București, Șoseaua Străulești nr. 3-5, sector 1

Tel.: 021 310 80 38 Email: secretariat@romaniafilm.ro Cod postal: 013332

Registrul Comerțului nr. J40/10995/1991 CUI RO 2351458

IBAN RO44 BREL 0002 0032 2569 0100 LIBRA BANK



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

**Directia patrimoniului
Serviciul Evidența Patrimoniului**

Doamnei Director Executiv

Ref. Nr. DP68165 / 2026

Doamna Director Executiv,

R.A.D.E.F. „RomâniaFilm” - regie aflată sub tutela administrativă a

Ministerului Culturii, în curs de reorganizare conform Legii nr. 85/2014 - cu sediul în București, Șos. Străulești nr. 3-5, Sector 1, București, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/10995/1991, având C.U.I. RO 2351458, reprezentată prin administrator special în răspuns la adresa sus aratăta și în continuarea procedurii stipulate în cadrul Legii nr. 101/2023, va transmitem următoarele informații potrivit art. IV alin.2, astfel încât, Municipiul București să aibă reprezentarea implicațiilor legale în raport cu drepturile și obligațiile ce îi revin, în situația în care își exprimă intenția de a primi în domeniul public, activele:

- A.) **Cinematograf Cosmos** situat în București S2, Șoseaua Pantelimon nr. 357A
- B.) **Cinematograf Grădina de Vara Gloria** situat în București / S3, Aleea Stanila nr. 2;
- C.) **Cinematograf Luceafarul** situat în București / S3, Bd. IC Bratianu nr. 6;
- D.) **Grădina de vara Capitol** situat în București/ S5, Bd. Regina Elisabeta nr. 36;
- E.) **Cinematograf Capitol** situat în București / S5, Bd. Regina Elisabeta nr. 36;
- F.) **Cinematograf Drumul Sariei** situat în București / S6, Drumul Sariei nr. 8 ;

1. Situația activului și cea a pasivului aferent salilor și grădinilor de spectacol cinematografic sus menționate se regăsește în anexele înregistrate sub numărul:

- A.) **Cinematograf Cosmos** - anexa nr. 1430/03.06.2026; (fără CF)
- B.) **Cinematograf Grădina de Vara Gloria** - anexa nr. 1428/03.06.2026;
- C.) **Cinematograf Luceafarul** - anexa nr. 1427/03.06.2026;
- D.) **Grădina de vara Capitol** - anexa nr. 1431/03.06.2026;
- E.) **Cinematograf Capitol** - anexa nr. 1431/03.06.2026;
- F.) **Cinematograf Drumul Sariei** - anexa nr. 1429/03.06.2026;

Depunem și un extras al valorii de inventar al fiecărui activ în parte, cu precizarea că această valoare nu este actualizată;

Don & T...

24.02.2026

Potrivit art. IV alin.6 din Legea nr. 101/20203 cu raportare la art. II din Legea nr. 328/2006 - astfel precum a fost modificata si completata prin Legea nr. 303/2008, articol unic, pct. 8 - rezulta ca:

“[...]

4. Odata cu transferul imobilelor prevazute la pct. 1, consiliile locale respective vor prelua activul si pasivul aferente fiecarei sali sau gradini de spectacol cinematografic pe care o primesc in administrare.”

Structura pasivului inregistrat pentru salile si gradina de spectacol cinematografic are formata din restantele inregistrate de catre subscrisa la plata taxelor si impozitelor datorate la bugetele leocale, in functie de sectorul unde se afla activul.

Aratam ca, nu exista inregistrate in evidenta RADEF RomaniaFilm bunuri corporale mobilizate care deservesc cinematografele sus aratate, astfel incat acestea sa fie predate potrivit legii Municipiului Bucuresti

2. Situatia locativa a imobilelor:

Aratam ca, exceptand Cinematograful Cosmos, celelalte active fac obiectul unui contract de inchiriere in derulare cu persoane juridice private. In Cinematograful Cosmos la data prezenta, avem depozitata arhiva RADEF RomaniaFilm. Contractele de inchiriere vor inceta la data predarii catre Municipiul Bucuresti a salilor si gradinilor de spectacol cinematografic, potrivit legii, in masura in care Municipiul Bucuresti isi exprima interesul in acest sens.

3. Situatia juridica a imobilelor:

I.) imobilele nu sunt revendicate in temeiul Legii nr. 10/2001 si nici in baza altor legi speciale. Acestea nu pot fi valorificate prin vanzare prin licitatie publica potrivit Legii nr. 85/2014 cu modificarile si completarile ulterioare, intrucat apartin statului roman, regia fiind administrator.

II.) imobilele se regasesc evidentiate in cuprinsul prevederilor Legii nr. 101/2023, art. V raportat la anexa 4, dupa cum urmeaza:

A.) **Cinematograf Cosmos** pozitie tabelara nr.23

B.) **Cinematograf Gradina de Vara Glori** pozitie tabelara nr.42

C.) **Cinematograf Luceafarul** pozitie tabelara nr.47

D.) **Gradina de vara Capitol** pozitie tabelara nr.39

E.) **Cinematograf Capitol** pozitie tabelara nr.40

F.) **Cinematograf Drumul Sariei** pozitie tabelara nr.46

Raportat la notele 2 si 3 de subsol ale anexei 4 din lege, rezulta ca activele se afla in domeniul privat al statului roman si in administrarea RADEF RomaniaFilm, potrivit art. IV alin.21 coroborat cu prevederile alin.17 din lege.

4. Raporturi juridice de dreptul muncii.

Aratam ca nu exista personal angajat contractual in cadrul niciunuia din salile si gradinile de spectacol cinematografic sus aratate care sa fie preluat de catre Municipiul Bucuresti potrivit art. II / 2-5 din legea nr. 328/2006 si normelor materiale de drept pozitiv in domeniul contractual de dreptul muncii;

5. Investitii facute potrivit legii (art. IV alin. 2, lit. b(iv), alin.6, alin.7 si alin.8 lit.b).

Aratam ca, chiriarii din salile si gradinile de spectacol cinematografic aratate la pozitiile B - F pretind ca au efectuat investitii care la data prezenta - *din perspectiva noastra* - nu sunt bine conturate cu acte in sustinere. In toate cazurile potrivit *Legii nr. 101/2023 art. IV alin. 2, lit. b(iv), alin.6, alin.7 si alin.8 lit.b* chiriarii au dreptul la despagubiri pentru investitiile facute insa numai in masura in care aceste investitii au fost efectuate in conditiile legii (cu acordul regiei). In salile si gradinile de spectacol cinematografic de la punctul A nu au fost efectuate nicio investitie amortizata sau neamortizata.

6. Planuri, relevee si alte inscriurii

Anexam alaturat planurile si releveele cladirilor regasite in arhiva RADEF RomaniaFilm.

7. Derularea procedurilor de predare - primire a activelor:

7.1 Toate activele se predau contra cost. Un eventual protocol de predare - primire se va incheia intre regie si Municipiul Bucuresti sub conditie suspensiva, pana la indeplinirea conditiei prevazute *de art. IV alin. 18 din Legea nr. 101/2023*. Aratam practic ca, protocolul de predare - primire nu poate fi, potrivit legii, translativ al dreptului interdomenial de proprietate in absenta unei hotarari de guvern spre acest final insa, odata perfectat, actul vine sa complineasca formal cerinta prevazuta de lege sub termen de decedere, privitor la exprimarea acordului de vointa al partilor. In consecinta incheierea protocolului este necesara pentru a nu fi incident termenul de decedere prevazut de *art. IV alin.19* din lege, care odata implinit, comporta consecinta juridica a intrarii activului in domeniul public al statului roman.Precizam ca, in conditiile starii speciale de reorganizare judiciara in care se afla regia in calitate de predator, protocolul de predare - primire a imobilelor se va face prin avizarea acestuia de catre administratorul judiciar.

7.2 In masura in care optati pentru primirea tuturor sau a unei parti din activele aratate la pozitiile A-F de la punctul 1, este necesar sa dispuneti efectuarea unei expertize de evaluare a imobilelor la pretul pietei, valoarea stabilita de catre un expert autorizat ANEVAR fiind de referinta pentru stabilirea obligatiei si efortului financiar pe care Municipiul Bucuresti urmeaza a-l sustine in vederea achitarii contravalorii activelor, astfel precum se mentioneaza in lege. Fara indoiala ca, organul legislativ - CGMB urmeaza sa hotarasca asupra oportunitatii sustinerii acestui efort bugetar si in conditiile in care fiecare din active comporta alte investitii ulterioare.

In concluzie, exista trei categorii importante de cheltuieli ce urmeaza dupa caz sa fie suportate de catre Municipiul Bucuresti:

1. Preluare valoare pasive (taxe si impozite restante la bugetele locale de sector);
2. Investitii (dupa caz);
3. Contravaloare active potrivit raportului de expertiza intocmit de asemenea, pe spezele Municipiului Bucuresti (art IV alin .3 si alin. 2 lit.b/iv si lit.i din L. nr. 101/2023);

7.3 Pana la data predarii efective a imobilelor catre Municipiul Bucuresti, acestea raman in administrarea regiei (art. IV alin.17) . In consecinta valoarea pasivului este posibil sa creasca fata de valoarea stabilita in anexe, intrucat taxele si impozitele la bugetul local sunt purtatoare de accesorii si sporeste de la un semestru

5

annual la altul. Acest lucru inceteaza la momentul adoptarii hotararii de guvern privitor la transferul proprietatilor catre Municipiul Bucuresti - domeniul public.

Fata de cele sus aratate, va rugam sa analizati anexele si, printr-o noua notificare potrivit art. IV alin.2 lit. c sa exprimati o optiune in sensul aratat de lege.

In cazul in care raspunsul dumneavoastra este negativ imobilele vor intra in domeniul public al statului potrivit art. IV alin. 19 teza ultima.

Cu stima,

Administrator Special

h