



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>



Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



Direcția Tehnică Investiții

Serviciul Administrarea Domeniului
Public și Privat
Direcția Economică
Nr. 28.234/03.12.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea proiectului de hotărâre pentru modificarea prin act adițional a Contractului de închiriere nr. 12.909/275/2019 încheiat între Unitatea Administrativ-Teritorială Județul Arad și S.C. Continental Hotels S.A.

În conformitate cu prevederile art. 182 alin. (1) și (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat în calitate sa de compartiment de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Arad, a analizat adresa nr. 915/2020 înregistrată la Consiliul Județean Arad sub nr. 4.509/2020, a S.C. Continental Hotels S.A. și referatul de aprobare privind proiectul de hotărâre pentru modificarea prin act adițional a Contractului de închiriere nr. 12.909/275/2019 încheiat între Unitatea Administrativ-Teritorială Județul Arad și S.C. Continental Hotels S.A, propus de președintele Consiliului Județean Arad, domnul Iustin Cionca.

Potrivit art. 354 și art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

(1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.

(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Proprietatea privată este reglementată de art. 553 alin. (1) și alin. (4) din Legea nr. 287/2008 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare astfel:

(1) Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale.

(4) Bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăriri silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege.

Imobilele aflate în patrimoniul privat al Județului Arad, înscrise în C.F. nr. 355869 Arad și C.F. nr. 355870 Arad, situate în Arad, Bd. Revoluției nr. 79A BIS, au rezultat în urma dezlipirii imobilului evidențiat în C.F. nr. 351326 Arad - teren în suprafață de 1918 mp, B-dul Revoluției nr. 79 BIS.

Pe terenul înscris în C.F. nr. 351326 Arad, B-dul Revoluției nr. 79 BIS sunt amenajate un număr de 46 locuri de parcare, închiriate către S.C. Continental Hotels S.A. conform contractului de închiriere nr. 12090/275/2019. Închirierea a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr. 91/2019 privind aprobarea închirierii a 46 locuri de parcare situate în municipiul Arad, Bulevardul Revoluției nr. 79 bis, aflate în patrimoniul Județului Arad, și Hotărârea Consiliului Județean Arad nr. 139/2019 pentru modificarea Anexei la Hotărârea Consiliului Județean Arad nr. 91/29.03.2019.

În luna decembrie 2019, Asociația de Proprietari din Arad, B-dul. Revoluției nr. 79A, prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Arad sub nr. 28.352/2019, solicită reanalizarea dispunerii numărului locurilor de parcare în sensul asigurării accesului și a parcării proprietarilor în zona apropiată imobilului aflat în proprietate. În vederea soluționării celor menționate, Consiliul Județean Arad a făcut demersuri către S.C. Continental Hotels S.A. pentru reglementarea situației.

Prin adresa nr. 915/2020 înregistrată la Consiliul Județean Arad sub nr. 4.509/2020, S.C. Continental Hotels S.A. este în principiu de acord cu propunerea de a renunța la un număr de maxim 10 locuri de parcare, pentru asigurarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local – parcare pentru proprietarii Asociației de Proprietari din Arad, Bdul. Revoluției nr. 79A.

Având în vedere cele de mai sus este necesară modificarea prin act adițional a Contractului de închiriere nr. 12.909/275/2019 încheiat între Unitatea Administrativ-Teritorială Județul Arad și S.C. Continental Hotels S.A. astfel:

I. Capitolul II „OBIECTUL CONTRACTULUI” , Art.1. se modifică, urmând a avea următorul conținut: „Art.1. Obiectul contractului este închirierea a 36 locuri de parcare, situate în municipiul Arad, B-dul. Revoluției nr. 79A bis, județul Arad, pe imobilul-teren, înscris în C.F. 355870 Arad, nr. cad. 355870.”

II. Capitolul IV. „PREȚUL CONTRACTULUI”, Art.4. se modifică, urmând a avea următorul conținut: „Art.4. Prețul închirierii – chiria – este echivalentul în lei a 55 euro/loc parcare/lună, respectiv 1980 euro/lună pentru 36 locuri de parcare.”

III. Capitolul VI. „OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI”, Art. 9. lit. f) se modifică, urmând a avea următorul conținut: „f) să acorde accesul la imobilele învecinate, înscrise în C.F. 348334 Arad, C.F. 355869 Arad și C.F. 355870 Arad, cu pasul și auto în favoarea proprietarilor și a titularilor contractelor de închiriere având ca obiect locurile de parcare situate pe imobilele-teren înscrise în C.F. 348334 Arad și C.F. 355869 Arad. Accesul se va face în baza unor cartele de acces;”

Solicitarea formulată de către președintele Consiliului Județean Arad în referatul pentru aprobarea proiectului de hotărâre se încadrează în următoarele prevederi legale:

-Prevederile art. 108 lit. c, art. 139 alin. (3) lit. g, art. 173 alin. (1) lit. c , alin. (4) lit. a, art. 182 alin. (4), art. 354, art. 355 și art. 362 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art. 6 alin.(1) din Legea nr. 82/1991 a contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art. 1.270 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art. 17 din Contractul de închiriere nr. 12.909/275/2019 încheiat între Unitatea Administrativ-Teritorială Județul Arad și S.C. Continental Hotels S.A. privind stipularea modificării contractului, prin intermediul unui act adițional la contract.;

În sensul celor de mai sus, proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării prin act adițional a Contractului de închiriere nr. 12.909/275/2019 încheiat între Unitatea Administrativ-Teritorială Județul Arad și S.C. Continental Hotels S.A., a fost întocmit cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Director Executiv,
ing. Ciubotaru Ioan Răzvan

Director Executiv,
ec. Ribovici Gheorghina

Director Executiv Adjunct,
ing. Cîrlugea Cristian Gheorghe

Director Executiv Adjunct,
ec. Liliana Turjuc

Șef Serviciu,
ec. Blaga Radu

Șef Serviciu,
ec. Maria Todor

Consilier Superior,
ec. Pop Laura

