

HOTĂRÂREA nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2026

privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, în suprafață de 623 mp, situat în Arad, str. Cocorilor, nr. 42/A, înscris în C.F. nr. 367430 Arad, nr. cad. 367430

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 45408/15.05.2026,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 45417/M1/15.05.2026,

Luând în considerare Certificatul de urbanism înregistrat cu nr. 1372/01.09.2025, CF 367430 Arad, suprafața de 623 mp, adresa nr. ad. 36.107/22.04.2026 emisă de Direcția Venituri – Serviciul Contracte,

Văzând Studiul de Oportunitate nr. 184/05.11.2025, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 95.167/2/21.11.2025 întocmit de Luca Florica „Luca Florica” I.I. prin expert evaluator A.N.E.V.A.R. ing. Luca Florica, în baza Contractului Subsecvent de Servicii nr. 34.749/2025,

Ținând cont de Raportul de Verificare a Redevenței nr. 25.1/22.12.2025 Teren Intravilan, categoria Curți construcții, întabulat în CF 367430 Arad Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 184/05.11.2025, privind concesionarea Terenului intravilan întabulat în CF nr. 367430 Arad (SOPSV), întocmit evaluator Manațe Daniel,

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 312/2025 privind aprobarea documentației cadastrale de alipire unor imobile situate în Municipiul Arad, zona străzii Cocorilor, înscrise în CF nr. 304693 Arad și CF nr. 304694 Arad;

Văzând Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 282/2022 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 31.12.2021,

Examinând 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, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 73/2026 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. 411/2024, răspunsul nr. DJMAR/6065/27.03.2026, transmis de Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate – Direcția Județeană de Mediu Arad, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 28.353/27.03.2026, avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 1495/PS/14.04.2026, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 33.990/15.04.2026,

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) și alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1), art. 302-330, art. 354 și ale art. 362 alin. (1) și 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 aprobă Studiul de Oportunitate nr. 184/05.11.2025, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 95.167/2/21.11.2025 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 623 mp, situat în Municipiul Arad, str. Cocorilor, nr. 42/A, înscris în C.F. nr. 367430 Arad, nr. cad. 367430, cu o valoare de piață de 96.565 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. Cocorilor, nr. 42/A înscris în C.F. nr. 367430 Arad, în suprafață de 623 mp.	3.862,6	6,2	19.641,7	31,53	96.565 *	491.042,50* *

\* curs BNR euro=5,0851 lei/euro, comunicat în data de 05.11.2025

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

Art. 2 Se însușește și se aprobă Raportul de Verificare a Redevenței nr. 25.1/22.12.2025 Teren Intravilan, categ. Curți construcții, întabulat în CF 367430 Arad Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 184/05.11.2025, privind concesionarea Terenului intravilan întabulat în CF nr. 367430 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. Cocorilor, nr. 42/A, înscris în C.F. nr. 367430 Arad, în suprafață de 623 mp,	3.862,6	6,2	19.653,30	31,55	96.565 *	491.332,50**

\* curs BNR euro=5,0881 lei/euro, comunicat în data de 22.12.2025

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

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. Cocorilor, nr. 42/A, înscris în C.F.nr. 367430 Arad, nr. cad. 367430, în suprafață de 623 mp pentru construirea unei construcții de tip nerezidențial/ prestări servicii/ comerț,

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	Valoarea minimă estimată a redevenței totale	Garanția de participare la licitație *)
		euro	euro	euro	euro
1	Teren, situat în Arad, str. Cocorilor, nr. 42/A înscris în C.F. nr. 367430 Arad, în suprafață de 623 mp.	3.862,6	6,2	96.565	386,26

\*) 10% din prețul bunului licitat (calculat la prețul de pornire al licitației – garanția de participare în valoare de 386,30 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 participanții este de **3.863 euro/an**. Redevența se poate modifica potrivit hotărârilor consiliului local sau 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 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 623 mp, situat în Arad, str. Cocorilor, nr. 42/A, înscris în C.F. nr. 367430 Arad, nr. cad. 367430, 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 concendent, 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 funciară 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. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_ .05.2026

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 623 mp, situat în Arad, str. Cocorilor, nr. 42/A, înscris în C.F. nr. 367430 Arad, nr. cad. 367430, 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. 367430 Arad, nr. cad. 367430, în suprafață de 623 mp situat în Arad, str. Cocorilor, nr.42/A, 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. 367430 Arad, nr. cad. 367430, teren proprietatea privată a Municipiului Arad.

**p. PRIMAR,**

Călin Bibarț

**VICEPRIMAR,**

Lazăr Faur

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat**  
Nr. \_\_\_\_\_/M1/\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2026

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, în suprafață de 623 mp, situat în Arad, str. Cocorilor, nr. 42/A, înscris în C.F. nr. 367430 Arad, nr. cad. 367430

**Referitor la:** referatul de aprobare înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.04.2026, al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, în suprafață de 623 mp, situat în Arad, str. Cocorilor, nr. 42/A, înscris în C.F. nr. 367430 Arad, nr. cad. 367430.

**Considerente generale:**

- Studiul de Oportunitate nr. 184/05.11.2025, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 95.167/2/21.11.2025 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 19.641,7 lei echivalent a 3.862,6 euro – pentru imobilul situat în Arad, str. Cocorilor, nr. 42/A, înscris în CF nr. 367430 Arad, în baza Contractului Subsecvent de Servicii nr. 34.749/2025;
- Acordul Cadru nr. 67.901/2024, Contract subsecvent de servicii nr. 35.612/2025 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. 25.1/22.12.2025 – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 184/05.11.2025 privind concesionarea Terenului intravilan, întabulat în CF 367430 Arad (SOpsSV), 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 3.863 euro, în baza Contractului Subsecvent de Servicii nr. 21.523/2026;
- Certificatul de Urbanism nr. 1372/01.09.2025 emis de Primăria Municipiului Arad, CF 367430 Arad, suprafața de 623 mp, adresa nr. ad. 36.107/22.04.2026 emisă de Direcția Venituri – Serviciul Contracte;
- Facem precizarea că imobilul teren nu a făcut obiectul constituirii sau reconstituirii dreptului de proprietate în baza legilor proprietății;

**Considerente juridice:**

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 282 din 25.05.2022 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 31.12.2021,
- 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. 73/27.02.2026 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. 411/2024;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 312 din 10.06.2025 privind aprobarea documentației cadastrale de alipire unor imobile situate în Municipiul Arad, zona străzii Cocorilor, înscrise în CF nr. 304693 Arad și CF nr. 304694 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 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) și alin. (3) lit. g), art.196 alin. (1), art.302-330, art. 354 și ale art. 362 alin. (1) și 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

**Aprobarea** Studiului de Oportunitate nr. 184/05.11.2025 înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 95.167/2/21.11.2025 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 19.641,7 lei echivalent a 3.862,6 euro – pentru imobilul situat în Arad, str. Cocorilor, nr.42/A, CF nr. 367430 Arad, cu o valoare de piață de 96.565 euro, aflat în domeniul 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. Cocorilor, nr. 42/A înscris în C.F. nr. 367430 Arad, în suprafață de 623 mp.	3.862,6	6,2	19.641,7	31,53	96.565 *	491.042,50**

\* curs BNR euro=5,0851 lei/euro, comunicat în data de 05.11.2025

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

**Înșușirea și Aprobarea** Raportului de Verificare a Redevenței 25.1/22.12.2025, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare studiu de oportunitate nr. 184/05.11.2025, privind concesionarea Terenului intravilan, întabulat în CF nr. 367430 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. Cocorilor, nr. 42/A, înscris în C.F. nr. 367430 Arad, în suprafață de 623 mp,	3.862,6	6,2	19.653,30	31,55	96.565 *	491.332,50**

\* curs BNR euro=5,0881 lei/euro, comunicat în data de 22.12.2025

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

**Aprobarea concesionării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat**, a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, situat în Arad, str. Cocorilor, nr. 42/A, înscris în C.F. nr. 367430 Arad, nr. cad. 367430, în suprafață de 623 mp în scopul realizării unei construcții de tip nerezidențial/ prestări servicii/ comerț.

**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 623 mp, situat în Arad, str. Cocorilor, nr.

42/A, înscris în C.F. nr. 367430 Arad, nr. cad. 367430, cuprinsă în Anexa nr.3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Durata conesionării va fi de 49 ani.

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

<b>Nr. Crt.</b>	<b>Descriere imobil</b>	<b>Valoarea minimă estimată a redevenței anuale</b>	<b>Valoarea minimă/mp</b>	<b>Valoarea minimă estimată a redevenței totale</b>	<b>Garanția de participare la licitație *1)</b>
		<b>euro</b>	<b>euro</b>	<b>euro</b>	<b>euro</b>
1	Teren, situat în Arad, str. Cocorilor, nr. 42/A înscris în C.F. nr. 367430 Arad, în suprafață de 623 mp.	3.862,6	6,2	96.565	386,26

\*) 10% din prețul bunului licitat ( calculat la prețul de pornire al licitației – garanția de participare în valoare de 386,26 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din preziua anunțului de participare)

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

**DIRECTOR EXECUTIV,**

Ștefan Szuchanszki

**ȘEF SERVICIU,**

Linda Ocenic

**Avizat juridic**

Florin Miheț