

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

P R O I E C T
Nr. 306/5.06.2025

Avizat
SECRETAR GENERAL
Lilioara Stepanescu

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

privind închirierea, prin licitație publică, a suprafeței de 200 mp din imobilul – teren, în suprafață totală de 12.206 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 362248 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 51768/04.06.2025,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 51770/04.06.2025,

Luând în considerare solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 101487/04.12.2024,

Examinând Studiul de oportunitate nr. 113/02.04.2025 privind închirierea imobilului teren în suprafață de 200 mp din CF 362248 Arad, situat în Arad, Parcul Micălaca Zona 300, albia majoră a râului Mureș, întocmit de Luca Florica I.I., prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., ing. Luca Florica,

Ținând cont de Raportul de verificare cu obiectiv extins (VOE) a chiriei de piață nr. 5.3/23.04.2025 – teren intravilan, categoria drum, intabulat în CF 362248 Arad, întocmit de verificator Value Management Consult SRL, prin evaluator VE, EPI, Manațe Daniel,

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

În temeiul art. 87 alin. (5), art. 108 lit. c), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 297 alin. (1) lit. c) și 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. 1 Se însușește Studiul de oportunitate nr. 113/02.04.2025 privind închirierea imobilului teren în suprafață de 200 mp din CF 362248 Arad, situat în Arad, Parcul Micălaca Zona 300, albia majoră a râului Mureș, întocmit de Luca Florica I.I., prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., ing. Luca Florica, cuprins în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în urma căruia au rezultat următoarele valori:

Denumire imobil evaluat	Valoarea minimă estimată a chiriei lunare -euro-	Valoarea minimă estimată a chiriei anuale -euro-	Valoare minimă estimată/mp -euro-
Teren 200 mp/12.206 mp identificat în CF nr. 362248 Arad	100,00	1.200,00	0,5

Art. 2 Se însușește Raportul de verificare cu obiectiv extins (VOE) a chiriei de piață nr. 5.3/23.04.2025 – teren intravilan, categoria drum, intabulat în CF 362248 Arad, întocmit de verificator Value Management Consult SRL, prin evaluator VE, EPI, Manațe Daniel, cuprins în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în urma căruia au rezultat următoarele valori:

Denumire imobil evaluat	Valoarea minimă estimată a chiriei lunare -euro-	Valoarea minimă estimată a chiriei anuale -euro-	Valoare minimă estimată/mp -euro-
Teren intravilan, categ. folosință drum, intabulat în CF 362248 Arad, suprafață utilă desfășurată 200 mp, situat în Arad, Parcul Micalaca, Zona 300	100,00	1.200,00	0,50

Art. 3 Se aprobă închirierea, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a suprafeței de 200 mp din imobilul – teren, în suprafață totală de 12.206 mp, aferent Podului rutier – Micălaca, înscris în Cartea Funciară nr. 362248 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, pentru desfășurarea unor activități temporare în structuri autorizate mobile (activități de comerț cu produse alimentare, răcoritoare etc.).

Art. 4 Se aprobă documentația de atribuire a contractului de închiriere, care cuprinde Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii (Instrucțiuni pentru ofertanți), Contractul cadru conținând clauze contractuale obligatorii și Formulare și modele de documente pentru închirierea, prin licitație publică, a suprafeței de 200 mp din imobilul – teren, în suprafață totală de 12.206 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 362248 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, pentru desfășurarea unor activități temporare în structuri autorizate mobile (activități de comerț cu produse alimentare, răcoritoare, etc.), cuprinsă în Anexa nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 Se aprobă prețul de pornire și garanția de participare la licitația privind închirierea suprafeței de 200 mp din imobilul – teren, în suprafață totală de 12.206 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 362248 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, pentru desfășurarea unor activități temporare în structuri autorizate mobile (activități de comerț cu produse alimentare, răcoritoare, etc.), după cum urmează:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare minimă chirie lunară	Valoare minimă chirie lunară unitară/mp	Garanția de participare la licitație *)
		euro	euro	euro
2.	Teren intravilan, categ. folosință drum, intabulat în CF 362248 Arad, suprafață utilă desfășurată 200 mp, situat în Arad, Parcul Micalaca, Zona 300	100,00	0,5	200,00

) Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației; garanția de participare în valoare de **200,00 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României valabil pentru prețua transmiterii spre publicare în Monitorul Oficial al României a anunțului de licitație)*

Art. 6 Chiria urmează a fi stabilită în urma licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat, și nu poate fi mai mică decât prețul de pornire prezentat la art 5. Contravaloarea în lei a chiriei stabilite în urma licitației se va achita la cursul comunicat de Banca Națională a României, valabil pentru data de întâi a lunii pentru care se face plata.

Art. 7 În situația unor modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire, conform art. 344 alin. (7) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 8 Durata închirierii va fi de 5 ani, de la data semnării contractului de închiriere de către părți, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

Art. 9 Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de închiriere cu adjudecatorul licitației.

Art. 10 În lipsa Primarului Municipiului Arad, se împuternicește să semneze contractul de închiriere viceprimarul care va asigura înlocuirea de drept în ziua semnării contractului de închiriere, desemnat prin dispoziție a Primarului Municipiului Arad.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. _____/_____.2025

În temeiul prevederilor art. 136, alin (1) și alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre privind închirierea, prin licitație publică, a suprafeței de 200 mp din imobilul – teren, în suprafață totală de 12.206 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 362248 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere legislația în vigoare privind închirierea bunurilor proprietate publică a unității administrativ – teritoriale, propun demararea procedurii de închiriere prin licitație publică, a suprafeței de 200 mp din imobilul – teren, în suprafață totală de 12.206 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 362248 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, pentru desfășurarea unor activități temporare în structuri autorizate mobile (activități de comerț cu produse alimentare, răcoritoare, etc.).

Prin închirierea suprafeței de 200 mp din imobilul – teren, în suprafață totală de 12.206 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 362248 Arad, se asigură cadrul necesar administrării eficiente a domeniului public al Municipiului Arad.

Ținând cont de aspectele menționate mai sus, consider oportun aprobarea unui proiect de hotărâre privind închirierea, prin licitație publică, a suprafeței de 200 mp din imobilul – teren, în suprafață totală de 12.206 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 362248 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Călin BIBART
VICEPRIMAR
Lazăr FAUR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public
Nr. ____/____.____.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind închirierea, prin licitație publică, a suprafeței de 200 mp din imobilul – teren, în suprafață totală de 12.206 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 362248 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. ____/____.____.2025 al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, privind închirierea, prin licitație publică, a suprafeței de 200 mp din imobilul – teren, în suprafață totală de 12.206 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 362248 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad

Considerente generale:

- Solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 101487/04.12.2025;
- Studiul de oportunitate nr. 113/02.04.2025 privind închirierea imobilului teren în suprafață de 200 mp din CF 362248 Arad, situat în Arad, Parcul Micălaca Zona 300, albia majoră a râului Mureș, întocmit de Luca Florica I.I., prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., ing. Luca Florica;
- Raportul de verificare cu obiectiv extins (VOE) a chiriei de piață nr. 5.3/23.04.2025 – teren intravilan, categoria drum, intabulat în CF 362248 Arad, întocmit de verificator Value Management Consult SRL, prin evaluator VE, EPI, Manațe Daniel.

Considerente juridice:

- În temeiul art. 87 alin. (5), art. 108 lit. c), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), alin. (14), art.139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art.196 alin. (1) lit. a), art. 297 alin. (1) lit. c) și art. 332 – 348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNEM

1. Însușirea Studiului de oportunitate nr. 113/02.04.2025 privind închirierea imobilului teren în suprafață de 200 mp din CF 362248 Arad, situat în Arad, Parcul Micălaca Zona 300, albia majoră a râului Mureș, întocmit de Luca Florica I.I., prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., ing. Luca Florica, cuprins în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în urma căruia au rezultat următoarele valori:

Denumire imobil evaluat	Valoarea minimă estimată a chiriei lunare -euro-	Valoarea minimă estimată a chiriei anuale -euro-	Valoare minimă estimată/mp -euro-
Teren 200 mp/12.206 mp identificat în CF nr. 362248 Arad	100,00	1.200,00	0,5

2. Însușirea Raportului de verificare cu obiectiv extins (VOE) a chiriei de piață nr. 5.3/23.04.2025 – teren intravilan, categoria drum, intabulat în CF 362248 Arad, întocmit de verificator Value Management Consult SRL, prin evaluator VE, EPI, Manașe Daniel, cuprins în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în urma căruia au rezultat următoarele valori:

Denumire imobil evaluat	Valoarea minimă estimată a chiriei lunare -euro-	Valoarea minimă estimată a chiriei anuale -euro-	Valoare minimă estimată/mp -euro-
Teren intravilan, categ. folosință drum, intabulat în CF 362248 Arad, suprafață utilă desfășurată 200 mp, situat în Arad, Parcul Micalaca, Zona 300	100,00	1.200,00	0,50

3. Aprobarea închirierii, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a suprafeței de 200 mp din imobilul – teren, în suprafață totală de 12.206 mp, aferent Podului rutier – Micălaca, înscris în Cartea Funciară nr. 362248 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, pentru desfășurarea unor activități temporare în structuri autorizate mobile (activități de comerț cu produse alimentare, răcoritoare, etc.).

4. Aprobarea documentația de atribuire a contractului de închiriere, care cuprinde Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii (Instrucțiuni pentru ofertanți), Contractul cadru conținând clauze contractuale obligatorii și Formulare și modele de documente pentru închirierea, prin licitație publică, a suprafeței de 200 mp din imobilul – teren, în suprafață totală de 12.206 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 362248 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, pentru desfășurarea unor activități temporare în structuri autorizate mobile (activități de comerț cu produse alimentare, răcoritoare, etc.), cuprinsă în Anexa nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

5. Aprobarea prețului de pornire și garanția de participare la licitația privind închirierea suprafeței de 200 mp din imobilul – teren, în suprafață totală de 12.206 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 362248 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, pentru desfășurarea unor activități temporare în structuri autorizate mobile (activități de comerț cu produse alimentare, răcoritoare, etc.), după cum urmează:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare minimă chirie lunară	Valoare minimă chirie lunară unitară/mp	Garanția de participare la licitație *)
		euro	euro	euro
1.	Teren intravilan, categ. folosință drum, intabulat în	100,00	0,5	200,00

	CF 362248 Arad, suprafață utilă desfășurată 200 mp, situat în Arad, Parcul Micalaca, Zona 300			
--	---	--	--	--

*) Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației; garanția de participare în valoare de **200,00** euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României valabil pentru prețua transmiterii spre publicare în Monitorul Oficial al României a anunțului de licitație)

6. Chiria urmează a fi stabilită în urma licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat, și nu poate fi mai mică decât prețul de pornire prezentat la art 5. Contravaloarea în lei a chiriei stabilite în urma licitației se va achita la cursul comunicat de Banca Națională a României, valabil pentru data de întâi a lunii pentru care se face plata.

7. În situația unor modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire, conform art. 344 alin. (7) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

8. Durata închirierii va fi de 5 ani, de la data semnării contractului de închiriere de către părți, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

9. Mandatarea Primarului Municipiului Arad să semneze contractul de închiriere cu adjudecatorul licitației.

10. În lipsa Primarului Municipiului Arad, împuternicirea viceprimarului care va asigura înlocuirea de drept în ziua semnării contractului de închiriere, desemnat prin dispoziție a Primarului Municipiului Arad, să semneze contractul de închiriere.

Nume și prenume	Funcția	Semnătura	Data
SZUCHANSZKI Ștefan	Director Executiv		__._.2025
BALAȘ Mihaela	Șef serviciu		__._.2025
HAICA Diana	Consilier		__._.2025

Vizat juridic

Ardelean Claudia