

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 269
din 4 iunie 2004

privind aprobarea a trei procese verbale de negociere încheiate de către comisia mandatată de Consiliul Local al Municipiului Arad, de vânzare sau concesiune teren către societăți comerciale, conform prevederilor H.G.R. nr. 577/2002

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

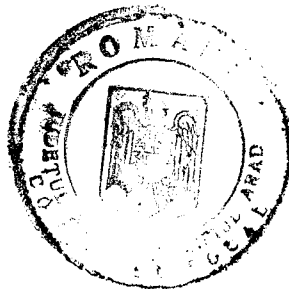
- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 13911/4.06.2004 ;
- procesul - verbal nr. 1 de derulare a ședinței de negociere privind vânzarea terenului în suprafață de 5.874 mp situat în Arad str. Ialomiței nr. 14-16, încheiat în baza H.G.R. nr. 577/2002 încheiat în data de 01.04.2004 ;
- procesul – verbal nr. 2 de derulare a ședinței de negociere privind concesiunea terenului în suprafață de 198 mp situat în Arad, B-dul Revoluției nr. 49-53, încheiat în baza H.G.R. nr. 577/2002 în data de 19.05.2004;
- procesul – verbal nr. 1 de derulare a ședinței de negociere privind concesiunea terenului în suprafață de 528 mp situat în Arad str. Corneliu Coposu nr. 24 C, încheiat în baza H.G.R. nr. 577/2002 în data de 19.05.2004;
- raportul Serviciului Administrare Imobile din cadrul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, înregistrat cu nr. 10578/2003/4.06.2004;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 186/24.06.2003;
- art. 137 al H.G.R. nr. 577/2002 - privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării;
- prevederile art. 969 din Codul Civil;

În temeiul prevederilor art. 38, lit. „f” și „h” și art. 46 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală,

HOTĂRĂȘTE

Articol unic Se aprobă procesele – verbale de derulare a ședințelor de negociere nr. 1 din data de 01.04.2004, nr. 1 din 19.05.2004 și nr. 2 din 19.05.2004, încheiate în baza H.G.R. nr. 577/2002, conform art. 2 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 186 din 24 iunie 2003.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Corneliu Matica



SECRETAR
Doina Paul



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL

România, Arad 310130, Bd. Revoluției, nr. 75
tel. +40-257-281850, fax +40-257- 206158

PROCES - VERBAL NR. 1

de derulare a ședinței de negociere privind vânzarea terenului în suprafață de 5.874 mp situat în Arad str. Ialomiței nr. 14-16, încheiat în baza H.G.R. nr. 577/2002 încheiat azi, 01.04.2004

Este prezentă Comisia de negociere formată din:

- dl. Dorel Popa
- dl. Emanoil Voicu
- dl. Teodor Marian
- dl. Ioan Danciu – în concediu de odihnă (înlocuit de dl. Ovidiu Dragoman)
- d-na Florica Popa
- dl. Năstase Mihai
- dl. Horvath Levente

Pentru cumpărarea terenul în suprafață de 5.874 mp., a fost depusă cererea societății comerciale ADIA IMPEX SRL înregistrată la Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local Arad” cu nr. 10578/2003, teren situat în Arad str. Ialomiței nr. 14-16

Dosarul de negociere cuprinde următoarele acte:

1. Memoriu privind justificarea folosirii terenului de către societatea ADIA IMPEX SRL;
2. Contractul de vânzare – cumpărare nr. 5951/2003 încheiat între S.C. ZAHĂR S.A. și S.C. ADIA IMPEX SRL;
3. Date de identificare a terenului - CF. nr. 66242 Arad cu nr. top. 1540/1/1; 1540/1/4; 1541-1542/1/1; 1541-1542/2; 1562/b; 1563/a/2; 1563/b/2; 1564/b; 1565/2;
4. Plan de situație;
5. Copiacertificatului de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului cu seria B nr. 0263656;
6. Actul constitutiv S
7. Statutul societății comerciale ADIA IMPEX SRL.;
8. Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale către toți creditorii bugetari – certificatul nr. 20058/19.12.2003 eliberat de Primăria Municipiului Arad - Direcția Fiscală și certificatul nr. 11108/15.04.2004 eliberat de Primăria Municipiului Arad - Direcția Fiscală;
9. Declarație pe propria răspundere că nu se află în reorganizare judiciară sau în faliment;
10. Angajament de mediu.

151

În numele societății ADIA IMPEX SRL este prezent domnul Avram Petrică în calitate de administrator și asociat unic.

Având în vedere că, la dosar s-au depus de către societatea în discuție actele prevăzute în H.G.R. 557/2002, se procedează la negociere.

S.C. ADIA IMPEX SRL desfășoară o activitate de comerț cu amănuntul cu articole de fierărie, cu articole din sticlă și cu cele pentru vopsit și are un număr de 120 de angajați.

Reprezentantul societății declară că folosește terenul ca urmare a achiziționării imobilului compus din depozit de materiale și materiale de construcție, de la SC „Zahăr” S.A.

Terenul în suprafață de 5874 mp identificat cu nr. top. 150/1/1;1540/1/4;1541-1542/1/1;1541-1542/1/2;1562/b;1563/a/2;1563/b/2;1564/b;1565/2 pentru care S.C. ADIA IMPEX SRL a depus solicitare de cumpărare este situat în intravilanul municipiului Arad, strada Ialomiței nr. 14-16 și constituie proprietatea Statului Român conform extrasului de CF nr. 66242 Arad, sub B1, pentru care S.C. ADIA IMPEX SRL are drept de folosință înscris sub. C1 .

Supraedificatele deținute de societatea ADIA IMPEX sunt:

- 3 depozite din zidărie portantă, având o suprafață construită de 714 mp;
- 1 cabină poartă din zidărie, în suprafață construită de 6 mp;
- platforme betoane și alei incintă în suprafață construită de 3645 mp.

Incinta prezintă următorii indicatori tehnici:

POT = 74,3 %

CUT = 0,74 %

Construcțiile sunt racordate la rețeaua de energie electrică și de apă – canal.

Conform planului de situație anexat terenul solicitat spre cumpărare este strict necesar desfășurării activității din următoarele motive:

- în incintă este necesar să se asigure spații de parcare pentru 30 de autovehicule aflate în dotarea societății, respectiv 10 autoturisme și 20 de microbuze, precum și spațiu de manevră pentru autocamioanele care aprovizionează depozitul,
- asigurarea spațiilor de parcare pentru cca. 20 angajați care se deplasează la serviciu cu autoturismele personale.

Având în vedere aceste aspecte precum și faptul că, își manifestă disponibilitatea de a moderniza drumul de pământ (drum de 6 m lățime) – str. Malul Mureșului – între intersecția cu str. M. Scaevola și str. Ialomiței, domnul Avram Petrică oferă, în vederea cumpărării terenului, suma de 6 euro/mp.

Comisia subliniază faptul că, în municipiul Arad terenul arabil se vinde cu 3 - 5 Euro/ mp, iar scoaterea din circuitul agricol a terenului se ridică la o valoare considerabilă care ar depăși la un calcul sumar valoarea de 10 euro/ mp, motiv pentru care valoarea de circulație a caselor este de aproximativ 30 de mii de euro și 60 de mii de euro (clădiri cu terenuri mai mari de 1000 mp).

Urmare acestei precizări a comisiei, domnul Avram Petrică oferă suma de 10 euro/ mp.

Având în vedere utilitățile precare și caracterul zonei, procentul de ocupare a terenului de 74,3 %, precum și faptul că, în viitor societatea ADIA IMPEX SRL, prin dezafectarea unor platforme dorește realizarea unui sediu P+1 în suprafață desfășurată de 240 mp, construirea unui depozit nivel parter în suprafață desfășurată de 900 mp, construirea unei magazii și nu în ultimul rând amenajarea spațiilor verzi fără diminuarea celor existente în incintă, Comisia de negociere este de acord cu vânzarea terenului în suprafață de 5.874 mp situat în strada Ialomitei nr. 12 la valoarea de 10 euro +TVA/ mp.

Comisia de negociere și reprezentantul societății ADIA IMPEX SRL sunt de acord cu următoarea clauză contractuală, prin care, S.C. ADIA IMPEX SRL se angajează să execute în termen de 3 luni modernizarea drumului de pământ - str. M. Mureșului, conform ofertei.

Față de cele de mai sus, comisia de negociere adjudecă vânzarea terenului în suprafață de 5874 mp., situat în municipiul Arad, strada Ialomitei nr. 14-16, înscris în CF nr. 66242 Arad, cu nr. top. 150/1/1;1540/1/4;1541-1542/1/1;1541-1542/1/2;1562/b;1563/a/2;1563/b/2;1564/b;1565/2, în favoarea S.C. ADIA IMPEX SRL, la prețul de 10 € + T.V.A./mp, ce se vor achita în lei la data semnării contractului de vânzare - cumpărare, la cursul comunicat de Banca Națională a României, cu condiția inserării clauzei contractuale prin care cumpărătoarea se obligă ca în termen de 3 luni de la semnarea contractului să efectueze modernizarea drumului de pământ - str. M. Muresului, conform ofertei.

Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în maxim 60 de zile lucrătoare de la data adjudecării.

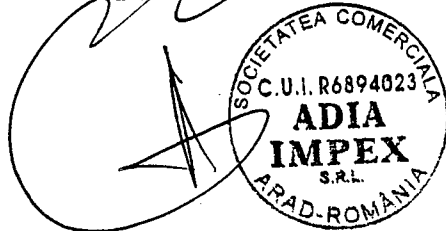
Adjudecatarul este de acord cu toate condițiile prezentate mai sus.

Comisia de negociere:

- dl. Dorel Popa _____
- dl. Emanoil Voicu _____
- dl. Teodor Marian _____
- dl. Ioan Danciu _____
- d-na Florica Popa _____
- dl. Năstase Mihai _____
- dl. Horvath Levente _____

S.C. ADIA IMPEX SRL

dl. Avram Petrică





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL

România, Arad 310130, Bd. Revoluției, nr. 75
tel. +40-257-281850, fax +40-257- 206158

PROCES-VERBAL NR. 1

de derulare a ședinței de negociere privind concesionarea terenului în
suprafață de 528 mp situat în Arad str. Corneliu Coposu nr. 24 C, încheiat în
baza H.G.R. nr. 577/2002 azi, 19.05.2004

se prezintă Comisia de negociere formată din:

- dl. Dorel Popa
- dl. Emanoil Voicu
- dl. Teodor Marian
- dl. Ioan Danciu
- d-na Florica Popa
- dl. Năstase Mihai
- dl. Horvath Levente

Pentru terenul situat în Arad, str. Corneliu Coposu nr. 24 C, în suprafață de
mp., a fost depusă cererea S.C. INST-SERV D&D SRL înregistrată la
Oficiul Public „Administrația Patrimoniului Local Arad” cu nr. 702/2004.

Dosarul de negociere cuprinde următoarele acte:

1. Memoriu privind justificarea folosirii terenului de către societatea INST-SERV D&D SRL ;
2. Contractul de vânzare – cumpărare încheiat în data de 09.12.2003 între S.C. SELSTAR S.A. și INST-SERV D&D SRL;
3. Date de identificare a terenului - CF. nr. 66187 Arad cu nr. top. 8603/3;
4. Plan de situație;
5. Copia certificatului de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului cu seria A nr. 385099;
6. Actul constitutiv;
7. Statutul societății comerciale INST-SERV D&D SRL;
8. Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale către toți creditorii bugetari – certificatul nr. 12718/19.05.2004 eliberat de Primăria Municipiului Arad - Direcția Fiscală;
9. Declarație pe propria răspundere că nu se află în reorganizare judiciară sau în faliment;
10. Certificat de atestare fiscală nr. 10379/02.02.2004 eliberat de Ministerul Finanțelor Publice D.G.F.P. a jud. Arad.
11. Împuternicirea înregistrată la S.C. INST-SERV D&D SRL cu nr. 133/19.05.2004 pentru domnul Ciorogari Daniel în calitate de administrator.

În numele societății INST-SERV D&D SRL este prezent domnul Ciorogari Daniel în calitate de împuternicit.

Având în vedere că, la dosar s-au depus de către societatea în discuție actele revăzute în H.G.R. 557/2002, se procedează la negociere.

S.C. INST-SERV D&D SRL are ca activitate principală lucrări de instalații electrice.

Reprezentantul societății declară că folosește terenul ca urmare a achiziționării imobilului, de la SC „SELSTAR” S.A.

Terenul în suprafață de 528 mp identificat cu nr. top. 8603/3 pentru care S.C. INST-SERV D&D SRL a depus solicitare de concesiune este situat în cartierul public al municipiului Arad, strada Corneliu Coposu nr. 24 C și constituie terenul public al municipiului Arad.

Supraedificările deținute de societatea S.C. INST-SERV D&D SRL sunt:

- o clădire birouri;
- parcare auto;

Construcția este racordată la rețeaua de energie electrică și de apă – canal.

Conform planului de situație anexat terenul solicitat spre concesiune este necesar desfășurării activității din următoarele motive:

- în incintă este necesar să se asigure spații de parcare pentru autovehiculele aflate în dotarea societății, respectiv 17 autoturisme,
- asigurarea spațiilor de parcare pentru angajații care se deplasează la serviciu cu autoturismele personale.

Comisia comunică faptul că, Consiliul local a vândut teren în zonă similară la preț de 41 Euro/mp. Reprezentantul societății face precizarea că zona în care s-a vândut terenul are un valoare comercială deosebit de bună, faptic amplasamentul fiind în apropierea Spitalului ceea ce nu este cazul terenului în discuție.

De comun acord se stabilește ca modalitate de calcul a redevenței varianta de calcul b, a art. 138 din hotărâre, astfel că redevența anuală să nu fie mai mare decât dobânda de referință stabilită de B.N.R. aplicată la valoarea de circulație a terenului ce face obiectul concesiunii.

Stabilind metoda de calcul a redevenței, comisia, în baza celor menționate mai sus, precum și faptul că, dobânda de referință stabilită de B.N.R. pe luna mai mare de 21,25% constată că, plafonul maxim este de 4600 Euro /an.

Domnul Ciorogari Daniel oferă suma de 150 euro/ lună pe motivul că societatea dorește amenajarea și modernizarea unei parcuri dalate, are un program de modernizare și extindere construcții precum și reamenajarea zonelor verzi.

Comisia nu este de acord cu această redevență lunară.

Negociatorul societății oferă 200 de euro pe lună.

Ținând cont de faptul că, activitatea care se va desfășura în continuare pe acest amplasament este doar aceea de sediu – birouri, precum și de investițiile necesare, Comisia de negociere este de acord cu concesiunea terenului în suprafață de 528 mp situat în strada Corneliu Coposu nr. 24C cu o redevență lunară de 200 euro +TVA , cu condiția păstrării aparaturii de semaforizare rutieră, fiind a fi trecută ca și clauză contractuală.

Comisia de negociere și reprezentantul S.C. INST- SERV D&D SRL sunt de
d cu această clauză contractuală.

Față de cele de mai sus, comisia de negociere atribuie concesionarea pe
un termen de 49 de ani a terenului în suprafață de 528 mp., situat în municipiul
Arad, strada Corneliu Coposu nr. 24C, înscris în CF nr. 66187 Arad, cu nr.
8063/3 în favoarea S.C. INST - SERV D&D SRL, la o redevență de 2400
lei T.V.A./an, ce se va achita în lei, la cursul comunicat de Banca Națională a
României la data plății, cu condiția înscrierii clauzei contractuale prin care
concesionarul se obligă să păstreze aparatura de semaforizare rutieră.

Contractul de concesionare se va încheia în trei exemplare, în maxim 30 de zile
rătoare de la data adjudecării.

Adjudecatarul este de acord cu toate condițiile prezentate mai sus.

Comisia de negociere:

• dl. Dorel Popa

• dl. Emanoil Voica

• dl. Teodor Marian

• dl. Ioan Danciu

• d-na Florica Popa

• dl. Năstase Mihai

• dl. Horvath Levente

S.C. INST - SERV SRL

Ciorogari Daniel





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL

România, Arad 310130, Bd. Revoluției, nr. 75
tel. +40-257-281850, fax +40-257- 206158

PROCES - VERBAL NR. 2

de derulare a ședinței de negociere privind concesionarea terenului în suprafață de 198 mp situat în Arad, B-dul Revoluției nr. 49-53, încheiat în baza H.G.R. nr. 577/2002 azi, 19.05.2004

se prezintă Comisia de negociere formată din:

- dl. Dorel Popa
- dl. Emanoil Voicu
- dl. Teodor Marian
- dl. Ioan Danciu
- d-na Florica Popa
- dl. Năstase Mihai
- dl. Horvath Levente

Pentru terenul în suprafață de 198 mp., situat în Arad, B-dul Revoluției nr. 53.a fost depusă cererea S.C. „Migdal” SRL înregistrată la Serviciul Public Administrația Patrimoniului Local Arad” cu nr. 4726/2003.

Dosarul de negociere cuprinde următoarele acte:

1. Memoriu privind justificarea folosirii terenului de către societatea „Migdal” SRL ;
2. Factura nr. 2074738 din 01.06.1995 de achiziționare a gheretei;
3. Date de identificare a terenului –CF. nr. 23299 Arad cu nr. top. 234/1, 235/a, 8553/237/a.1.8553/237/a.2.a.238/a/1/1/1/1;
4. Copia certificatului de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad, cu seria B nr. 0263587;
5. Actul constitutiv;
6. Statutul societății comerciale S.C. „Migdal” SRL și Actul Adițional nr. 23086/1995;
7. Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale către toți creditorii bugetari – certificatul nr. 12873/2004 eliberat de Primăria Municipiului Arad - Direcția Fiscală;
8. Declarație pe propria răspundere că nu se află în reorganizare judiciară sau în faliment;

În numele S.C. „Migdal” SRL este prezentă doamna Indrea Maria în calitate de asociat și Director General.

Având în vedere că, la dosar s-au depus de către societatea în discuție actele prevăzute în H.G.R. 557/2002, se procedează la negociere.

S.C. „Migdal” SRL are ca activitate principală fabricarea pâinii; fabricarea produselor de patiserie.

Directorul societății declară că folosește terenul ca urmare a achiziționării imobilului, de la SC Orizont S.A., în baza facturii nr. 2074738 din 01.06.1995.

Terenul unde se află suprafață de 198 mp aflată în folosința societății este situat în intravilanul municipiului Arad, B-dul Revoluției nr. 49-53 și constituie domeniul public al municipiului Arad.

Supraedificatele deținute de societatea S.C. „Migdal” SRL sunt:

- gheretă din aluminiu și sticlă în suprafață de 36 mp;
- terasă;
- spații verzi.

Construcția este racordată la rețeaua de energie electrică și de apă – canal.

Conform planului de situație anexat terenul solicitat spre concesiune este strict necesar desfășurării activității.

Comisia comunică faptul că, Consiliul Local Arad a vândut teren în zonă similară la prețul de 75 Euro.

De comun acord se stabilește ca modalitate de calcul a redevenței varianta de calcul b, a art. 138 din hotărâre, astfel că redevența anuală să nu fie mai mare decât dobânda de referință stabilită de B.N.R. aplicată la valoarea de circulație a terenului ce face obiectul concesiunii.

Stabilind metoda de calcul a redevenței, comisia, în baza celor menționate mai sus, precum și faptul că, dobânda de referință stabilită de B.N.R. pe luna mai mică de 21,25% constată că, plafonul maxim este de 263 Euro /lună.

Urmare acestei precizări a comisiei, doamna Indrea Maria oferă suma de 240 Euro/ lună pe motivul că societatea dorește modernizarea și extinderea terasei, modernizarea și igienizarea gheretei precum și amenajare zonă verde pe terenul solicitat.

Având în vedere investițiile care au fost făcute de societate precum și cele care se doresc a fi realizate pe acest teren Comisia de negociere este de acord cu concesiunea terenului în suprafață de 198 mp situat în B-dul Revoluției nr. 49-53 la valoarea de 240 euro +TVA/ lună, cu condiția eliberării trotuarului pe lățimea de 1,5 m de-a lungul străzii Andreescu.

Comisia de negociere și reprezentantul societății S.C. „Migdal” SRL sunt de acord cu următoarea clauză contractuală.

Conținută de cele de mai sus, comisia de negociere atribuie concesiunea terenului în suprafață de 198 mp., situată în municipiul Arad, B-dul Revoluției nr. 49-53, înscris în CF nr. 23299 Arad, în favoarea S.C. „Migdal” SRL, cu o redevență de 2880 € + T.V.A./an, ce se va achita în lei, la cursul comunicat de Banca Națională a României la data plății, cu condiția înscrierii în actul contractuale prin care concesionarul se obligă să elibereze și să amenajeze trotuarului de pe strada Andreescu, colț cu B-dul Revoluției 49-53.

Contractul de concesiune se va încheia în trei exemplare, în maxim 30 de zile
rătoare de la data adjudecării.

Adjudecatorul este de acord cu toate condițiile prezentate mai sus.

Comisia de negociere:

- dl. Dorel Popa _____
- dl. Emanoil Voicu _____
- dl. Teodor Marian _____
- dl. Ioan Danciu _____
- d-na Florica Popa _____
- dl. Năstase Mihai _____
- dl. Horvath Levente _____

S.C. „Migdal” SRL

Director general,

Indrea Maria

