

HOTĂRÂREA nr. ____
din _____ 2025

privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Municipiului Arad,
în suprafață de 5318 mp, situat în Arad, Zona Micălaca Est
înscris în C.F. nr. 363647 Arad, nr. cad. 363647

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 12.309/12.02.2025,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 12.312/M1/12.02.2025,

Luând în considerare cererea unei persoane juridice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 89.275/2023, Certificatul de urbanism înregistrat cu nr. 665/26.04.2024,

Văzând Studiul de Oportunitate nr. 123/11.06.2024, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 52948/13.06.2024 întocmit de Luca Florica „Luca Florica” I.I. prin expert evaluator A.N.E.V.A.R. ing. Luca Florica și adresa nr. 20/10.02.2025,

Ținând cont de Raportul de Verificare a Redevenței nr. 2.2/08.10.2024 Teren Intravilan, categ. Arabil, întabulat în CF 363647 Arad Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 123/11.06.2024, privind concesionarea Terenului intravilan întabulat în CF nr. 363647 Arad (SOpSV),

Analizând Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 562/2022, privind alipirea unor imobile proprietatea Municipiului Arad, înscrise în CF. nr. 362304 Arad și CF. nr. 359762 Arad, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 411/2024, 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, răspunsul nr. ad. 1847/S.T.AR/31.10.2024, transmis de Agenția Națională pentru Arii Protejate – Serviciul Teritorial Arad, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 91.424/31.10.2024, avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 3919 PS/18.11.2024, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 96.752/19.11.2024, adresa nr. ad. 85.871/13.10.2024 emisă de Direcția Venituri – Serviciul Contracte,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,
Cu respectarea 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), alin. (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. 123/11.06.2024, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 52948/13.06.2024 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 5318 mp, situat în Arad, Zona Micălaca Est, înscris în C.F.nr. 363647 Arad, nr. cad 363647, cu o valoare de piață de 244.628 euro (46 euro/mp), aflat în domeniului 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	Valoarea estimată a redevenței anuale/mp	Valoare estimată a redevenței anuale	Valoarea estimată a redevenței anuale/mp	Valoarea totală estimată a redevenței*	Valoarea totală estimată a redevenței*
		euro	euro	lei	lei	euro	lei
1	Teren, situat în Arad, Zona Micălaca Est înscris în C.F. nr. 363647 Arad, în suprafață de 5.318 mp.	9.785	1,84	48.698	9,16	244.628	1.217.440,17

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

Art. 2 Se însușește Raportul de Verificare a Redevenței nr. 2.2/08.10.2024 Teren Intravilan, categ. Arabil, întabulat în CF 363647 Arad Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 123/11.06.2024, privind concesionarea Terenului intravilan întabulat în CF nr. 363647 Arad cu o valoare de piață de 351.000 euro (66 euro/mp), cuprins în Anexa nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare estimată a redevenței anuale	Valoarea estimată a redevenței anuale/mp	Valoare estimată a redevenței anuale	Valoarea estimată a redevenței anuale/mp	Valoarea totală estimată a redevenței*	Valoarea totală estimată a redevenței*
		euro	euro	lei	lei	euro	lei
1	Teren, situat în Arad, Zona Micălaca Est, înscris în C.F. nr. 363647 Arad, în suprafață de 5.318 mp.	14.040	2,64	69.878,48	13,14	351.000	1.746.692,1

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, Zona Micălaca Est, înscris în C.F.nr. 363647 Arad, nr. cad. 363647, în suprafață de 5.318 mp pentru construcția unei hale industriale, imobil teren cuprins în lista de inventar L2 din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Arad, nr. inventar 36011801.

Art. 4 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, Zona Micălaca Est, înscris în C.F. nr. 363647 Arad, în suprafață de 5.318 mp.	14.040	2,64	1.404

*) 10% din prețul bunului licitat (calculat la prețul de pornire al licitației – garanția de participare în valoare de 1404 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din preziua anunțului de participare)

Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 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 participanții este de **14.040 euro/an**. Redevența se poate modifica conform 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 5.318 mp, situat în Arad, Zona Micălaca Est, înscris în C.F. nr. 363647 Arad, nr. cad. 363647, cuprinsă în Anexa nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7 Se mandatează Primarul Municipiului Arad, să semneze contractul de concesiune cu adjudecătorul licitației.

Art. 8 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. 9 Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concendent.

Art. 10 Se împuternicește Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de concesiune cu adjudecătorul licitației.

Art. 11 Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciara de către concesionar.

Art. 12 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. 12.309/12.02.2025

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 5.318 mp, situat în Arad, Zona Micălaca Est, înscris în C.F. nr. 363647 Arad, nr. cad. 363647, 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. 363647 Arad, nr. cad. 363647, în suprafață de 5.318 mp situat în Arad, Zona Micălaca Est, 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. 363647 Arad, nr. cad. 363647, teren proprietatea privată a Municipiului Arad.

p.P R I M A R,
Călin Bibarț
V I C E P R I M A R
Lazăr Faur

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat
Nr. 12.312/M1/12.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, în suprafață de 5.318 mp, situat în Arad, Zona Micălaca Est înscris în C.F. nr. 363647 Arad, nr. cad. 363647

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 12.309/12.02.2025, al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, în suprafață de 5.318 mp, situat în Arad, Zona Micălaca Est, înscris în C.F. nr. 363647 Arad, nr. cad. 363647.

Considerente generale:

- cererea unei persoane juridice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 89.275/2023;
- Studiul de Oportunitate nr. 123/11.06.2024 înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 52948/13.06.2024 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 48.698 lei echivalent a 9.785 euro – pentru imobilul situat în Arad, Zona Micălaca Est, CF nr. 363647 Arad;
- 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 verificare a Redevenței nr. 2.2/08.06.2024 – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 123/11.06.2024 privind concesionarea Terenului intravilan, întabulat în CF 363647 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 14.040 euro;
- Certificatul de Urbanism nr. 665/26.04.2024 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. 85781/14.10.2024 emisă de Direcția Venituri – Biroul Contracte.

Considerente juridice:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 562/22.10.2022, privind alipirea unor imobile proprietatea Municipiului Arad, înscrise în CF. nr. 362304 Arad și CF. nr. 359762 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 Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, la data de 31.12.2023;
- 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

PROPUNEM

Însușirea Studiul de Oportunitate nr. 123/11.06.2024 înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 52948/13.06.2024 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 48.698 lei echivalent a 9.785 euro – pentru imobilul situat în Arad, Zona Micălaca Est, CF nr. 363647, cu o valoare de piață de 244.628 euro (46 euro/mp), aflat în domeniului privat al Municipiului Arad, cuprins în Anexa nr. 1:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare estimată a redevenței anuale	Valoarea estimată a redevenței anuale/mp	Valoare estimată a redevenței anuale	Valoarea estimată a redevenței anuale/mp	Valoarea totală estimată a redevenței*	Valoarea totală estimată a redevenței*
		euro	euro	lei	lei	euro	lei
1	Teren, situat în Arad, Zona Micălaca Est, înscris în C.F. nr. 363647 Arad, în suprafață de 5.318 mp	9.785	1,84	48.698	9,16	244.628	1.217.440,17

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

Aprobarea Raportului de Verificare a Redevenței 2.2/08/10/2024, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare studiu de oportunitate nr. 123/11.06.2024, privind concesionarea Terenului intravilan, întabulat în CF nr. 363647 Arad (SOpsSV), cu o valoare de piață de 351.000 euro (66 euro/mp) cuprins în Anexa nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare estimată a redevenței anuale	Valoarea estimată a redevenței anuale/mp	Valoare estimată a redevenței anuale	Valoarea estimată a redevenței anuale/mp	Valoarea totală estimată a redevenței	Valoarea totală estimată a redevenței
		euro	euro	lei	lei	euro	lei
1	Teren, situat în Arad, Zona Micălaca Est înscris în C.F. nr. 363647 Arad, în suprafață de 5.318 mp	14.040	2,64	69.878,48	13,14	351.000	1.746.692,1

Aprobarea concesionării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, situat în Arad, Zona Micălaca Est, înscris în C.F.nr. 363647 Arad, nr. cad. 363647, în suprafață de 5.318 mp în scopul contruirii unei hale industriale, imobil teren cuprins în lista de inventar L2 din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Arad, nr. inventar 36011801.

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 5.318 mp, situat în Arad, Zona Micălaca Est, înscris în C.F. nr. 363647 Arad, nr. cad. 363647, 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, Zona Micălaca Est, înscris în C.F. nr. 363647 Arad, în suprafață de 5.318 mp.	14.040	2,64	1.404

*) 10% din prețului bunului licitat (calculat la prețului de pornire al licitației – garanția de participare în valoare de 1.404 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prețului anunțului de participare)

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Cj. Ștefan Szuchanski

ȘEF SERVICIU,

Ec. Linda Ocenic

Avizat

Cj. Miheș Florin