



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 665
din 28 noiembrie 2022

privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 506/2022 privind aprobarea procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu altă destinație aflate în administrarea SC RECONS SA, situate în incinta Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman, situat în Arad, str. Frații Neumann, nr. 2

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad exprimată în Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 90.731 din 22.11.2022,

În considerarea raportului de specialitate al Direcției Patrimoniu, Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public, înregistrat cu nr. 90.732 din 22.11.2022,

Ținând cont de plângerea prealabilă formulată de către grupul consilierilor locali ai partidului Uniunea Salvați România (USR) din Consiliul Local al municipiului Arad, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 85668/04.11.2022, prin care solicită revocarea Hotărârii nr. 506/2022 privind aprobarea procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu altă destinație aflate în administrarea SC RECONS SA, situate în incinta Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman, situat în Arad, str. Frații Neumann, nr. 2;

Luând în considerare adresa SC RECONS SA nr. 6735/17.11.2022 înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 89645/18.11.2022,

Raportat la Hotărârea nr. 171 din 16 aprilie 2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad referitor la aprobarea documentației de atribuire, prin concesiune, a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman către SC RECONS SA Arad; Hotărârea nr. 441 din 31 august 2022 a Consiliului Local al Municipiului Arad cu privire la aprobarea Raportului de reevaluare a bunurilor imobile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Arad, respectiv a bunurilor imobile aparținând statului român aflate în administrarea municipiului Arad;

Având în vedere Cap. V, pct. 5.2. lit. o) din Anexa nr. 1 la Contractul de concesiune a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman Arad, aprobat prin Hotărârea nr. 171 din 16 aprilie 2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad,

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 506/2022 privind aprobarea procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu altă destinație aflate în administrarea SC RECONS SA, situate în incinta Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman,

În conformitate cu prevederile art. 1.777 – 1.823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 286 alin. (4), art. 297 alin. (1) lit. c), art. 332 – 348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoaptă prezenta

HOTĂRÂRE:

Art. I. Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 506/2022 privind aprobarea procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu altă destinație aflate în administrarea SC RECONS SA, situate în incinta Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman, situat în Arad, str. Frații Neumann, nr. 2, **Anexa 2**, se modifică și se completează după cum urmează:

Cap. I. DOMENIUL DE APLICARE ȘI ELEMENTE DE PREȚ

1. Subpct. 1. 3. se modifică și va avea următorul conținut: *Închirierea se realizează în temeiul unui contract de închiriere de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, pentru activități economice – alimentație publică, vânzări suveniruri, servicii.*
2. Se introduce Subpct. 1. 4. și va avea următorul conținut:
 1. 4. 1. *Prețul minim (chiria minimă) de pornire la licitație pentru închirierea spațiilor prevăzute în tabelul de la pct. 2.1.1. se stabilește prin întocmirea unui studiu de oportunitate care are la bază un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.*
 1. 4. 2. *Încheierea contractului de prestări servicii prevăzut la pct. 1. 4. 1. cade în sarcina operatorului.*
 1. 4. 3. *Operatorul are obligația de a înainta Studiul de oportunitate cuprinzând raportul de evaluare pentru stabilirea prețului de pornire la licitație, Consiliului Local al Municipiului Arad în vederea aprobării.*

2.1. Cap. II. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

1. Subpct. 2. 1. 1. se modifică și va avea următorul cuprins: *Obiectul închirierii îl constituie spațiile pentru activități economice – alimentație publică, vânzări suveniruri, servicii situate în incinta Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman, str. Frații Neumann, nr. 2, administrate de către S.C. RECONS S.A. Arad în temeiul Hotărârii nr. 171 din 16 aprilie 2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad referitor la aprobarea documentației de atribuire, prin concesiune, a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman către S.C. RECONS S.A. Arad, enumerate în următorul tabel:*

Nr. crt.	Amplasament spațiu		Suprafață spațiu (mp)
	Stadionul Municipal – Arena Francisc Neuman	Memoriu arhitectură	
1.	TR 1 – Sector B: Spațiu serviciu nr.16	Tribuna 1 – Parter: P16 Spațiu servicii	14,70
2.	TR 1 – Sector C: Spațiu serviciu nr.11	Tribuna 1 – Parter: P11 Servicii 2	32,38
3.	TR 1 – Sector D: Spațiu serviciu nr.10	Tribuna 1 – Parter: P10 Servicii 1	25,38
4.	TR 2 – Sector L: Spațiu serviciu nr. 06	Tribuna 2 – Parter: T2 06 Servicii	31,75
5.	TR 2 – Sector N: Spațiu serviciu nr.14	Tribuna 2 – Parter: T2 14 Servicii	28,33
6.	TR 2 – Sector P: Spațiu serviciu nr.23	Tribuna 2 – Parter: T2 23 Servicii	31,70
7.	Peluza NORD – Sector J (Galeria gazde): Spațiu serviciu nr.17	Peluza Nord – Parter: PN 17 Servicii	27,66
8.	Peluza NORD - Sector H (Galeria gazde): Spațiu serviciu nr.10	Peluza Nord – Parter: PN 10 Servicii	23,90

9.	<i>Peluză SUD - Sector T (Galerie oaspeți): Spațiu serviciu nr.3</i>	<i>Peluză Sud – Parter: PS 03 Servicii</i>	27,66
----	--	--	-------

Tabel - valoarea de inventar a bunurilor proprietate publică a Municipiului Arad aferente Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman din care fac parte spațiile menționate mai sus:

Nr crt.	Denumire bunuri	Nr. inventar	Valoare - lei
1	Tribuna 1	3313	28.216.096,53
2	Tribuna 2	3314	9.771.578,19
3	Peluză Nord	3315	7.004.098,35
4	Peluză Sud	3316	6.948.541,30

Art. II. Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 506/2022 privind aprobarea procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu altă destinație aflate în administrarea SC RECONS SA, situate în incinta Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman, situat în Arad, str. Frații Neumann, nr. 2, **Anexa 3**, se modifică și se completează după cum urmează:

III. CONTRACTUL CADRU CONȚINÂND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII - CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

1. Cap. XI. Prevederile referitoare la subînchirierea drepturilor de închiriere se abrogă.
2. Capitolele din Contractul cadru conținând clauze contractuale obligatorii - Contract de închiriere se renumerează.

Art. III. Sintagma „*spațiu cu altă destinație*” se înlocuiește cu sintagma „*spații pentru activități economice – alimentare publică, vânzări suveniruri, servicii* ” în tot cuprinsul anexelor și al actului administrativ.

Art. IV. Celelalte prevederi rămân nemodificate.

Art. V. Se respinge cererea înregistrată cu nr. 85.668/04.11.2022 a consilierilor locali ai partidului Uniunea Salvați România (USR) din Consiliul Local al Municipiului Arad, de revocare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 506/2022 privind aprobarea procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu altă destinație aflate în administrarea SC RECONS SA, situate în incinta Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman, situat în Arad, str. Frații Neumann, nr. 2, ca fiind rămasă fără obiect.

Art. VI. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin serviciile de specialitate, prin concesionarul serviciului public delegat - SC Recons SA și se comunică celor interesați, prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Cosmin BURUC

Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR GENERAL

Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. CM/CM Verif.S.F.

1 ex. Serviciul Evidență și Administrare domeniul Public

1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad

1 ex. Dosar ședință CLMA 28.11.2022

Cod PMA-S4-02

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2022

privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 506/2022 privind aprobarea procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu altă destinație aflate în administrarea SC RECONS SA, situate în incinta Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman, situat în Arad, str. Frații Neumann, nr. 2

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad exprimată în Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 90.731 din 22.11.2022,

În considerarea raportului de specialitate al Direcției Patrimoniu, Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public, înregistrat cu nr. 90.732 din 22.11.2022,

Ținând cont de plângerea prealabilă formulată de către grupul consilierilor locali ai partidului Uniunea Salvați România (USR) din Consiliul Local al municipiului Arad, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 85668/04.11.2022, prin care solicită revocarea Hotărârii nr. 506/2022 privind aprobarea procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu altă destinație aflate în administrarea SC RECONS SA, situate în incinta Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman, situat în Arad, str. Frații Neumann, nr. 2;

Luând în considerare adresa SC RECONS SA nr. 6735/17.11.2022 înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 89645/18.11.2022,

Raportat la Hotărârea nr. 171 din 16 aprilie 2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad referitor la aprobarea documentației de atribuire, prin concesiune, a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman către SC RECONS SA Arad; Hotărârea nr. 441 din 31 august 2022 a Consiliului Local al Municipiului Arad cu privire la aprobarea Raportului de reevaluare a bunurilor imobile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Arad, respectiv a bunurilor imobile aparținând statului român aflate în administrarea municipiului Arad;

Având în vedere Cap. V, pct. 5.2. lit. o) din Anexa nr. 1 la Contractul de concesiune a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman Arad, aprobat prin Hotărârea nr. 171 din 16 aprilie 2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad,

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 506/2022 privind aprobarea procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu altă destinație aflate în administrarea SC RECONS SA, situate în incinta Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman,

În conformitate cu prevederile art. 1.777 – 1.823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 286 alin. (4), art. 297 alin. (1) lit. c), art. 332 – 348 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. I. Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 506/2022 privind aprobarea procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu altă destinație aflate în administrarea SC RECONS SA, situate în incinta Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman, situat în Arad, str. Frații Neumann, nr. 2, **Anexa 2**, se modifică și se completează după cum urmează:

Cap. I. DOMENIUL DE APLICARE ȘI ELEMENTE DE PREȚ

3. Subpct. 1. 3. se modifică și va avea următorul conținut: *Închirierea se realizează în temeiul unui contract de închiriere de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, pentru activități economice – alimentație publică, vânzări suveniruri, servicii.*

4. Se introduce Subpct. 1. 4. și va avea următorul conținut:

1. 4. 1. Prețul minim (chiria minimă) de pornire la licitație pentru închirierea spațiilor prevăzute în tabelul de la pct. 2.1.1. se stabilește prin întocmirea unui studiu de oportunitate care are la bază un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

1. 4. 2. Încheierea contractului de prestări servicii prevăzut la pct. 1. 4. 1. cade în sarcina operatorului.

1. 4. 3. Operatorul are obligația de a înainta Studiul de oportunitate cuprinzând raportul de evaluare pentru stabilirea prețului de pornire la licitație, Consiliului Local al Municipiului Arad în vederea aprobării.

2.1. Cap. II. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

2. Subpct. 2. 1. 1. se modifică și va avea următorul cuprins: *Obiectul închirierii îl constituie spațiile pentru activități economice – alimentație publică, vânzări suveniruri, servicii situate în incinta Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman, str. Frații Neumann, nr. 2, administrate de către S.C. RECONS S.A. Arad în temeiul Hotărârii nr. 171 din 16 aprilie 2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad referitor la aprobarea documentației de atribuire, prin concesiune, a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman către S.C. RECONS S.A. Arad, enumerate în următorul tabel:*

Nr. crt.	Amplasament spațiu		Suprafață spațiu (mp)
	Stadionul Municipal – Arena Francisc Neuman	Memoriu arhitectură	
10.	TR 1 – Sector B: Spațiu serviciu nr.16	Tribuna 1 – Parter: P16 Spațiu servicii	14,70
11.	TR 1 – Sector C: Spațiu serviciu nr.11	Tribuna 1 – Parter: P11 Servicii 2	32,38
12.	TR 1 – Sector D: Spațiu serviciu nr.10	Tribuna 1 – Parter: P10 Servicii 1	25,38
13.	TR 2 – Sector L: Spațiu serviciu nr. 06	Tribuna 2 – Parter: T2 06 Servicii	31,75
14.	TR 2 – Sector N: Spațiu serviciu nr.14	Tribuna 2 – Parter: T2 14 Servicii	28,33
15.	TR 2 – Sector P: Spațiu serviciu nr.23	Tribuna 2 – Parter: T2 23 Servicii	31,70
16.	Peluza NORD – Sector J (Galeria gazde): Spațiu serviciu nr.17	Peluza Nord – Parter: PN 17 Servicii	27,66
17.	Peluza NORD - Sector H (Galeria gazde): Spațiu serviciu nr.10	Peluza Nord – Parter: PN 10 Servicii	23,90
18.	Peluza SUD - Sector T (Galerie oaspeți): Spațiu serviciu nr.3	Peluza Sud – Parter: PS 03 Servicii	27,66

Tabel - valoarea de inventar a bunurilor proprietate publică a Municipiului Arad aferente Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman din care fac parte spațiile menționate mai sus:

Nr crt.	Denumire bunuri	Nr. inventar	Valoare - lei
---------	-----------------	--------------	---------------

1	Tribuna 1	3313	28.216.096,53
2	Tribuna 2	3314	9.771.578,19
3	Peluză Nord	3315	7.004.098,35
4	Peluză Sud	3316	6.948.541,30

Art. II. Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 506/2022 privind aprobarea procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu altă destinație aflate în administrarea SC RECONS SA, situate în incinta Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman, situat în Arad, str. Frații Neumann, nr. 2, **Anexa 3**, se modifică și se completează după cum urmează:

III. CONTRACTUL CADRU CONȚINÂND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII - CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

3. Cap. XI. Subînchirierea drepturilor de închiriere se abrogă.

4. Capitolele din Contractul cadru conținând clauze contractuale obligatorii - Contract de închiriere se renumerează.

Art. III. Sintagma „*spațiu cu altă destinație*” se înlocuiește cu sintagma „*spații pentru activități economice – alimentare publică, vânzări suveniruri, servicii* ” în tot cuprinsul anexelor și al actului administrativ.

Art. IV. Celelalte prevederi rămân nemodificate.

Art. V. Se respinge cererea înregistrată cu nr. 85.668/04.11.2022 a consilierilor locali ai partidului Uniunea Salvați România (USR) din Consiliul Local al Municipiului Arad, de revocare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 506/2022 privind aprobarea procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu altă destinație aflate în administrarea SC RECONS SA, situate în incinta Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman, situat în Arad, str. Frații Neumann, nr. 2, ca fiind rămasă fără obiect.

Art. VI. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin serviciile de specialitate, prin concesionarul serviciului public delegat - Sc Recons SA și se comunică celor interesați, prin grija Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL

În temeiul art. 137 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 216/2016, coroborat cu art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa promovării și propun aprobarea proiectului de hotărâre având ca obiect: „ modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 506/2022 privind aprobarea procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu altă destinație aflate în administrarea SC RECONS SA, situate în incinta Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman, situat în Arad, str. Frații Neumann, nr. 2”

REFERAT DE APROBARE

Stadionul Municipal – Arena Francisc Neuman este alcătuit din teren (suprafață de joc, spații verzi + 201 locuri de parcare), construcții, instalații și dotări aferente care intră în componența sa și 11.115 locuri în tribune.

Obiectul de activitate al Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman îl constituie administrarea bazei materiale destinată competițiilor sportive de nivel național și internațional, a antrenamentelor, a diferitelor cursuri cu caracter sportiv, precum și altor acțiuni cu caracter didactic/sportiv/de divertisment/cu caracter comercial, religios sau de practicare a sportului și asigurarea serviciilor publice pentru activități instituțional administrative de natură didactică și socială.

Ca urmare a realizării acestui obiectiv de investiții, în temeiul Hotărârii nr. 171 din 16 aprilie 2021 referitor la aprobarea documentației de atribuire, prin concesiune, a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman către S.C. RECONS S.A. Arad, a fost înaintată de către aceștia din urmă solicitarea de aprobare din partea Consiliului Local al Municipiului Arad a procedurii de închiriere prin licitație publică a spațiilor cu altă destinație aflate în administrarea S.C. RECONS S.A. Arad situate în incinta Stadionului Municipal Arena Francisc Neuman, în scopul realizării veniturilor estimate în Proiectul Bugetului de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2022.

În cadrul acestui obiectiv sportiv fiind construite multe spații comerciale în scopul satisfacerii cerințelor consumatorilor privind alimentația publică (atât în timpul competițiilor sportive cât și pentru găzduirea altor evenimente deschise publicului), în vederea atragerii de venituri la bugetul local și a unei bune administrări a spațiilor cu altă destinație aflate în incinta Stadionului Municipal Arena Francisc Neuman se impune luarea unor măsuri precum închirierea spațiilor cu altă destinație.

Din punct de vedere economic și social, unul dintre beneficiile aduse prin punerea în valoare a spațiilor cu altă destinație din incinta acestui obiectiv sportiv, prin închirierea acestora, constă în crearea locurilor noi de muncă.

Consiliul Local al Municipiului Arad, prin Hotărârea nr. 506/2022, a aprobat proiectul privind aprobarea procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu altă destinație aflate în administrarea SC RECONS SA, situate în incinta Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman, situat în Arad, str. Frații Neumann, nr. 2.

Grupul consilierilor locali ai partidului Uniunea Salvați România (USR) din Consiliul Local al municipiului Arad, a depus plângerea prealabilă, prin care solicită revocarea Hotărârii nr. 506/2022 privind aprobarea procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu altă destinație aflate în administrarea SC RECONS SA, situate în incinta Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman, situat în Arad, str. Frații Neumann, nr. 2.

Contrar celor susținute în considerentele plângerii prelabile, hotărârea poate fi modificată, nu se impune revocarea, motivat de faptul că actul administrativ poate fi supus unor modificări cu

atât mai mult cu cât nu a produs efecte juridice, procedura nefiind demarată, iar modificările aduse actului administrativ întrunesc condițiile de legalitate și oportunitate.

Revocarea presupune operațiunea de desființare de către administrație a propriilor sale acte, ceea ce nu considerăm că se impune atât timp cât actul respectă principiul legalității prin aplicarea regimului juridic al operațiunii de modificare și cu atât mai mult cu cât cauza revocării o constituie și *inoportunitatea survenită* a actului administrativ, ceea ce nu este cazul în speța noastră; închirierea spațiilor fiind oportună pentru a satisface o nevoie socială, precum și pentru exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a spațiilor respective.

Astfel, consider oportună adoptarea unei hotărâri de modificare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 506/2022 privind aprobarea procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu altă destinație aflate în administrarea SC RECONS SA, situate în incinta Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman, situat în Arad, str. Frații Neumann, nr. 2.

PRIMAR
Călin BIBARȚ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

DIRECȚIA PATRIMONIU

Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public

Nr. 90.732 din 22.11.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 90.731/22.11.2022 al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, ce are ca obiect: „, modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 506/2022 privind aprobarea procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu altă destinație aflate în administrarea SC RECONS SA, situate în incinta Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman, situat în Arad, str. Frații Neumann, nr. 2”

Considerații de ordin general

Având în vedere plângerea prealabilă formulată de către grupul consilierilor locali ai partidului Uniunea Salvați România (USR) din Consiliul Local al municipiului Arad, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 85668/04.11.2022, prin care solicită revocarea Hotărârii nr. 506/2022 privind aprobarea procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu altă destinație aflate în administrarea SC RECONS SA, situate în incinta Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman, situat în Arad, str. Frații Neumann, nr. 2, menționăm următoarele:

Consiliul Local al Municipiului Arad, prin Hotărârea nr. 506/2022, a aprobat proiectul privind aprobarea procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu altă destinație aflate în administrarea SC RECONS SA, situate în incinta Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman, situat în Arad, str. Frații Neumann, nr. 2.

Grupul consilierilor locali ai partidului Uniunea Salvați România (USR) din Consiliul Local al municipiului Arad, a depus plângerea prealabilă, prin care se solicită revocarea Hotărârii nr. 506/2022 privind aprobarea procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu altă destinație aflate în administrarea SC RECONS SA, situate în incinta Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman, situat în Arad, str. Frații Neumann, nr. 2 reținând în considerente *încălcarea prevederilor Codului administrativ prin câteva elemente esențiale, elemente ce duc la nelegalitatea sa, aspect ce nu poate fi „corectat” decât prin revocarea în integralitate a actului administrativ de către autoritatea publică emitentă.*

Considerații de ordin juridic

Contrar celor susținute în considerentele plângerii prelabile, hotărârea poate fi modificată, nu se impune revocarea, motivat de faptul că actul administrativ poate fi supus unor modificări cu atât mai mult cu cât nu a produs efecte juridice, procedura nefiind demarată, iar modificările aduse actului administrativ întrunesc condițiile de legalitate și oportunitate.

Modificarea constă în schimbarea expresă a textului unora sau mai multor prevederi ale actului administrativ și în redarea lor într-o noua formulare; poate consta și într-o completare a unor dispoziții ale actului de către autoritatea care a emis/adoptat actul. Modificarea vizează fie îndeplinirea condițiilor de legalitate, fie a condițiilor de oportunitate.

De asemenea, modificarea unui act administrativ poate fi parțială și produce efecte juridice numai pentru viitor, efectele produse anterior rămânând valabile.

Revocarea reprezintă operațiunea juridică prin intermediul căreia emitentul sau organul ierarhic superior acestuia scot din vigoare un act administrativ. Revocarea poate consta în două forme de exprimare: retractare (retragere), atunci când se face de către emitent, și revocare propriu-zisă, atunci când se face de organul ierarhic superior celui emitent. Revocarea apare ca o obligație a autorității administrative ori de câte ori un act administrativ a devenit nelegal/ inoportun. Din punct de vedere al momentului în care intervin față de emiterea actului, cauzele revocării, care vizează nelegalitatea/ inoportunitatea, pot fi: - cauze anterioare emiterii actului, care determină efecte juridice ex tunc (pentru trecut), ca și când actul nu ar fi existat - cauze

concomitente cu emiterea actului, determină efecte juridice ex tunc - cauze ulterioare emiterii actului, care produc efecte juridice ex nunc (pentru viitor), făcând să înceteze actul din momentul în care s-au constatat cauzele respective. Revocarea poate fi dispusă din oficiu sau la cererea persoanelor interesate și duce la încetarea definitivă a efectelor actului administrativ.

Raportându-ne la aspectele care prezintă importanță în cazul revocării, acestea sunt: situația efectelor juridice produse anterior revocării, consecințele efectelor juridice produse în raport de cauzele revocării. Analizând acest aspect actul administrativ nu a produs efecte, nefiind constatate consecințe ale efectelor juridice.

Revocarea presupune operațiunea de desființare de către administrație a propriilor sale acte, ceea ce nu considerăm că se impune atât timp cât actul respectă principiul legalității prin aplicarea regimului juridic al operațiunii de modificare și cu atât mai mult cu cât cauza revocării o constituie și *inoportunitatea survenită* a actului administrativ, ceea ce nu este cazul în speța noastră; închirierea spațiilor fiind oportună pentru a satisface o nevoie socială, precum și pentru exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a spațiilor respective, așa cum a aprobat Consiliul Local al Municipiului Arad prin Hotărârea nr. 171 din 16 aprilie 2021 referitor la aprobarea documentației de atribuire, prin concesiune, a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman către SC RECONS SA Arad.

Inoportunitatea intevine în cazul în care dispare interesul social sau actul devine desuet, însă actul administrativ nu a devenit desuet pe fondul schimbării legislației care i-a servit la bază.

În doctrină se precizează că cel mult actul poate fi abrogat parțial, abrogarea fiind o specie a revocării cu efecte ex nunc, de principiu pentru considerente de inoportunitate survenită. Situația în care abrogarea nu reprezintă o specie de revocare este ipoteza în care abrogarea actului normativ se face prin lege și nu de către administrație prin act administrativ.

Trebuie precizat faptul că hotărârile anexate plângerii prealabile nu au valoarea probantă având în vedere faptul că respectivele bunuri se închiriază de către unitățile administrativ – teritoriale în calitate de titular nu doar al dreptului de proprietate, ci și al dreptului de administrare, conform art. 332 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, iar nu de către un operator economic, titular al unui contract de delegare a serviciului public. Calitatea de titular a dreptului de administrare este prevăzută de art. 300 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Din punct de vedere a îndeplinirii obligațiilor prevăzute în contractul de delegare și a interesului local, gestionarea acestor spații nu este considerată inoportună, astfel revocarea în integralitate a actului administrativ de către organul emitent nu își găsește aplicabilitatea.

Pentru respectarea condițiilor prevăzute la art. 333 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, luând în considerare susținerile contestatorilor și hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad cu privire la respectarea condițiilor legale impuse procedurii de închiriere a bunurilor conform Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, prețul minim de pornire la licitație se va stabili ca urmare a întocmirii studiului de oportunitate care are la bază elaborarea unui raport de evaluare, deși prețul nu lipsea cu desăvârșire, fiind aprobat prin Regulamentul Serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman aprobat prin Hotărârea nr. 171 din 16 aprilie 2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad art. 10.5:

„Contractele pentru închirierea spațiilor comerciale ale Stadionului Municipal Arena FRANCISC NEUMAN ARAD, cu acces direct din exterior, se încheie prin organizarea unei licitații publice cu preț de pornire conform Anexei nr.1, parte integrantă din prezentul regulament. Pot încheia contracte de închiriere orice persoana fizică sau juridică pentru activități comerciale sau prestări servicii, cu excepția desfacerii de băuturi alcoolice.

10.6 Tarifele pentru închirierea bunurilor Stadionului Municipal Arena FRANCISC NEUMAN ARAD sunt cele din Anexa 1, parte integrantă din prezentul regulament.”

Extras din Anexa 1:

5	Închirierea unor spații cu altă destinație	Lei/mp/lună	15 lei
---	--	-------------	--------

Așadar, considerăm că modificarea actului administrativ în forma propusă întrunește condițiile de legalitate. Astfel, ținând cont de cele mai sus menționate,

P R O P U N E M:

Art. I. Modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 506/2022 privind aprobarea procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu altă destinație aflate în administrarea SC RECONS SA, situate în incinta Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman, situat în Arad, str. Frații Neumann, nr. 2, **Anexa 2**, după cum urmează:

Cap. I. DOMENIUL DE APLICARE ȘI ELEMENTE DE PREȚ

1. Subpct. 1. 3. se modifică și va avea următorul conținut: *Închirierea se realizează în temeiul unui contract de închiriere de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, pentru activități economice – alimentare publică, vânzări suveniruri, servicii.*
2. Se introduce Subpct. 1. 4. și va avea următorul conținut:
 1. 4. 1. *Prețul minim (chiria minimă) de pornire al licitației pentru închirierea spațiilor prevăzute în tabelul de la pct. 2.1.1. se stabilește prin întocmirea unui studiu de oportunitate care are la bază un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.*
 1. 4. 2. *Încheierea contractului de prestări servicii prevăzut la pct. 1. 4. 1. cade în sarcina operatorului.*
 1. 4. 3. *Operatorul are obligația de a înainta Studiul de oportunitate cuprinzând raportul de evaluare pentru stabilirea prețului de pornire la licitație, Consiliului Local al Municipiului Arad în vederea aprobării.*

2.1. Cap. II. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

3. Subpct. 2. 1. 1. se modifică și va avea următorul cuprins: *Obiectul închirierii îl constituie spațiile pentru activități economice – alimentare publică, vânzări suveniruri, servicii situate în incinta Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman, str. Frații Neumann, nr. 2, administrate de către S.C. RECONS S.A. Arad în temeiul Hotărârii nr. 171 din 16 aprilie 2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad referitor la aprobarea documentației de atribuire, prin concesiune, a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman către S.C. RECONS S.A. Arad, enumerate în următorul tabel:*

Nr. crt.	Amplasament spațiu		Suprafață spațiu (mp)
	Stadionul Municipal – Arena Francisc Neuman	Memoriu arhitectură	
19.	TR 1 – Sector B: Spațiu serviciu nr.16	Tribuna 1 – Parter: P16 Spațiu servicii	14,70
20.	TR 1 – Sector C: Spațiu serviciu nr.11	Tribuna 1 – Parter: P11 Servicii 2	32,38
21.	TR 1 – Sector D: Spațiu serviciu nr.10	Tribuna 1 – Parter: P10 Servicii 1	25,38

22.	TR 2 – Sector L: Spațiu serviciu nr. 06	Tribuna 2 – Parter: T2 06 Servicii	31,75
23.	TR 2 – Sector N: Spațiu serviciu nr.14	Tribuna 2 – Parter: T2 14 Servicii	28,33
24.	TR 2 – Sector P: Spațiu serviciu nr.23	Tribuna 2 – Parter: T2 23 Servicii	31,70
25.	Peluza NORD – Sector J (Galeria gazde): Spațiu serviciu nr.17	Peluza Nord – Parter: PN 17 Servicii	27,66
26.	Peluza NORD - Sector H (Galeria gazde): Spațiu serviciu nr.10	Peluza Nord – Parter: PN 10 Servicii	23,90
27.	Peluza SUD - Sector T (Galerie oaspeți): Spațiu serviciu nr.3	Peluza Sud – Parter: PS 03 Servicii	27,66

Tabel - valoarea de inventar a bunurilor proprietate publică a Municipiului Arad aferente Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman din care fac parte spațiile menționate mai sus:

Nr crt.	Denumire bunuri	Nr. inventar	Valoare - lei
1	Tribuna 1	3313	28.216.096,53
2	Tribuna 2	3314	9.771.578,19
3	Peluză Nord	3315	7.004.098,35
4	Peluză Sud	3316	6.948.541,30

Art. II. Modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 506/2022 privind aprobarea procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu altă destinație aflate în administrarea SC RECONS SA, situate în incinta Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman, situat în Arad, str. Frații Neumann, nr. 2, **Anexa 3**, după cum urmează:
III. CONTRACTUL CADRU CONȚINÂND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII - CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

5. Cap. XI. Subînchirierea drepturilor de închiriere se abrogă.

6. Capitolele din Contractul cadru conținând clauze contractuale obligatorii - Contract de închiriere se renumerează.

Art. III. Sintagma „*spațiu cu altă destinație*” se modifică prin înlocuirea sintagmei „*spații pentru activități economice – alimentare publică, vânzări suveniruri, servicii* ” în tot cuprinsul anexelor și al actului administrativ.

Art. IV. Celelalte prevederi rămân neschimbate.

Art. V. Respingerea cererii de revocare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 506/2022 privind aprobarea procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu altă destinație aflate în administrarea SC RECONS SA, situate în incinta Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman, situat în Arad, str. Frații Neumann, nr. 2.

Director Executiv
Ștefan SZUCHANSZKI

Șef Serviciu
Mihaela BALAȘ

Consilier juridic
Claudia ARDELEAN

