

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

privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, în suprafață de 1443 mp, situat în Arad, str. Stan Dragu, nr. 78, înscris în C.F. nr. 347702 Arad, nr. cad. 347702

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 41.246 /06.05.2025,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 41.250/M1/06.05.2025,

Luând în considerare cererea unei persoane juridice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 35.318/2024, Certificatul de urbanism înregistrat cu nr. 1900/26.11.2024,

Văzând Studiul de Oportunitate nr. 174/18.12.2024, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 107.175/23.12.2024 întocmit de Luca Florica „Luca Florica” I.I. prin expert evaluator A.N.E.V.A.R. ing. Luca Florica,

Ținând cont de Raportul de Verificare a Redevenței nr. 2.2/07.03.2025 Teren Intravilan, categ. Curți construcții, întabulat în CF 347702 Arad Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 174/18.12.2024, privind concesionarea Terenului intravilan întabulat în CF nr. 347702 Arad (SOpsV),

Examinând Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 553/16.10.2024, privind aprobarea documentației de actualizare date cadastrale prin modificarea suprafeței de teren și atestarea apartenenței la proprietatea privată a Municipiului Arad a imobilului situat în Municipiul Arad – str. Stan Dragu, nr. 78, înscris în CF. nr. 347702 Arad, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 411/31.07.2024, privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, la data de 31.12.2023 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 855/23.12.2024 privind completarea, radierea și rectificarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 411/31.07.2024, răspunsul nr. ad. 496/S.T.AR/20.03.2025, transmis de Agenția Națională pentru Aarii Protejate – Serviciul Teritorial Arad, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 29.566/31.03.2025, avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 1357PS/25.03.2025, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 29.453/31.03.2025, adresa nr. ad. 27.599/01.04.2025 emisă de Direcția Venituri – Serviciul Contracte,

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

Conform prevederilor art. 553 alin. (1) și alin. (4), art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 87 alin. (5), art. 108 lit. b), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), alin. (14), art.139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art.196 alin. (1), art. 302-330, art. 354 și ale art. 362 alin. (1) și (3) 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 ia act de Studiul de Oportunitate nr. 174/18.12.2024, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 107.175/23.12.2024 întocmit de Luca Florica „Luca Florica” I.I. prin

expert evaluator A.N.E.V.A.R. ing. Luca Florica, privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 1443 mp, situat în Municipiul Arad, str. Stan Dragu, nr. 78, Cartier Aradul Nou, înscris în C.F.nr. 347702 Arad, nr. cad. 347702, cu o valoare de piață de 69.264 euro, aflat în domeniul privat al Municipiului Arad, cuprins în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare estimată a redevenței anuale	Valoare/ mp	Valoare estimată a redevenței anuale	Valoare/ mp	Valoarea totală estimată a redevenței *	Valoarea totală estimată a redevenței *
		euro	euro	lei	lei	euro	lei
1	Teren, situat în Arad, str. Stan Dragu, nr. 78 înscris în C.F. nr. 347702 Arad, în suprafață de 1443 mp.	2.770,56	1,92	13.785,20	9,55	69.264	344.630

** se recomandă folosirea unei redevențe corespunzătoare unei perioade de recuperare de 25 ani*

Art. 2 Se însușește Raportul de Verificare a Redevenței nr. 2.2/07.03.2025 Teren Intravilan, categ. Curți construcții, întabulat în CF 347702 Arad Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 174/18.12.2024, privind concesionarea Terenului intravilan întabulat în CF nr. 347702 Arad, cuprins în Anexa nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare estimată a redevenței anuale	Valoare/ mp	Valoare estimată a redevenței anuale	Valoare/ mp	Valoarea totală estimată a redevenței *	Valoarea totală estimată a redevenței*
		euro	euro	lei	lei	euro	lei
1	Teren, situat în Arad, str. Stan Dragu, nr. 78, înscris în C.F. nr. 347702 Arad, în suprafață de 1443 mp.	6.009	4,16	29.900,78	20	150.225	747.519,50

Art. 3. Se aprobă concesionarea, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, situat în Arad, str. Stan Dragu, nr. 78, înscris în C.F.nr. 347702 Arad, nr. cad. 347702, în suprafață de 1.443 mp pentru construire zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E+M și funcțiune complementară spații comerciale și prestări servicii, imobil teren cuprins în lista de inventar L2 din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Arad, nr. inventar 3600775.

Art. 4. (1) Se aprobă prețul de pornire și garanția de participare la licitația privind concesionarea terenului după cum urmează:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoarea minimă estimată a redevenței anuale	Valoarea minimă/mp	Garanția de participare la licitație *)
		euro	euro	euro
1	Teren, situat în Arad, str. Stan Dragu, nr.78, înscris în C.F. nr. 347702 Arad, în suprafață de 1.443 mp.	6.009	4,16	600

*) 10% din prețul bunului licitat (calculat la prețul de pornire al licitației – garanția de participare în valoare de 600 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prețuia anunțului de participare)

(2) Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ și va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății. Valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participantii este de **6.009 euro/an**. Redevența se poate modifica potrivit hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicii de inflație în cazul în care redevența se transformă în monedă națională). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice.

Art. 5. Durata concesiunii va fi de 25 ani și poate fi prelungită, prin act adițional, prin acord de voință al părților, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

Art. 6. Se aprobă documentația de atribuire a contractului de concesiune, incluzând Caietul de sarcini, Instrucțiuni pentru Ofertanți, Contractul de concesiune, respectiv Formularele și Modelele de Documente, pentru concesiunea terenului în suprafață de 1.443 mp, situat în Arad, str. Stan Dragu, nr.78, înscris în C.F. nr. 347702 Arad, nr. cad. 347702, cuprinsă în Anexa nr.3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției, în funcție de situația concretă existentă.

Art. 8. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, precum și în alte cazuri prevăzute în contract și în legislația în vigoare.

Art. 9. Se împuternicește Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de concesiune cu adjudecatorul licitației.

Art. 10. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciara de către concesionar.

Art. 11. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniu Privat și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 41.246/06.05.2025

În temeiul prevederilor art. 136, alin (1) și alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, în suprafață de 1.443 mp, situat în Arad, str. Stan Dragu, nr. 78, înscris în C.F. nr. 347702 Arad, nr. cad. 347702, ce aparține domeniului privat al Municipiului Arad, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere legislația în vigoare privind concesionarea bunurilor proprietate privată a unității administrativ teritoriale propun demararea procedurii de concesionare prin licitație publică a imobilului – teren, înscris în C.F. nr. 347702 Arad, nr. cad. 347702, în suprafață de 1.443 mp situat în Arad, str. Stan Dragu, nr.78, prin acordarea unui titlu valabil pentru facilitarea dezvoltării durabile în zona de interes menționată mai sus. Prin concesionarea terenului, Municipiul Arad urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatarul licitației să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economică-socială.

Ținând cont de aspectele menționate mai sus, consider oportun aprobarea unui proiect de hotărâre privind demararea procedurii de concesionare prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a terenului înscris în C.F. nr. 347702 Arad, nr. cad. 347702, teren proprietate privată a Municipiului Arad.

p. PRIMAR,
Călin Bibart

VICE PRIMAR,
Lazăr Faur

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat
Nr. 41.250/M1/06.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Municipiului Arad,
în suprafață de 1.443 mp, situat în Arad, str. Stan Dragu, nr. 78, înscris în C.F. nr. 347702
Arad, nr. cad. 347702

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 41.246/06.05.2025, al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, în suprafață de 1.443 mp, situat în Arad, str. Stan Dragu, nr. 78, înscris în C.F. nr. 347702 Arad, nr. cad. 347702.

Considerente generale:

- cererea unei persoane juridice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 35.318/2024,
- Studiul de Oportunitate nr. 174/18.12.2024 înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 107.175/23.12.2024 întocmit de Luca Florica „Luca Florica” I.I. prin expert evaluator A.N.E.V.A.R. ing. Luca Florica, conform căruia s-a estimat o valoare a redevenței anuale de 13.785,20 lei echivalent a 2.770,56 euro – pentru imobilul situat în Arad, str. Stan Dragu, nr. 78, înscris în CF nr. 347702 Arad;
- Acordul Cadru nr. 74.175/2024, referitor la verificarea raportului de evaluare încheiat cu S.C. Value Management Consult S.R.L., membru corporativ A.N.E.V.A.R., a fost întocmit raportul de verificare a Redevenței nr. 2.2/07.03.2025 – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 174/18.12.2024 privind concesionarea Terenului intravilan, întabulat în CF 347702 Arad (SOpsV), întocmit de S.C. Value Management Consult S.R.L., membru corporativ A.N.E.V.A.R., conform căruia s-a estimat o valoare a redevenței anuale de 6.009 euro;
- Certificatul de Urbanism nr. 1900/28.11.2024 emis de Primăria Municipiului Arad;
- Facem precizarea că imobilul teren nu a făcut obiectul constituirii sau reconstituirii dreptului de proprietate în baza legilor proprietății;
- Ținând cont de adresa nr. ad. 27.599/01.04.2025 emisă de Direcția Venituri – Biroul Contracte.

Considerente juridice:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 553/16.10.2024, privind aprobarea documentației de actualizare date cadastrale prin modificarea suprafeței de teren și atestarea apartenenței la proprietatea privată a Municipiului Arad a imobilului situat în Municipiul Arad – str. Stan Dragu, nr. 78, înscris în CF. nr. 347702 Arad;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 411/31.07.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad și aflate în administrarea Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, la data de 31.12.2023;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 855/23.12.2024 privind completarea, radierea și rectificarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 411/31.07.2024;
- Ținând cont de art. 1244 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare;

- În temeiul 87 alin. (5), art. 108 lit. b), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), alin. (14), art.139 alin. (3) lit. g), art.196 alin. (1), art.302-330, art. 354 și ale art. 362 alin. (1), alin. (3) din Ordonanța de Urgență a guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

P R O P U N E M

A se lua act de Studiul de Oportunitate nr. 174/18.12.2024 înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 107.175/23.12.2024 întocmit de Luca Florica „Luca Florica” I.I. prin expert evaluator A.N.E.V.A.R. ing. Luca Florica, conform căruia s-a estimat o valoare a redevenței anuale de 13.785,20 lei echivalent a 2.770,56 euro – pentru imobilul situat în Arad, str. Stan Dragu, nr.78, CF nr. 347702, cu o valoare de piață de 69.264 euro, aflat în domeniului privat al Municipiului Arad, cuprins în Anexa nr. 1:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare estimată a redevenței anuale	Valoare/mp	Valoare estimată a redevenței anuale	Valoare/mp	Valoarea totală estimată a redevenței*	Valoarea totală estimată a redevenței*
		euro	euro	lei	lei	euro	lei
1	Teren, situat în Arad, str. Stan Dragu, nr. 78 înscris în C.F. nr. 347702 Arad, în suprafață de 1443 mp.	2.770,56	1,92	13.785,20	9,55	69.264	344.630

** se recomandă folosirea unei redevențe corespundente unei perioade de recuperare de 25 ani*

Aprobarea Raportului de Verificare a Redevenței 2.2/07.03.2025, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare studiu de oportunitate nr. 174/18.12.2024, privind concesionarea Terenului intravilan, întabulat în CF nr. 347702 Arad (SOpsV), cuprins în Anexa nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare estimată a redevenței anuale	Valoare/mp	Valoare estimată a redevenței anuale	Valoare/mp	Valoarea totală estimată a redevenței	Valoarea totală estimată a redevenței
		euro	euro	lei	lei	euro	lei
1	Teren, situat în Arad, str. Stan Dragu, nr. 78, înscris în C.F. nr. 347702 Arad, în suprafață de 1443 mp.	6.009	4,16	29.900,78	20	150.225	747.519,50

Aprobarea concesionării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, situat în Arad, str. Stan Dragu, nr. 78, înscris în C.F. nr. 347702 Arad, nr. cad. 347702, în suprafață de 1.443 mp în scopul construire zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E+M și funcțiune complementară spații comerciale și prestări servicii, imobil teren cuprins în lista de inventar L2 din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Arad, nr. inventar 3600775.

Aprobarea documentației de atribuire a contractului de concesiune, incluzând Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii, Contractul de concesiune, respectiv Formularele și Modelele de Documente, pentru concesionarea terenului în suprafață de 1.443 mp, situat în Arad, str. Stan Dragu, nr. 78, înscris în C.F. nr. 347702 Arad, nr. cad. 347702, cuprinsă în Anexa nr.3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Aprobarea prețului de pornire și garanția de participare la licitația privind concesionarea terenului după cum urmează:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoarea minimă estimată a redevenței anuale	Valoarea minimă/mp	Garanția de participare la licitație *1)
		euro	euro	euro
1	Teren, situat în Arad, str. Stan Dragu, nr.78, înscris în C.F. nr. 347703 Arad, în suprafață de 1.443 mp.	6.009	4,16	600

*) 10% din prețul bunului licitat (calculat la prețul de pornire al licitației – garanția de participare în valoare de 600 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prețuia anunțului de participare)

Mandatarea Primarului Municipiului Arad, să semneze contractul de concesiune cu adjudecatorul licitației.

DIRECTOR EXECUTIV,

Cj. Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU,

Ec. Linda Ocenic

Avizat

Cj. Miheț Florin