



**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](mailto:consiliul@cjarad.ro)



**Direcția Tehnică Investiții**

Serviciul Administrarea Domeniului  
Public și Privat  
Direcția Economică  
Nr. 3018/10.02.2021

**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 înregistrată la Consiliul Județean Arad sub nr. 30.268/22.12.2020, 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.

Imobilul-teren situat în municipiul Arad, B-dul Revoluției nr. 79 BIS, aparține domeniului privat al Județului Arad.

Pe terenul amintit mai sus, înscris în C.F. nr. 355870 Arad, nr. cad. 355870 Arad, B-dul Revoluției nr. 79 BIS se află amenajate un număr de 41 locuri de parcare din care 36 locuri sunt închiriate către S.C. Continental Hotels S.A., în baza contractului de închiriere nr. 12.909/275/2019, încheiat între Unitatea Administrativ-Teritorială Județul Arad și S.C. Continental Hotels S.A., care a fost modificat prin actul adițional nr. 30039/255/2020. În prezent cele 5 locuri de parcare neînchiriate, sunt folosite de Consiliul Județean Arad și se identifică în planul de amplasament atașat prezentei.

Având în vedere cele de mai sus și adresa înregistrată la Consiliul Județean Arad sub nr. 30.268/22.12.2020, prin care S.C. Continental Hotels S.A. ne solicită realizarea unor modificări ale contractului de închiriere 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 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, C.F. 355869 Arad și C.F.355870 Arad. Accesul se va face în baza identificării numerelor auto, prin sistemul video de acces al chiriașului, transmise de proprietari (inclusiv Județul Arad prin Consiliul Județean Arad) și titularii contractelor de închiriere având ca obiect locurile de parcare situate pe imobilele teren înscrise în CF-urile menționate mai sus;"

II. Capitolul VI. „OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI”, Art. 9. lit. i) se modifică, urmând a avea următorul conținut: „i) să plătească pe toată durata închirierii impozitele și taxele datorate bugetelor locale și de stat, dacă acestea cad în sarcina chiriașului conform reglementărilor legale în vigoare. Chiriașul nu va achita impozitele și taxele datorate bugetului local pentru suprafața de 82 mp aferentă celor 5 locuri de parcare folosite de proprietar și identificate în planul de amplasament atașat actului adițional;"

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. 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

