

HOTĂRÂREA nr. \_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_2024

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, a imobilului – teren înscris în CF nr. 307560 Arad imobil proprietate privată a Municipiului Arad situat în Arad Zona Industrială Sud

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 34.384/15.04.2024,

Analizând raportul de specialitate al Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 34.388/15.04.2024,

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

Analizând Hotărârea nr. 167/2023 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, la data de 31.12.2022,

Văzând adresa Direcției Venituri din cadrul Municipiului Arad nr. ad. 9078/07.02.2024 privind încasarea TVA la vânzarea terenurilor, adresa nr.ad. 10.215/M1/08.02.2024 a Serviciului Cadastru Extravilan, Fond Funciar, adresa nr.ad.9261/10206/18968/14.03.2024 a Serviciului Juridic Contencios, extrasul de carte funciară nr. 307560 Arad, nr. cad/top. 307560, Certificatul de Urbanism nr. 1468/19.09.2023, adresa ANAF înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 11307/09.02.2024 de numire a reprezentatului instituției în comisia de evaluare a ofertelor,

Luând în considerare Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 91.263/09.11.2023 întocmit de SC Danina Star SRL, prin evaluator autorizat Pintilie Ștefan Cristian, membru A.N.E.V.A.R., conform căruia s-a determinat o valoare de 5.370.392 lei echivalent al sumei de 1.080.888 euro, pentru terenul intravilan în suprafață de 42.494 mp înscris în CF nr. 307560 Arad, nr. cad/top. 307560,

Ținând cont de Raport de Actualizare nr. 2/02.04.2024 a Raportului de verificare a valorii juste de piață nr. 28/10.11.2023, teren intravilan, 42.494 mp, categoria pășune - Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare din 07.11.2023 în vederea stabilirii valorii juste (de piață) a terenului identificat prin CF 307560 Arad (RESV) întocmit de S.C.Value Management Consult S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R., ce determină o valoare de piață de 1.199.000 euro,

Conform art. 1244 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 108 lit. e), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 311, art. 317, art. 334 – 346 și art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta  
HOTĂRÂRE

**Art. 1.** Se ia act de raportul de evaluare nr. 91.263/09.11.2023 întocmit de SC Danina Star SRL, prin evaluator autorizat Pintilie Ștefan Cristian, membru A.N.E.V.A.R., legitimația nr. 15239, la data de 01.11.2023, în vederea stabilirii valorii terenului categoria pășune intravilan proprietatea Municipiului Arad, situat în Arad, Zona Industrială Sud, în vederea efectuării unei eventuale tranzacții, conform căruia s-a determinat următoarea valoare, fără TVA, anexa nr. 1, parte integrantă la prezenta hotărâre:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare de piață euro	Valoare/mp euro	Valoare de piață lei
1	Teren pășune intravilan situat în Arad, Zona Industrială Sud înscris în CF nr. 307560 Arad, nr. cad. 307560, în suprafață de 42.494 mp	1.080.888	25,44	5.370.392*

\* la cursul valutar 4,9685 lei/euro valabil pentru data de referință a evaluării 01.11.2023

**Art. 2.** Se însușește Raportul de Actualizare nr. 2/02.04.2024 a Raportului de verificare a valorii de piață nr. 28/10.11.2023, teren intravilan, 42.494 mp, categoria pășune, Verificare cu obiectiv extins (VOE), Verificare raport de evaluare din 07.11.2023 în vederea stabilirii juste (de piață) a terenului identificat prin CF 307560 Arad, întocmit de S.C.VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R., conform căruia s-a determinat următoarea valoare, fără TVA, anexa nr.2, parte integrantă la prezenta hotărâre:

Nr. Crt.	Descriere imobile	Valoare de piață euro	Valoare/mp euro	Valoare de piață lei
	1	2	3	6
1	Teren pășune intravilan situat în Arad, Zona Industrială Sud înscris în CF nr. 307560 Arad, nr. cad. 307560, în suprafață de 42.494 mp	1.199.000	28,22	5.959.629*

\* la cursul valutar 4,9705 lei/euro valabil la data relevantă pentru verificare 02.04.2024

**Art. 3.** Se aprobă vânzarea, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a imobilului - teren – proprietatea privată a Municipiului Arad, situat în Arad, Zona Industrială Sud, înscris în CF nr. 307560 Arad, nr. cad/top. 307560, în suprafață de 42.494 mp, imobil - teren categoria de folosință pășune intravilan.

**Art. 4.** Se aprobă Caietul de sarcini pentru vânzarea terenului identificat la art. 3, anexa nr. 3 parte integrantă la prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Se aprobă documentația de atribuire, aferentă procedurii de vânzare prin licitație publică **deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat**, a terenului identificat la art. 3, anexa nr. 4, parte integrantă la prezenta hotărâre.

**Art. 6.** Se aprobă prețul de pornire și garanția de participare la licitația de vânzare a terenului, după cum urmează:

Nr. Crt.	Descriere imobile	Valoare de piață - Euro/mp (fără TVA* <sup>1</sup> )	Valoare de piață -Euro-	Garanția de participare la licitație * <sup>2</sup> )-Euro	Valoare de piață -Lei-
1	Teren pășune intravilan situat în Arad, Zona Industrială Sud, înscris în CF nr. 307560 Arad, nr. cad. 307560, în suprafață de 42.494 mp	28,22	1.199.000	119.900	5.959.629

\*<sup>1</sup>)Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării

*\*2) 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației garanția de participare în valoare de 119.900 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prezenta comunicării anunțului de participare)*

**Art. 7.** Se aprobă modelul contractului de vânzare – cumpărare care urmează a fi încheiat în formă autentică, anexa nr. 5, parte integrantă la prezenta hotărâre.

**Art. 8.** Se aprobă comisia de evaluare a ofertelor care va avea următoarea componență:

**A. Titulari:**

1. Dl. Ștefan Szuchanszki, director executiv în cadrul Direcției Patrimoniu, în calitate de Președinte;
2. dl. Pantea Gheorghe, desemnat prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală, în calitate de membru;
3. dl. Dan Radu Mitrache, consilier superior în cadrul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
4. dl. Florin Miheț, consilier juridic în cadrul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
5. dna. Ocenic Linda, șef Serviciu Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de secretar al comisiei;

**B. Supleanți:**

1. dl. Cristian Tomoș, consilier juridic în cadrul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de supleant al președintelui comisiei;
2. dna. Onaca Claudia, desemnată prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală, în calitate de membru supleant;
3. dna. Elisabeta Truță, consilier superior în cadrul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, membru supleant pentru dl. Mitrache Dan Radu ;
4. dna. Claudia Ardelean, consilier juridic în cadrul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, membru supleant pentru dl. Miheț Florin;
5. d-na. Faur Mirela, consilier superior în cadrul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru supleant al secretarului comisiei;

**Art. 9.** Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de vânzare – cumpărare cu adjudecatorul licitației.

**Art. 10.** Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

**PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD**  
**Nr. 34.384/15.04.2024**

În temeiul prevederilor art. 136 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 aprobarea vânzării, prin licitație publică a terenului înscris în C.F. nr. 307560 Arad, nr. cad/top. 307560 teren situat în Arad, Zona Industrială Sud în suprafață de 42.494 mp proprietate privată a Municipiului Arad, în susținerea căruia formulez următorul:

**REFERAT DE APROBARE**

Având în vedere prevederile art. 363 alin.(1) și alin.(2) din OUG nr.57/2019 prin care se stabilesc reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, ținând cont de facilitarea dezvoltării durabile a Zonei Industriale Arad Sud consider oportun aprobarea unui proiect de hotărâre privind demararea procedurii de vânzare prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a terenului înscris în C.F. nr. 307560 Arad, nr. cad. 307560 teren situat în Arad, Zona Industrială Arad Sud, în suprafață de 42.494 mp proprietate privată a Municipiului Arad. Prin vânzarea terenului, Municipiul Arad urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatarul licitației să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială.

**p. PRIMAR**  
Călin Bibarț  
**VICE PRIMAR**  
Lazăr Faur

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

### **privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a terenului înscris în CF nr. 307560 Arad, imobil proprietatea privată a Municipiului Arad situat în Arad Zona Industrială Sud**

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 34.384/15.04.2024, a domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, prin care se propune vânzarea prin licitație **publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat** a terenului înscris în CF nr. 307560 Arad teren proprietate privată a Municipiului Arad;

#### **Considerente generale:**

- Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 91.263/09.11.2023 întocmit de SC Danina Star SRL, prin evaluator autorizat Pintilie Ștefan Cristian, membru A.N.E.V.A.R., conform căruia s-a determinat o valoare de 5.370.392 lei echivalent al sumei de 1.080.888 euro, pentru terenul intravilan în suprafață de 42.494 mp înscris în CF nr. 307560 Arad, nr. cad/top. 307560.
- Acordul Cadru nr. 87.940/2021 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 actualizare nr. 2/02.04.2024 a raportului de verificare a valorii juste (de piață) nr. 28/10.11.2023, teren intravilan, 42.494 mp, categoria pășune - Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare din 07.11.2023 în vederea stabilirii valorii juste (de piață) a terenului identificat prin CF 307560 Arad (RESV) întocmit de S.C.VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R., ce determină o valoare de piață de 1.199.000 euro;
- certificatul de urbanism nr. 1468/19.09.2023;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.167/2023 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, la data de 31.12.2022;
- Adresa ANAF nr. 11.307/09.02.2024;
- parcela de teren intravilan situată în Municipiul Arad, Zona Industrială Sud, jud. Arad, înscris în C.F. nr. 307560 Arad în suprafață de 42.494 mp categoria de folosință pășune;

### Considerente juridice:

- Ținând cont de art. 1244 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- În temeiul art. 108 lit. e), art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 311, art. 317, art. 334-art.346, art. 363, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### PROPUNEM

Se ia act de Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 91.263/09.11.2023 întocmit de SC Danina Star SRL, prin evaluator autorizat Pintilie Ștefan Cristian, membru A.N.E.V.A.R., conform căruia s-a determinat următoarea valoare, fără TVA, anexa nr. 1:

Nr. Crt.	Descriere imobile	Valoare de piață euro	Valoare/mp euro	Valoare de piață lei
	1	2	3	6
1	Teren pășune intravilan situat în Arad, Zona Industrială Sud înscris în CF nr. 307560 Arad, nr. cad. 307560, în suprafață de 42.494 mp	1.080.888	25,44	5.370.392*

\* la cursul valutar 4,9685 lei/euro valabil pentru data de referință a evaluării 01.11.2023

**Însușirea**, Raportului de Actualizare nr. 2/02.02.2024 a Raportului de verificare a valorii de piață nr. 28/10.11.2023, teren intravilan, 42.494 mp, pășune - Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare din 07.11.2023 în vederea stabilirii valorii juste (de piață) a terenului identificat prin CF 307560 Arad (RESV) întocmit de S.C.VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R., conform căruia s-a determinat următoarea valoare, fără TVA, anexa nr.2;

Nr. Crt.	Descriere imobile	Valoare de piață euro	Valoare/mp euro	Valoare de piață lei
	1	2	3	6
1	Teren pășune intravilan situat în Arad, Zona Industrială Sud înscris în CF nr. 307560 Arad, nr. cad. 307560, în suprafață de 42.494 mp	1.199.000	28,22	5.959.629*

\* la cursul valutar 4,9705 lei/euro valabil la data relevantă pentru verificare 02.04.2024

**Aprobarea** vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a imobilului - teren proprietatea privată a Municipiului Arad, situat în Arad, Zona Industrială Sud înscris în CF 307560 Arad, nr.cad. 307560 ;

**Aprobarea** Caietului de sarcini, pentru vânzarea terenului identificat la art. 3, anexa nr. 3 parte integrantă la prezenta hotărâre;

**Aprobarea** documentației de atribuire, aferentă procedurii de vânzare prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a terenului identificat la art. 3, anexa nr. 4 parte integrantă la prezenta hotărâre;

**Aprobarea** prețului de pornire și garanția de participare la licitația de vânzare a terenului, după cum urmează:

Nr. Crt.	Descriere imobile	Valoare de piață - Euro/mp (fără TVA * <sup>1</sup> )	Valoare de piață -Euro-	Garanția de participare la licitație * <sup>2</sup> )-Euro	Valoare de piață -Lei-
1	Teren pășune intravilan situat în Arad, Zona Industrială Sud înscris în CF nr. 307560 Arad, nr. cad. 307560, în suprafață de 42.494 mp	28,22	1.199.000	119.900	5.959.629

\*<sup>1</sup>)Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării

\*<sup>2</sup>) 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației- garanția de participare în valoare de 119.900 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din preziua comunicării anunțului de participare)

**Aprobarea** comisiei de evaluare după cum urmează:

Comisia de evaluare a ofertelor va avea următoarea componență:

**A.Titulari:**

- 1.dl. Ștefan Szuchanszki, director executiv în cadrul Direcției Patrimoniu, în calitate de Președinte;
2. dl. Pantea Gheorghe, desemnat prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală, în calitate de membru;
3. dl. Dan Radu Mitrache, consilier superior în cadrul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat , în calitate de membru;
4. dl Florin Miheț, consilier juridic în cadrul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
5. dna. Ocenic Linda, șef Serviciu Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de secretar al comisiei;

## **B. Supleanți:**

1. dl. Cristian Tomoș, consilier juridic în cadrul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de supleant al președintelui comisiei;

2. dna. Onaca Claudia, desemnată prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală, în calitate de membru supleant;

3. dna. Elisabeta Truță, consilier superior în cadrul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, membru supleant pentru dl. Mitrache Dan Radu ;

4. d-na. Claudia Ardelean, consilier juridic, în cadrul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public, membru supleant pentru dl. Miheț Florin;

5. d-na. Faur Mirela, consilier superior în cadrul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru supleant al secretarului comisiei;

**Aprobarea** modelul contractului de vânzare – cumpărare care urmează a fi încheiat în formă autentică, anexa nr. 5 parte integrantă la prezenta hotărâre;

**Mandatarea** Primarul Municipiului Arad, să semneze contractul de vânzare – cumpărare cu adjudecatorul licitației.

**DIRECTOR EXECUTIV,**

Cj. Ștefan Szuchanszki

**ȘEF SERVICIU,**

Ec. Linda Ocenic

**Avizat**

Cj. Florin Miheț