

Pt. pct.

17

BAROUL BOTOȘANI

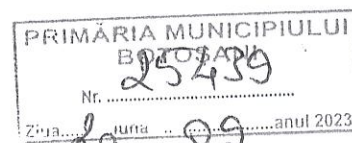
CABINET INDIVIDUAL DE AVOCATURĂ "MONICA SALEH-ALI"

Sediul: Botoșani, Aleea Maxim Gorki nr.19, sc. B, ap.3

Telefon: 0742.064.998

Email: [monicasalehali@yahoo.com](mailto:monicasalehali@yahoo.com)

19.09.2023



Alui Arhitect șef

S. Pat. Rahmouh

Ap. cl.

P. J. V. p. proiect  
H. C. L. din O. J.  
20.09.2023

Către:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

În atenția Serviciului Patrimoniu al Municipiului Botoșani-

DOMNULE PRIMAR,

Subscrisa, S.C. COZONAC DOMNESCU S.R.L., cu sediul în Sat Stăuceni nr.334, Com. Stăuceni, jud. Botoșani, nr. înregistrare la O.R.C. J 07/267/2014, cod unic de înregistrare 33478355, reprezentată legal prin administrator Mateiuc Mariana-Gabriela, telefon +40 741 341 576, cu domiciliul procesual ales în Mun. Botoșani, str. 1 Decembrie nr.89,

în calitate de chiriaș al activului numit Cinematograful "Luceafărul" situat în Mun. Botoșani, str. 1 Decembrie nr.89, în baza Contractului de închiriere încheiat cu R.A.D.E.F. "România Film", cu sediul în București, Șos. Străulești nr.3-5, Sector 1, înmatriculată la O.R.C. București sub nr. J40/10995/1991, activ menționat la pct.48 din Anexa nr.4 din Legea 101/2023, compus din construcție și teren aferent,

vă notificăm faptul că societatea noastră a formulat cerere de cumpărare a acestui imobil, în temeiul art. 12 alin.(1) lit.b) din Legea 346/2004 privind stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii, motiv pentru care **vă solicităm să dispuneți încetarea oricărei proceduri demarate în vederea preluării acestui imobil în domeniul public al UAT Municipiul Botoșani.**

În susținerea cererii noastre arătăm următoarele:

Societatea noastră detine și exploatează imobilul Cinematograful "Luceafărul" în baza Contractului de închiriere nr.128 din 15.06.2018 și a actelor adiționale încheiate ulterior, contract al cărui termen de valabilitate expiră la 30.06.2024.

În ce privește acest imobil, nu s-a încheiat un protocol între Primarul U.A.T. Municipiul Botoșani și R.A.D.E.F. "România Film", așa cum impuneau prevederile art.II pct.5 din Legea nr.328/2006 pentru aprobarea OG nr.39/2005 privind cinematografia, văzând și jurisprudența Înaltei Curți de Casație și Justiție din care reiese că în lipsa încheierii unui protocol, în sensul Legii nr. 303/2008, trebuie apreciat că bunul este încă în domeniul privat al RADEF "România Film" motiv pentru care aceasta deține calitatea de proprietar al imobilului și are obligația de a respecta prevederile Legii nr.346/2004, în sensul vânzării imobilului către subscrisa.

De asemenea, apreciem că, în speță, prevederile Legii nr.346/2004 se aplică cu prioritate față de prevederile art.II din Legea 328/2006 astfel cum a fost modificată prin Legea 303/2008, dat fiind caracterul său (al Legii 346/2004) de lege specială, conform practicii judiciare a Înaltei Curți de Casație și Justiție și potrivit principiului *specialia generalibus derogant*.

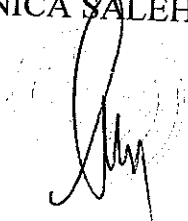
Societatea noastră întrunește cerințele Legii nr.346/2004, face parte din categoria întreprinderilor mici și mijlocii, activul a cărei vânzare-cumpărare se solicită este disponibil, aflându-se în folosința noastră.

Nu în ultimul rând, vă rugăm să aveți în vedere faptul că societatea noastră a efectuat investiții majore în acest spațiu, pe care, în situația în care nu vom deveni proprietarul acestui imobil, le vom solicita fie de la instituția dumneavoastră, fie de la R.A.D.E.F. "România Film", și, dacă vom ajunge în această situație, până la momentul despăgubirii noastre, invocăm un drept de retenție.

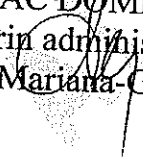
**Fată de motivele susmenționate solicităm încetarea procedurii de preluare a acestui activ.**

În situația în care trecând peste cele susmenționate, veți decide să înscrieți pe ordinea de zi pentru dezbaterea și aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Botoșani a acestui proiect, solicităm ca, în temeiul art.138 din Codul administrativ să fim informați despre acest aspect și să ni se permită accesul documentația care ar sta la baza proiectului de HCL și de asemenea, solicităm să fim convocați în plenul Consiliului Local pentru a ne expune apărările în fața consilierilor locali.

Prin avocat,  
MONICA SALEH-ALI



S.C.COZONAC DOMNESC SRL  
Prin administrator,  
Mateiuc Mariana-Gabriela



MONICA AVOCAT SALEH