



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 113  
din 16 martie 2021

referitor la respingerea proiectului de hotărâre nr. 126/2021 privind exercitarea dreptului de preemțiune cu privire la achiziționarea imobilului situat în Arad, Str. Gheorghe Lazăr nr. 3

Având în vedere inițiativa consilierilor locali Săbău Daniela Arieta, Chifa Ioan, Costea Cătălin Ioan, Curcanu Dorian Florin, Mayer Siegfried Emeric, Stana Florin Sebastian, Vlad Codrin Dacian, Csilla Aur, Cheșa Ilie și Buruc Cosmin,

Analizând raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, Direcției Economice și Direcției Tehnice, înregistrat cu nr. 20440/16.03.2021,

Ținând seama de solicitarea nr. 20059 din 12.03.2021 cu privire la convocarea Consiliului Local al Municipiului Arad în ședință publică extraordinară, în ziua de marți, 16 martie 2021, de către consilierii locali Săbău Daniela Arieta, Chifa Ioan, Costea Cătălin Ioan, Curcanu Dorian Florin, Mayer Siegfried Emeric, Stana Florin Sebastian, Vlad Codrin Dacian, Csilla Aur, Cheșa Ilie și Buruc Cosmin,

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Luând în considerare rezultatul votului deschis, exprimat în ședința Consiliului Local al Municipiului Arad din 16.03.2021: 12 voturi pentru și 3 abțineri (15 consilieri prezenți din totalul de 22),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (14), art. 139 alin. (2) și art. 196 alin. (1) lit. a) 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:

Articol unic: Ca urmare a neîndeplinirii prin vot a majorității necesare de voturi, prevăzut la art. 139 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, pentru adoptarea hotărârii, se respinge proiectul de hotărâre nr. 126/2021 privind exercitarea dreptului de preemțiune cu privire la achiziționarea imobilului situat în Arad, Str. Gheorghe Lazăr nr. 3, inițiativa consilierilor locali Săbău Daniela Arieta, Chifa Ioan, Costea Cătălin Ioan, Curcanu Dorian Florin, Mayer Siegfried Emeric, Stana Florin Sebastian, Vlad Codrin Dacian, Csilla Aur, Cheșa Ilie și Buruc Cosmin.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

## RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere *Proiectul de hotărâre referitor la exercitarea dreptului de preemțiune cu privire la achiziționarea imobilului situat în Arad, str. Gheorghe Lazăr nr. 3* – inițiativa consilierilor locali: Alianța USR PLUS și PSD, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr.20066/12.03.2021, argumentăm următoarele:

### Considerații juridice

- În situația în care Municipiul Arad, în calitate de titular al dreptului de preemțiune, își exercită acest drept, este obligat să prevadă în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preemțiune, în termen de 15 zile – *potrivit art. 4, alin. (7) și alin. (8) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*

- faptul că orice bun imobil, pentru a face obiectul proprietății publice a unității administrativ-teritoriale, pentru a fi înregistrat în evidențele contabile și în cele tehnico-operative, trebuie să fie supus unei evaluări, efectuate, de regulă, de evaluatori autorizați conform reglementărilor legale în vigoare – potrivit art. 1, alin. (4) din Anexa la Ordinul MEF nr.3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice și art. 13 din Legea contabilității nr.82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- În cazul mijloacelor fixe achiziționate cu durata normală de funcționare expirată sau pentru care nu se cunosc datele de identificare, durata normală de funcționare se stabilește de către o comisie tehnică sau expert tehnic independent – potrivit anexei I, pct. III, subpct.3 din HGR nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe;

În termenul de 15 zile pentru exercitarea dreptului de preemțiune s-ar impune ca, odată cu transmiterea eventualei acceptări a ofertei, să se consemneze prețul pe seama vânzătorului, conform art. 1732 Cod civil.

### Considerații economice

În această perioadă, în lipsa bugetului aprobat pe anul 2021, decontările pentru investiții se fac în baza Listei provizorii de investiții, în limita ultimului Program de dezvoltare aprobat pe anul 2020. Acest Program nu conține sume aprobate pentru achiziții imobile la capitolul Cultură, recreere și religie - subcapitol Monumente istorice.

### Considerații tehnice

Imobilul, deși o fostă instituție de cultură, a fost retrocedat vechiului proprietar în urmă cu mulți ani, perioadă în care acesta, nu a acționat cu diligența unui bun proprietar, în sensul că nu a intervenit pentru realizarea unei minime conservări sau punerea în siguranță a clădirii.

Înțelegem valoarea istorică a acestui obiectiv de patrimoniu, dar evaluarea tehnică a clădirii, ar trebui susținută de o expertiză tehnică prin care se vor stabili intervențiile minimale și maxime necesare, sperând ca acestea să nu prevadă demolări însemnate sau consolidări/subzidiri ale clădirii teatrului sau ale imobilelor învecinate, alipite acesteia.

De asemenea, nu cunoaştem dacă mai există proiectul clădirii care ar putea fi un avantaj pentru proiectarea restaurării, comparativ cu a întocmi un altul, doar având la bază materialul fotografic al vremii.

În ceea ce priveşte posibilităţile disponibile de finanţare, în acest moment, putem spune că încă programele de finanţare europene pentru perioada 2021 – 2027 nu au fost aprobate, ceea ce face incertă intervenţia imediată de salvare a acestei clădiri.

Valoarea imobilului nu este justificată prin raport de evaluare care să stabilească valoarea de achiziţie, ţinând cont de faptul că se utilizează fonduri publice, simpla ofertă de vânzare depusă de către vânzător la registratura instituţiei nu poate reprezenta un document ferm în baza căruia autoritatea publică locală să hotărască aprobarea exercitării/neexercitării dreptului de preemţiune asupra imobilului.

Constatând că, în considerarea principiilor aplicabile fondurilor publice, Legea nr. 422/2001 impune negocierea valorii de achiziţionare a imobilului cu vânzătorul, o astfel de negociere va avea în vedere preţul de piaţă evaluat de un expert conform standardelor de evaluare în vigoare.

O eventuală aprobare a acceptării ofertei la suma prevăzută în proiect, înainte de realizarea unei evaluări, poate crea premisa ca, în urma evaluării, să se constate că valoarea imobilului este sub nivelul preţului ofertat, diferenţa constituindu-se ca prejudiciu în dauna bugetului local.

*În considerarea celor de mai sus, constatând că nu sunt îndeplinite cerinţele legale, economice şi tehnice (fonduri disponibile în bugetul local, raport de evaluare a imobilului/raport de verificare a evaluării, raport de expertiză tehnică, proiectul edificatului ş.a.)*

#### P R O P U N E M

Neexercitarea de către Municipiul Arad a dreptului de preemţiune cu privire la achiziţionarea imobilului situat în Arad, str. Gheorghe Lazăr nr. 3.

Director Executiv  
Ştefan SZUCHANSZKI

Director Executiv  
Claudia GROZAVU

Director Executiv  
Elena PORTARU

Şef Serviciu  
Mihaela BALAŞ

Şef Serviciu  
Lucia GIURGIU