

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

privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, în suprafață de 1.440 mp, situat în Arad, str. Ostașului, nr. 20, înscris în C.F. nr. 329320 Arad, nr. cad. 329320

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 70.957/05.08.2025,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 70.960/M1/05.08.2025,

Luând în considerare cererea unei persoane fizice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 35.318/2024, Certificatul de urbanism înregistrat cu nr. 315/03.03.2025,

Văzând Studiul de Oportunitate nr. 138/27.05.2025, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 49.890/30.05.2025 întocmit de Luca Florica „Luca Florica” I.I. prin expert evaluator A.N.E.V.A.R. ing. Luca Florica,

Ținând cont de Raportul de Verificare a Redevenței nr. 12.4/04.07.2025 Teren Intravilan, categ. Curți construcții, întabulat în CF nr. 329320 Arad Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 138/27.05.2025, privind concesionarea Terenului intravilan întabulat în CF nr. 329320 Arad (SOpsV),

Examinând Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 644 din 05.11.2024 privind aprobarea documentației de actualizare date cadastrale și atestarea apartenenței la proprietatea privată a Municipiului Arad, a imobilului situat în Municipiul Arad – str. Ostașului, nr. 20, înscris în CF. nr. 339320 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 855/23.12.2024, 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/12.251/07.07.2025, transmis de Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate – Serviciul Teritorial Arad, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 62.070/08.07.2025, avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 3380/PS/28.07.2025, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 69.339/31.07.2025, adresa nr.ad. 61.951/09.07.2025 emisă de Direcția Venituri – Serviciul Contracte,

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), alin. (3) lit. g), art.196 alin. (1), art. 302 - 330, art. 354 și ale art. 362 alin. (1) și (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. 138/27.05.2025, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 49.890/30.05.2025 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 1440 mp, situat în Municipiul Arad, str. Ostașului, nr. 20, Cartier Aradul Nou, înscris în C.F.nr. 329320 Arad, nr. cad. 329320, cu o valoare de piață de 108.000

euro, aflat în domeniul privat al Municipiului Arad, cuprins în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele caracteristici:

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. Ostașului, nr. 20 înscris în C.F. nr. 329320 Arad, în suprafață de 1440 mp.	4.320	3,00	21.870	15.18	108.000	546.750

* la cursul valutar 5,0625 lei/euro valabil pentru data de referință a evaluării 27.05.2025

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

Art. 2 Se însușește și se aprobă Raportul de Verificare a Redevenței nr. 12.4/04.07.2025 Teren Intravilan, categ. Curți construcții, întabulat în CF 329320 Arad Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 138/27.05.2025, privind concesionarea Terenului intravilan întabulat în CF nr. 329320 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. Ostașului, nr. 20, înscris în C.F. nr. 329320 Arad, în suprafață de 1440 mp.	4.320	3,00	21.859,20	15,18	108.000	546.480

* la cursul valutar 5,0600 lei/euro valabil la data relevantă pentru verificare 04.07.2025

** *se recomandă folosirea unei redevențe corespundente 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. Ostașului, nr. 20, înscris în C.F.nr. 329320 Arad, nr. cad. 329320, în suprafață de 1.440 mp, pentru construire imobil P+1E, cu amprentă la sol de maxim 250 mp, imobil teren cuprins în lista de inventar L2 din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Arad, nr. inventar 3600875.

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	Garanția de participare la licitație *)
		euro	euro	euro
1	Teren, situat în Arad, str. Ostașului, nr. 20, înscris în C.F. nr. 329320 Arad, în suprafață de 1.440 mp.	4.320	3,00	432

*) 10% din prețul bunului licitat (calculat la prețul de pornire al licitației – garanția de participare în valoare de 432 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 **4.320 euro/an**. Redevența se poate modifica potrivit hotărârilor consiliului 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 este 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 1.440 mp, situat în Arad, str. Ostașului, nr. 20, înscris în C.F. nr. 329320 Arad, nr. cad. 329320, cuprinsă în anexa nr. 3, care 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 concident, 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. 70.957/05.08.2025

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 1.440 mp, situat în Arad, str. Ostașului, nr. 20, înscris în C.F. nr. 329320 Arad, nr. cad. 329320, 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. 329320 Arad, nr. cad. 329320, în suprafață de 1.440 mp situat în Arad, str. Ostașului, nr. 20, 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. 329320 Arad, nr. cad. 329320, teren proprietate privată a Municipiului Arad.

p. PRIMAR,

Călin Bibarț

VICE PRIMAR,

Lazăr Faur

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat
Nr. 70.960/M1/05.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, în suprafață de 1.440 mp, situat în Arad, str. Ostașului, nr. 20, înscris în C.F. nr. 329320 Arad, nr. cad. 329320

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 70.957/05.08.2025, al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, în suprafață de 1.440 mp, situat în Arad, str. Ostașului, nr. 20, înscris în C.F. nr. 329320 Arad, nr. cad. 329320.

Considerente generale:

- cererea unei persoane fizice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 35.318/2024;
- Studiul de Oportunitate nr. 138/27.05.2025 înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 49.890/30.05.2025 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 21.870 lei echivalent a 4.320 euro – pentru imobilul situat în Arad, str. Ostașului, nr. 20, înscris în CF nr. 329320 Arad;
- Acordul Cadru nr. 74.175/2024, 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. 12.4/04.07.2025 – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 138/27.05.2025 privind concesionarea Terenului intravilan, întabulat în CF 329320 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 4.320 euro;
- Certificatul de Urbanism nr. 315/03.03.2025 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. 61.951/09.07.2025 emisă de Direcția Venituri – Biroul Contracte.

Considerente juridice:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 644 din 05.11.2024 privind aprobarea documentației de actualizare date cadastrale și atestarea apartenenței la proprietatea privată a Municipiului Arad, a imobilului situat în Municipiul Arad – str. Ostașului, nr. 20, înscris în CF. nr. 339320;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 855/23.12.2024, 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;
- 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

A se lua act de Studiul de Oportunitate nr. 138/27.05.2025 înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 49.890/30.05.2025 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 21.870 lei echivalent a 4.320 euro – pentru imobilul situat în Arad, str. Ostașului, nr. 20, înscris în CF nr. 329320, cu o valoare de piață de 108.000 euro, 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, str. Ostașului, nr. 20 înscris în C.F. nr. 329320 Arad, în suprafață de 1440 mp.	4.320	3,00	21.870	15.18	108.000	546.750

* la cursul valutar 5,0625 lei/euro valabil pentru data de referință a evaluării 27.05.2025.

* **se recomandă folosirea unei redevențe corespundente unei perioade de recuperare de 25 ani.**

Aprobarea Raportului de Verificare a Redevenței 12.4/04.07.2025, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare studiu de oportunitate nr. 138/27.05.2025, privind concesionarea Terenului intravilan, întabulat în CF nr. 329320 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. Ostașului nr. 20 înscris în C.F. nr. 329320 Arad, în suprafață de 1440 mp.	4.320	3,00	21.859,20	15.18	108.000	546.480

* la cursul valutar 5,0600 lei/euro valabil la data relevantă pentru verificare 04.07.2025.

** **se recomandă folosirea unei redevențe corespundente 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. Ostașului, nr. 20, înscris în C.F. nr. 329320 Arad, nr. cad. 329320, în suprafață de 1.440 mp în scopul construire imobil P+1E cu amprentă la sol de maxim 250 mp, imobil teren cuprins în lista de inventar L2 din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Arad, nr. inventar 3600875.

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 1.440 mp, situat în Arad, str. Ostașului, nr. 20, înscris în C.F. nr. 329320 Arad, nr. cad. 329320, 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, str. Ostaşului, nr. 20, înscris în C.F. nr. 329320 Arad, în suprafaţă de 1.440 mp.	4.320	3,00	432
---	---	-------	------	-----

*) 10% din preţul bunului licitat (calculat la preţul de pornire al licitaţiei – garanţia de participare în valoare de 432 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Naţională a României din preţul anunţului de participare)

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Cj. Ştefan Szuchanszki

ŞEF SERVICIU,

Ec. Linda Ocenic

Avizat

Cj. Miheţ Florin