



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 114
din 11 aprilie 2006
privind cumpărarea unor imobile

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. 7451 din 30.03.2006;
- raportul nr. 7451 din 30.03.2006 Serviciului Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Tehnice,
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- raportul de evaluare al imobilului din municipiul Arad, str. Preparandiei nr. 13, întocmit de PF Surdu - Romelia Aurelia;
- raportul de evaluare al imobilelor din mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 56/57, întocmit de SC VALUE MANAGEMENT CONSULT SRL;
- rapoartele de expertiză tehnică privind rezistența mecanică și stabilitate, nr.96 și 97/2008, întocmite de AF „ARCON”;
- cartea funciară nr. 61.563 Arad;
- cartea funciară nr. 1.078 Arad;
- prevederile art. 1306 Cod Civil,

În temeiul drepturilor conferite prin art.38 lit „f” și „r”, art.46 și art. 125 (1) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. (1) Se aprobă cumpărarea terenului în suprafață de 3.884 mp, situat în municipiul Arad, str. Orizontului FN din proprietatea numiților Bădău Ioan și Bădău Maria. Terenul este înscris în CF cu caracter nedefinitiv nr. 61.563 Arad, cu nr. top. 147.1509/7/2/1/2.

(2) Prețul terenului stabilit prin acordul de voință al părților este de 58.260 euro. Plata se va achita în lei conform cursului comunicat de Banca Națională a României din data plății.

Art.2. (1) Se aprobă cumpărarea imobilului din municipiul Arad, str. Preparandiei, nr. 13, intravilan cu casă, teren în suprafață de 417 mp., din proprietatea d-nei Csiky Kinga. Imobilul este înscris în CF nr. 1.078 Arad cu nr. top. 1374.

(2) Prețul imobilului stabilit prin acordul de voință al părților este de 86.680 euro. Plata se va achita în lei conform cursului comunicat de Banca Națională a României din data plății.

(3) Suma necesară se va aloca din bugetul local, la prima rectificare a acestuia.

Art.3. (1) Plățile pentru imobilele descrise la art. 1 și 2 se vor achita în lei, conform cursului comunicat de Banca Națională a României din data plății.

(2) La sumele precizate în articolele 1 și 2 se adaugă TVA și taxele pentru autentificare, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art.4. Prezenta hotărâre se va aduce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad care este mandatat să semneze și contractele de vânzare - cumpărare și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Gheorghe Schill

SECRETAR
Doina Paul

Anexă la Hotărârea nr. 114 din 11.04.2006
a Consiliului Local al Municipiului Arad

Imobile	PREȚ	TVA	TAXE	TOTAL
Teren Bujac	58.260 €,	11.069 €,	1102 €	70.431 €
Preparandiei 13	86.680 €.	16.469 €,	2014 €	105.163 €

TOTAL

175.594 €

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Gheorghe Schill

SECRETAR
Doina Paul

RAPORT

Cu privire la oportunitatea achiziționării unor imobile de către Consiliul local al municipiului Arad

1. Teren în cartierul Bujac
2. Imobilul din municipiul Arad, str. Preparandiei, nr.13
3. Două imobile din municipiul Arad, P-ța UTA (foste centrul de calcul UTA și cantina UTA)

Teren în cartierul Bujac

În cadrul proiectului “ *Reabilitarea zonelor urbane cu deficiențe majore ale rețelei de canalizare*” este cuprins și cartierul Bujac. Pentru colectarea apelor pluviale de pe suprafața cartierului se va realiza o rețea separată de rețeaua apelor menajere. Întrucât nu se poate realiza numai prin scurgere gravitațională, s-a propus realizarea a două bazine de retenție, de unde apa se va evacua în canalul Mureșel.

În prezent în cartier funcționează două stații de pompare, una fiind realizată pe strada Orizontului în anul 2002, pe un teren achiziționat de către CLMA de la persoane private. BR 1 este prevăzut a se realiza în vecinătatea acestei stații de pompare, fapt pentru care s-a luat legătura cu proprietarul făcându-se ofertă de cumpărare.

Terenul necesar pentru realizarea bazinului este de 3200 mp.

La oferta scrisă proprietarul și-a comunicat disponibilitatea de-a vinde precum și în urma negocierii a rezultat prețul de 15 €/mp.

În perioada 14 - 17.03 s-a luat legătura cu persoanele care aveau anunțuri de vânzare teren în str. Orizontului (*publicația Vând și cumpăr, nr.23/2006*), prețurile solicitate au fost de la 11 €/mp, până la 50 €/mp, la terenuri lotizate pentru construcție de locuințe, cu documentații de urbanism aprobate, dar fără utilități, iar din discuțiile cu o societate care a achiziționat în zonă teren, a rezultat că aceasta a plătit 12 €/mp, terenul fiind constituit din două fâșii înguste și cu adâncime mare, cumpărate de la doi proprietari.

Având în vedere că pentru a realiza bazinul de retenție este necesar a se realiza și drumul de acces, respectiv mai sunt necesari 684 mp, suprafața totală este de 3884 mp. Pe perioada construcției suprafața afectată va fi mai mare decât cea care se cumpără, considerăm că se poate accepta achiziția terenului la prețul de 15 €/mp, cu atât mai mult cu cât în prima etapă s-a instalat pe terenul proprietate privată conducta de scurgere de la stația de pompare în canalul din sudul proprietății și pentru care nu s-a plătit nimic. Pentru afectarea suprafeței care nu se cumpără se va încheia cu proprietarul un protocol pentru folosirea terenului fără plată.

*Față de cele de mai sus propunem achiziția terenului în suprafață de 3884 mp la prețul de **58.260 €**, care se va plăti în lei conform parității comunicată de BNR din ziua plății.*

Pentru achiziția terenului există sumele necesare în bugetul local în “lista de investiții finanțate din fondul de rulment”, cap. 74.11, la poz. A3.

Imobilul din municipiul Arad, str. Preparandiei, nr.13

Imobilul este înscris în CF nr. 1078 Arad cu nr. top.1374, intravilan cu casă, teren în suprafață de 417 mp., proprietatea lui Csiky Kinga. Clădirea a fost construită înainte de anul 1812, la această dată fiind înființată aici prima școală românească de învățători.

Este cuprins în lista monumentelor istorice și de arhitectură, avizată de Ministerul cultelor și culturii, poziția 213.

Imobilul este de vânzare, fapt pentru care proprietarul a făcut ofertă către Consiliul local al municipiului Arad.

Ca urmare s-a solicitat efectuarea unei lucrări de evaluare pentru a putea fi supusă analizei achiziția imobilului. Precizăm că proprietarul inițial și-a prezentat oferta pentru prețul de 90.000 € (septembrie 2005), în prezent a revenit și a solicitat 120.000 €. Și-a motivat modificarea de preț ținând cont de valoarea euro din septembrie și valoarea actuală. Solicitarea nu poate fi justificată, deoarece diferența ar fi de cca 840 €, față de prețul solicitat în septembrie.

În urma evaluării efectuată de o firmă atestată ANEVAR, EVALUATOR GRUP SRL, rezultă ca preț de piață propus pentru achiziția imobilului suma de 86.680 €.

În această situație d-na Csiky Kinga a fost invitată pentru discuții la PMA, prezentându-se situația rezultată din raport și în urma discuțiilor purtate s-a obținut acordul de vânzare pentru această sumă.

Pentru achiziția imobilului există disponibil la fondul de rulment aproximativ 1,6 milioane RON (după achiziția terenului din Bujac și a imobilelor de la UTA.)

Două imobile din municipiul Arad, P-ța UTA (foste centrul de calcul UTA și cantina UTA)

Imobilele înscrise în CF nr. 50.081 Arad - intravilan cu Oficiul de calcul, teren în suprafață totală de 523 mp, și CF nr.50.080 Arad, intravilan cu clădire cantină, teren în suprafață totală de 702 mp.

Centrul de calcul UTA

Componentă: demisol, parter, etaj, parțial mansardă.

Structură: fundații, zidărie portantă, acoperiș tip, șarpantă cu învelitoare din țiglă. Tâmplărie termopan și toate instalațiile.

Suprafețe: SC = 330 mp
SD = 1.317 mp

Finisaje: superioare

Valoarea estimată: valoare de piață

CMBU: spații de producție

VALOARE PROPUȘĂ :

(TEREN ȘI CONSTRUCȚII)

- 525.000 €

Clădire cantină

Componentă: parter, etaj

Structură: fundații, zidărie portantă, acoperiș tip terasă, tâmplărie metalică, toate instalațiile.

Suprafețe: SC = 615 mp
SD = 1230 mp

Finisaje: medii

Valoarea estimată: valoare de piață

CMBU: spații de producție

VALOARE PROPUȘĂ :

(TEREN ȘI CONSTRUCȚII)

- 480.000 €

Total clădiri - 1.005.000 €(inclus TVA)

**VALOARE NEGOCIATĂ (PENTRU AMBELE CLĂDIRI) 714.286 €
respectiv 850.000.€ (inclus TVA)**

Imobilele se vor preda libere de orice sarcini

**Pentru achiziția imobilelor există sumele necesare în bugetul local în
“Lista de investiții finanțate din fondul de rulment”, cap. 70.11, e.C3 .**

Pentru achizițiile precizate mai sus, la întocmirea actelor autentice sunt necesare a se alocă următoarele sume:

- teren Bujac - 3890
- Preparandiei nr.13 - 7110
- 2 construcții UTA – 30.699

Total

41.699 RON

Această sumă poate varia funcție de valoarea euro.

CENTRALIZATOR

ACHIZIȚIE	PREȚ	TVA	TAXE	TOTAL
Teren Bujac	58.260 € ,	<i>11.069 €</i> ,	<i>1102€</i>	<i>70.431€</i>
Preparandiei 13	<i>86.680 €</i> .	16.469 € ,	<i>2014€</i>	<i>105.163€</i>
Clădiri UTA	<i>714286 €</i>	135.714€ ,	<i>8.697€</i>	<i>858.697€</i>
TOTAL				1.034.291 €

DIRECTOR EXECUTIV

SEF SERVICIU

Răzvan Popa Flora

Florica Popa

