

HOTĂRÂREA nr. \_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2023

privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, în suprafață de 2.418 mp, situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, Zona Brico Depot, înscris în C.F. nr. 334299 Arad, nr. cad. 334299

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr.18303/19.07.2023,

Analizând raportul de specialitate al Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 59202/M1/19.07.2023,

Luând în considerare cererea unei persoane juridice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 18303/03.03.2023, Certificatul de urbanism înregistrat cu nr. 250/23.02.2023,

Având în vedere Studiul de Oportunitate nr. 115/06.06.2023 întocmit de Luca Florica I.I. prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. ing. Luca Florica, completat prin adresa nr. 203/12.07.2023 înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 57.766/12.07.2023,

Ținând cont de Raportul de Verificare a Redevenței nr. 12.1/05.07.2023 Teren Intravilan, categoria folosință agricol, întabulat în CF 334299 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 115/06.06.2023 privind concesionarea Terenului întabulat în CF 334299 Arad (SOPSV),

Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 381/2022 privind actualizarea inventarului bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român

Ținând cont de 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 Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, la data de 31.12.2022,

Având în vedere răspunsul nr. ad. 1108/S.T.AR/03.07.2023, transmis de Agenția Națională pentru Arii Protejate – Serviciul Teritorial Arad, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 54924/03.07.2023,

Luând în considerare avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 2245PS/18.03.2023, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 59161/18.07.2023,

Ținând cont de adresa nr. ad. 44772/13.07.2023 emisă de Direcția Venituri – Biroul Contracte, adresa ANAF nr. 45.540/29.05.2023 de numire a reprezentatului instituției în comisia de evaluare a ofertelor,

Luând în considerare prevederile art.7 alin. (1) - (12) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificările și completările ulterioare,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad, Având în vedere prevederile 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  
HOTĂRÂRE

Art. 1 Se ia act de Studiul de Oportunitate nr. 115/06.06.2023 întocmit de Luca Florica I.I. prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. ing. Luca Florica, privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 2.418 mp, situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, Zona Brico Depot înscris în C.F.nr. 334299 Arad, nr. cad 334299, cu o valoare de piață de 43.524 euro, aflat în domeniului privat al Municipiului Arad, cuprins în Anexa nr. 1, ce face parte integranta din prezenta hotărâre.

Nr. Crt	Descriere imobil	Valoare minimă a redevenței anuale	Valoare /mp	Valoare minimă 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, Calea Aurel Vlaicu, Zona Brico Depot înscris în C.F. nr. 334299 Arad, în suprafață de 2.418 mp.	1.741	0,72	8.637,8	3,57	43.524	215.945

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

Art. 2. Se însușește Raportul de Verificare a Redevenței nr. 12.1/05.07.2023 Teren Intravilan, categoria folosință agricol, întabulat în CF 334299 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 115/06.06.2023 privind concesionarea Terenului întabulat în CF 334299 Arad (SOPSV), cuprins în Anexa nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoarea redevenței anuale	Valoare/mp	Valoarea totală estimată a redevenței*
		euro	euro	euro
1	Teren, situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, Zona Brico Depot înscris în C.F. nr. 334299 Arad, în suprafață de 2.418 mp.	3.650	1,51	91.250

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, Calea Aurel Vlaicu, Zona Brico Depot înscris în C.F.nr. 334299 Arad, nr. cad. 334299, în suprafață de 2.418 mp cu scopul construire acces rutier, construire intersecție în formă de T, imobil teren cuprins în lista de inventar L2 din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Arad, nr. inventar 36011671.

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

Nr . Crt.	Descriere imobil	Valoarea redevenței anuale	Valoarea minimă/mp	Garanția de participare la licitație *)
		euro	euro	euro
1	Teren, situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, Zona Brico Depot înscris în C.F. nr. 334299 Arad, în suprafață de 2.418 mp.	3.650	1,51	365

\*) 10% din prețul bunului licitat (calculat la prețul de pornire al licitației – garanția de participare în valoare de 365 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prezenta 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 **3.650 euro/an**. Redevența se poate modifica potrivit hotărârilor consiliului local sau/si legislației în domeniu (prin indexare cu indicele 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 2.418 mp, situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, Zona Brico Depot înscris în C.F. nr. 334299 Arad, nr. cad. 334299, cuprinsă în Anexa nr.3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7 Se aproba comisia de evaluare a ofertelor care va avea următoarea componență:

#### **A. Titulari:**

1. dl. [REDACTAT], director executiv în cadrul Direcției Patrimoniu, în calitate de Președinte;
2. dl. [REDACTAT], desemnat prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală;
3. dl. [REDACTAT], consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
4. dl. [REDACTAT], consilier juridic în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
5. dna. [REDACTAT], șef Birou Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de secretar al comisiei;

#### **B. Supleanți:**

1. dl. [REDACTAT], consilier juridic în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de supleant al președintelui comisiei;
2. dna. [REDACTAT], desemnată prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală;
3. dna. [REDACTAT], consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, supleant pentru dl. [REDACTAT];
4. dna. [REDACTAT], consilier juridic în cadrul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public, supleant pentru dl. [REDACTAT];
5. dl. [REDACTAT], consilier asistent în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de supleant al secretarului comisiei.

Art. 8 Se mandatează Primarul Municipiului Arad, să semneze contractul de concesiune cu adjudecatarul licitației.

Art. 9 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. 10 Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concendent.

Art. 11 Se împuternicește Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de concesiune cu adjudecatarul licitației.

Art. 12 Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciara de către concesionar.

Art. 13 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul 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. 18.303/\_\_\_\_.07.2023**

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 2.418 mp, situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, Zona Brico Depot înscris în C.F. nr. 334299 Arad, nr. cad. 334299, 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. 334299 Arad, nr. cad. 334299, în suprafață de 2.418 mp situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, Zona Brico Depot 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. 334299 Arad, nr. cad. 334299, teren proprietate 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**  
**Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat**  
**Nr. 59.202/M1/19.07.2023**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, în suprafață de 2.418 mp, situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, Zona Brico Depot înscris în C.F. nr. 334299 Arad, nr. cad. 334299

**Referitor la:** referatul de aprobare înregistrat cu nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_.\_\_\_\_.2023, al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, în suprafață de 2.418 mp, situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, Zona Brico Depot înscris în C.F. nr. 334299 Arad, nr. cad. 334299.

**Considerente generale:**

- cererea unei persoane juridice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 18303/03.03.2023,
- Studiul de Oportunitate nr. 115/06.06.2023 întocmit de Luca Florica I.I. prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. ing. Luca Florica,, conform căruia s-a estimat o valoare minima a redevenței anuale de 8.637,8 lei echivalent a 1.741euro – pentru imobilul situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, CF nr. 334299, jud. 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. 12.1/05.07.2023 Teren Intravilan, categoria folosință agricol, întabulat în CF 334299 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 115/06.06.2023 privind concesionarea Terenului întabulat în CF 334299 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 3.650 euro;
- Certificatul de Urbanism nr. 250/23.02.2023 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. 447772/13.07.2023 emisă de Direcția Venituri – Biroul Contracte.

**Considerente juridice:**

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 381/2022 privind actualizarea inventarului bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 167/2023 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 31.12.2022;
- 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. 115/06.06.2023 întocmit de Luca Florica I.I. prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. ing. Luca Florica,, conform căruia s-a estimat o valoare minima a redevenței anuale de 8.637,8 lei echivalent a 1.741euro – pentru imobilul situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, CF nr. 334299, jud. Arad 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, Calea Aurel Vlaicu, Zona Brico Depot înscris în C.F. nr. 334299 Arad, în suprafață de 2.418 mp.	1.741	0,72	8.637,8	3,57	43.525	215.945

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

**Aprobarea** Raportului de Verificare a Redevenței nr. 12.1/05.07.2023 Teren Intravilan, categoria folosință agricol, întabulat în CF 334299 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 115/06.06. 2023 privind concesionarea Terenului întabulat în CF 334299 Arad (SOPSV) întocmit de S.C. Value Management Consult S.R.L., membru corporativ A.N.E.V.A.R., cuprins în Anexa nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare estimată a redevenței anuale	Valoare/mp	Valoarea totală estimată a redevenței
		euro	euro	euro
1	Teren, situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, Zona Brico Depot înscris în C.F. nr. 334299 Arad, în suprafață de 2.418 mp.	3.650	1,51	91.250

**Aprobarea concesionării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat,** a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, Zona Brico Depot, înscris în C.F.nr. 334299 Arad, nr. cad. 334299, în suprafață de 2.418 mp cu scopul construire acces rutier, construire intersecție în formă de T imobil teren cuprins în lista de inventar L2 din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Arad, nr. inventar 36011671.

**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 2.418 mp, situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, înscris în C.F. nr. 334299 Arad, nr. cad. 334299, 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, Calea Aurel Vlaicu, Zona Brico Depot înscris în C.F. nr. 334299 Arad, în suprafață de 2.418 mp.	3.650	1,51	365

\*) 10% din prețul bunului licitat ( calculat la prețul de pornire al licitației – garanția de participare în valoare de 365 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prețuia anunțului de participare)

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

**Titulari:**

1. dl. [REDACTAT] director executiv în cadrul Direcției Patrimoniu, în calitate de Președinte;
- 2.dl. [REDACTAT], desemnat prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală;
- 3.dl. [REDACTAT], consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
- 4.dl. [REDACTAT], consilier juridic în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
- 5.dna. [REDACTAT], șef Birou Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de secretar al comisiei;

**Supleanți:**

- 1.dl. [REDACTAT], consilier juridic în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de supleant al președintelui comisiei;
- 2.dna. [REDACTAT], desemnată prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală;
- 3.dna. [REDACTAT], consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, supleant pentru dl. [REDACTAT];
- 4.dna. [REDACTAT], consilier juridic în cadrul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public, supleant pentru dl. [REDACTAT];
- 5.dl. [REDACTAT] consilier asistent în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de supleant al secretarului comisiei.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,**

Cj. Ștefan Szuchanski

**ȘEF BIROU,**

Ec. Linda Ocenic

**Avizat**

Cj. Miheț Florin