

Nr. 39/29.01.2025

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2025

privind aprobarea modificărilor la contractului de concesiune nr. 3/19.02.2004
încheiat între Gherle Valentin Avram și Consiliului Local al Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare,
înregistrat cu nr. 6854/29.01.2025,

Analizând raportul nr. 6856/29.01.2025 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul
Public,

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Ținând cont de plângerea prealabilă formulată de către Gherle Valentin Avram împotriva
contractului de concesiune nr. 3/19.02.2004 încheiat cu Consiliului Local al Municipiului Arad, prin
care solicită înlăturarea unor clauze din contractul de concesiune,

Luând în considerare Hotărârea nr. 16/2003 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind
modificarea contractului de concesionare nr. 7/2002 și încheierea contractelor de concesionare a
terenurilor aferente construcțiilor proprietate privată situate în Piața Mihai Viteazul,

Văzând Sentința Civilă nr. 5468/24.11.2003, definitivă și irevocabilă,

Analizând contractul de concesiune nr. 3/19.02.2004 încheiat între Gherle Valentin Avram și
Consiliul Local al Municipiului Arad,

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și
art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul
administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E :

Art. 1 Se aprobă modificarea contractului de concesiune nr. 3/19.02.2004 încheiat între
Gherle Valentin Avram și Consiliului Local al Municipiului Arad, conform anexei, care face parte
integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Direcția Patrimoniu prin Serviciul
Evidență și Administrare Domeniul Public și se comunică, celor interesați, prin grija Serviciului
Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Act adițional nr.3/_____
La contractul de concesiune nr. 3/19.02.2004

I. Părțile contractante

Între Municipiul Arad, Consiliul Local al Municipiului Arad, cu sediul în B-dul Revoluției, nr.75, reprezentat prin domnul Calin Bibart, având funcția de primar în calitate de concedent, pe de o parte,

Și

Gherle Valentin Avram, domiciliat în Arad, identificat prin CI [REDACTED]

[REDACTED] domiciliat în Arad, [REDACTED]

[REDACTED] calitate de concesionar, pe de altă parte,

S-a procedat la încheierea prezentului act adițional la contractul de concesiune nr. 3/19.02.2004, în sensul modificării și eliminării din conținutul contractului a următoarelor articole:

La Art.1. alineatul 3, se modifică și va avea următorul cuprins “lit. a) bunuri de retur - terenul și lit. c) bunuri propria – mijloacele fixe din inventar, inclusiv construcția. “

La art.6. se elimină alineatul 3 “ La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concedentul are dreptul să manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 30 de zile concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decăderii.”

La art.7. se elimină alineatul 9 “La încetarea contractului de concesiune este obligat să încheie cu concedentul un contract de concesiune, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.”

La art.9. alineatul 2, se modifică și va avea următorul cuprins “ La încetarea din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur – terenul, care va reveni concedentului,
- bunuri proprii – mijloace fixe din inventar, inclusiv construcția, care revin concesionarului “

Celelalte articole din contractul de concesiune rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat în trei exemplare.

CONCEDENT,
PRIMAR,
Călin BIBART

CONCESIONAR,
Gherle Valentin Avram

DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan Szuchanszki

ŞEF SERVICIU,
Mihaela BALAŞ

Viza juridică,

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. /

Primarul Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: „*aprobarea modificării contractului de concesiune nr.3/19.02.2004 încheiat între Gherle Valentin Avram și Consiliul Local al Municipiului Arad*”, proiect în susținerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

Potentul, în calitate de concesionar al contractului de concesiune nr. 3/19.02.2004, încheiat cu Consiliul Local al Municipiului Arad, având ca obiect exploatarea cotei de teren în suprafață de 20/9822 mp, aferentă apartamentului nr. 4 (spațiul comercial), teren domeniul public, pe o perioadă de 49 ani. Concesionarea terenului aferent spațiului comercial s-a realizat în baza Legii nr. 219/1998 privind regimul juridic al concesiunilor, al Hotărârii nr.16/30.01.2003 a Consiliului Local al Municipiului Arad, privind aprobarea concesiunii, și a Sentinței Civile nr.5468/24.11.2003, definitivă și irevocabilă.

De asemenea, contractul de concesiune a fost încheiat în baza dispozițiilor art. 13 alin. 3 din Legea 550/2003 care prevede că - *Terenul proprietate publică, aferent spațiului care se vinde, se atribuie direct cumpărătorului printr-un contract de concesiune. Prin derogare de la prevederile Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, concesiunea se face prin negociere directă între concedent și concesionar, fără întocmirea unui studiu de oportunitate sau caiet de sarcini și fără nici o formă de publicitate.* -

Astfel, arătăm că susținerile potentului Gherle Valentin Avram sunt fondate și susținute cu privire la faptul că la finalul perioadei contractului de concesiune, bunurile de preluare – construcția - rămâne în proprietatea concesionarului, iar bunurile de retur - terenul - revine în proprietatea publică a municipiului Arad. Încheierea contractului de concesiune s-a realizat cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare la acea vreme, concesionarul a semnat în anul 2004, contractul de concesiune și procesul verbal de predare primire a terenului.

Pentru motivele arătate mai sus, considerăm **oportun adoptarea unui proiect de hotărâre de aprobare a modificării contractului de concesiune nr.3/19.02.2004 încheiat între Gherle Valentin Avram și Consiliului Local al Municipiului Arad.**

p. PRIMAR
Călin BIBARȚ
VICEPRIMAR
Lazăr FAUR

Primăria Municipiului Arad
Direcția Patrimoniu
Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public
Nr.

RAPORT DE SPECIALITATE

SC Georgeman SRL a devenit proprietar al spațiului comercial din Arad, P-ța Mihai Viteazu, prin cumpărare de la Statul Roman. În urma solicitării acesteia, Consiliul Local al Municipiului Arad încheie contractul de concesiune nr. 3/19.02.2004, având ca obiect exploatarea cotei de teren în suprafață de 20 mp, aferentă apartamentului nr. 4 (spațiul comercial), teren domeniul public, pe o perioada de 49 ani. Concesionarea terenului aferent spațiului comercial s-a realizat în baza Legii nr. 219/1998 privind regimul juridic al concesiunilor, în baza HG nr. 389/1996 și a HG nr. 906/1996, a Hotărârii nr. 16/30.01.2003 a Consiliului Local al Municipiului Arad, privind aprobarea concesiunii, și a Sentinței Civile nr. 5468/24.11.2003, definitivă și irevocabilă.

De asemenea contractul de concesiune a fost încheiat în baza dispozițiilor art. 13 alin. 3 din Legea 550/2003 care prevede că - *Terenul proprietate publică, aferent spațiului care se vinde, se atribuie direct cumpărătorului printr-un contract de concesiune. Prin derogare de la prevederile Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, concesiunea se face prin negociere directă între concedent și concesionar, fără întocmirea unui studiu de oportunitate sau caiet de sarcini și fără nici o formă de publicitate.* -

Prin actul adițional nr.2/12.03.2013 la contractul de concesiune nr. 3/19.02.2004 petentul Gherle Valentin Avram se subrogă în drepturile și obligațiile contractului de concesiune în ceea ce privește cota de teren de 20 mp aferentă apartamentului nr.4, situat în Arad, P-ța Mihai Viteazu, ca urmare a contractului de vânzare cumpărare încheiat între Gherle Avram și Viorica și cumpărător Gherle Valentin Avram.

Astfel, arătăm că susținerile petentului Gherle Valentin Avram sunt fondate și susținute cu privire la faptul că la finalul perioadei contractului de concesiune, bunurile de preluare – construcția - rămâne în proprietatea concesionarului, iar bunurile de retur - terenul - revine în proprietatea publică a municipiului Arad. În ceea ce privește categoria de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, acestea trebuiau trecute distinct în contract, respectiv, bunuri de retur, bunuri de preluare și bunuri proprii, fără a dori în vreun fel deposedarea concesionarului de bunurile ce le deține în proprietate.

Încheierea contractului de concesiune s-a realizat cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare la acea vreme, concesionarul a semnat în anul 2004, contractul de concesiune și procesul verbal de predare primire a terenului.

Astfel, considerăm că se impune modificarea clauzelor contractuale din contractul de concesiune nr. 3/19.02.2004, în sensul eliminării lit. b) și c) de la art. 1, alin. (3), eliminării art. 6, alin. (3), art.7, alin. (7) și art. 9, alin. (2).

Astfel, așa cum reiese și din art.1 alin. (2) lit. a) din contractul de concesiune nr.3/19.02.2004, obiectivele concedentului sunt – reglementarea juridică a cotei de teren pentru buna funcționare a construcției proprietate privată.

Având în vedere:

- art.1270 din Noul Cod Civil - Contractul valabil încheiat are putere de lege între părțile contractante,
- art. 136 din Constituția României, republicată,
- art.136 și următoarele din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și ținând cont de cele prezentate:

PROPUNEM:

-promovarea unui proiect de hotărâre privind *aprobarea modificării contractului de concesiune nr.3/19.02.2004 încheiat între SC Georgeman SRL și Consiliul Local al Municipiului Arad.*

DIRECTOR EXECUTIV
Ștefan SZUCHANSZKI

ȘEF SERVICIU
Mihaela BALAȘ

CONSILIER JURIDIC
Claudia ARDELEAN