

HOTĂRÂREA nr. ____
din _____ 2023

privind concesionarea, prin licitație publică, a imobilului – teren, înscris în Cartea Funciară nr. 345748 Arad, cu destinația de parcaje supraterane și subterane și construcții anexe activităților de parcare, situat în Arad, B-dul General Dragalina nr. 29, în suprafață de 2.289 mp, proprietate publică a Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr 68820/24.08.2023,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 68821/24.08.2023,

Luând în considerare cererile unei persoane juridice înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 49414/13.06.2023 și nr. 33196/20.04.2023, precum și a Certificatelor de urbanism nr. 1000/26.06.2023 și nr. 725/12.05.2023.

Având în vedere Studiul de Oportunitate nr. 106/19.05.2023 întocmit de Luca Florica I.I. prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., ing. Luca Florica,

Ținând cont de Raportul de Verificare a Redevenței nr. 14/17.07.2023 Teren Intravilan, categoria de folosință curți – construcții, intabulat în CF nr. 345748 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 106/19.05.2023 privind concesionarea terenului intravilan intabulat în CF nr. 345748 Arad (SOPSV),

Hotărârea nr. 70/02.02.2023 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind reglementarea juridică a terenului situat în Municipiul Arad, înscris în CF nr. 345748 Arad,

Având în vedere răspunsul nr. ad. 1258/S.T. AR/20.07.2023 transmis de Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate – Serviciul Teritorial Arad, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 59901/21.07.2023,

Luând în considerare avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 2437 PS/07.08.2023, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 67672/21.08.2023,

Ținând cont de prevederile art. 292 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 227/2015 – Partea I privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 7 alin. (1) - (12) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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

Având în vedere prevederile art. 554 alin. (1) și alin. (4), art. 858 – 865 și 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. a), alin. (6) lit. a), alin. (14), art.139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art.196 alin. (1), art. 297 și art. 302 – 330 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 :

Art. 1. Se ia act de Studiul de Oportunitate nr. 106/19.05.2023 întocmit de Luca Florica I.I. prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., ing. Luca Florica, privind concesionarea terenului situat în municipiul Arad, B-dul General Dragalina nr. 29, înscris în CF nr. 345748 Arad, cu o valoare de piață de 686.700 euro, aflat în domeniului public al Municipiului Arad, cuprins în Anexa nr. 1, ce face parte integranta din prezenta hotărâre.

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare minimă a redevenței anuale estimată	Valoare minimă a redevenței anuale	Valoarea totală estimată a redevenței*
		euro	lei	euro
1	Teren, situat în Arad, B-dul General Dragalina nr. 29, înscris în CF nr. 345748 Arad, în suprafață de 2.289 mp	68.670	341.860	686.700

** se recomandă folosirea unei redevențe corespunzătoare unei perioade de recuperare de 10 ani*

Art. 2. Se însușește Raportul de Verificare a Redevenței nr. 14/17.07.2023 Teren Intravilan, categoria de folosință curți – construcții, intabulat în CF nr. 345748 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 106/19.05.2023 privind concesionarea terenului intravilan intabulat în CF nr. 345748 Arad (SOPSV), cuprins în Anexa nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoarea redevenței anuale estimată	Valoarea redevenței lunare	Valoarea redevenței lunare unitare/mp*	Valoarea totală estimată a redevenței*
		euro	euro	euro	euro
1	Teren, situat în Arad, B-dul General Dragalina nr. 29, înscris în CF nr. 345748 Arad, în suprafață de 2.289 mp	27.468	2.289	1,00	686.700

**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 publică a Municipiului Arad, situat în Arad, B-dul General Dragalina nr. 29, înscris în CF nr. 345748 Arad, nr. cad. 345748, în suprafață de 2.289 mp cu destinația de parcaje supraterane și subterane și construcții anexe activităților de parcare.

Art. 4. Se aprobă prețul de pornire și garanția de participare la licitația privind concesionarea terenului după cum urmează:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoarea redevenței estimată anuale	Valoarea redevenței lunare unitare/mp*	Garanția de participare la licitație *)	Valoarea totală estimată a redevenței*
		euro	euro	euro	euro
1	Teren, situat în Arad, B-dul General Dragalina nr. 29, înscris în CF nr. 345748 Arad, în suprafață de 2.289 mp	27.468	1,00	2.746,8	686.700

*) 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației –garanția de participare în valoare de 2.746,8 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prezenta comunicării anunțului de participare)

Art. 5 Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizate în condițiile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și va fi plătită în lei la cursul valutar din ziua emiterii facturii, comunicat de Banca Națională a României. Recuperarea redevenței valorice a concesiunii se va face în primii

25 ani ai perioadei de concesiune. Valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participanții este de 27.468 euro/an. Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu 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. 6. Durata concesiunii va fi de 49 ani.

Art. 7. 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 2.289 mp, situat în Arad, B-dul General Dragalina nr. 29, înscris în CF nr. 345748 Arad, nr. cad. 345748, cuprinsă în Anexa nr. 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de concesiune cu adjudecatarul licitației.

Art. 9. 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. 10. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concendent.

Art. 11. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar.

Art. 12. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 68820/24.08.2023

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 imobilului – teren, înscris în Cartea Funciară nr. 345748 Arad, cu destinația de parcaje supraterane și subterane și construcții anexe activităților de parcare, situat în Arad, B-dul General Dragalina nr. 29, în suprafață de 2.289 mp, proprietate publică a Municipiului Arad, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere legislația în vigoare privind concesionarea bunurilor proprietate publică a unității administrativ teritoriale propun demararea procedurii de concesionare prin licitație publică a imobilului – teren, înscris în Cartea Funciară nr. 345748 Arad, cu destinația de parcaje supraterane și subterane și construcții anexe activităților de parcare, situat în Arad, B-dul General Dragalina nr. 29, în suprafață de 2.289 mp, 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 concesionarea, prin licitație publică, a imobilului – teren, înscris în Cartea Funciară nr. 345748 Arad, cu destinația de parcaje supraterane și subterane și construcții anexe activităților de parcare, situat în Arad, B-dul General Dragalina nr. 29, în suprafață de 2.289 mp, proprietate publică a Municipiului Arad.

p.P R I M A R,
Călin BIBARȚ
VICEPRIMAR
Lazăr FAUR

RAPORT DE SPECIALITATE

privind concesionarea, prin licitație publică, a imobilului – teren, înscris în Cartea Funciară nr. 345748 Arad, cu destinația de parcaje supraterane și subterane și construcții anexe activităților de parcare, situat în Arad, B-dul General Dragalina nr. 29, în suprafață de 2.289 mp, proprietate publică a Municipiului Arad

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 68820/24.08.2023 al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, privind concedionarea, prin licitație publică, a imobilului – teren, înscris în Cartea Funciară nr. 345748 Arad, cu destinația de parcaje supraterane și subterane și construcții anexe activităților de parcare, situat în Arad, B-dul General Dragalina nr. 29, în suprafață de 2.289 mp, proprietate publică a Municipiului Arad.

Considerente generale:

- Cererile unei persoane juridice înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 49414/13.06.2023 și nr. 33196/20.04.2023,
- Studiul de Oportunitate nr. 106/19.05.2023 întocmit de Luca Florica I.I. prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., ing. Luca Florica, conform căruia s-a estimat o valoare minimă a redevenței anuale de 341.860 lei echivalent a 68.670 euro – pentru imobilul situat în Arad, B-dul General Dragalina, CF nr. 345748, jud. Arad;
- Raportul de Verificare a Redevenței nr. 14/17.07.2023 Teren Intravilan, categoria de folosință curți – construcții, intabulat în CF nr. 345748 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 106/19.05.2023 privind concedionarea terenului intravilan intabulat în CF nr. 345748 Arad (SOPSV), conform căruia s-a estimat o valoare a redevenței anuale de 27.468 euro;
- Certificatele de urbanism nr. 1000/26.06.2023 și nr. 725/12.05.2023 emise de Primăria Municipiului Arad;
- Facem precizarea că imobilul teren nu a făcut obiectul constituirii sau reconstituirii dreptului de proprietate în baza legilor proprietății;

Considerente juridice:

- Hotărârea nr. 70/02.02.2023 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind reglementarea juridică a terenului situat în Municipiul Arad, înscris în CF nr. 345748 Arad;
- Ținând cont de art. 1244 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare;
- Ținând cont de prevederile art. 292 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 227/2015 din 8 septembrie 2015 – Partea I privind Codul fiscal,
- În temeiul art. 87 alin. (5), art. 108 lit. b), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. a), alin. (6) lit. a), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1), art. 297 și art. 302 – 330 din Ordonanța de Urgență a guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNEM

1. Înșușirea Studiul de Oportunitate nr. 106/19.05.2023 întocmit de Luca Florica I.I. prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., ing. Luca Florica, privind concesionarea terenului situat în municipiul Arad, B-dul General Dragalina nr. 29, înscris în CF nr. 345748 Arad, conform căruia s-a estimat o valoare minima a redevenței anuale de 341.860 lei echivalent a 68.670 euro – pentru imobilul situat în Arad, B-dul General Dragalina nr. 29, CF nr. 345748 Arad, jud. Arad, aflat în domeniului public al Municipiului Arad, cuprins în Anexa nr. 1, ce face parte integranta din prezenta hotărâre:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare minimă a redevenței anuale estimată	Valoare minimă a redevenței anuale estimată	Valoarea totală estimată a redevenței*
		euro	lei	euro
1	Teren, situat în Arad, B-dul General Dragalina nr. 29, înscris în CF nr. 345748 Arad, în suprafață de 2.289 mp	68.670	341.860	686.700

** se recomandă folosirea unei redevențe corespundente unei perioade de recuperare de 10 ani*

2. Aprobarea Raportului de Verificare a Redevenței nr. 14/17.07.2023 Teren Intravilan, categoria de folosință curți – construcții, intabulat în CF nr. 345748 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 106/19.05.2023 privind concesionarea terenului intravilan intabulat în CF nr. 345748 Arad (SOPSV), cuprins în Anexa nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoarea redevenței anuale estimată	Valoarea redevenței lunare	Valoarea redevenței lunare unitare/mp*	Valoarea totală estimată a redevenței*
		euro	euro	euro	euro
1	Teren, situat în Arad, B-dul General Dragalina nr. 29, înscris în CF nr. 345748 Arad, în suprafață de 2.289 mp	27.468	2.289	1,00	686.700

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

3. Aprobarea concesionării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a terenului proprietate publică a Municipiului Arad, situat în Arad, B-dul General Dragalina nr. 29, înscris în CF nr. 345748 Arad, nr. cad. 345748, în suprafață de 2.289 mp cu destinația de parcaje supraterane și subterane și construcții anexe activităților de parcare

4. Aprobarea documentației de atribuire a contractului de concesiune, incluzând Caietul de sarcini, Instrucțiuni pentru Ofertanți, Contractul de concesiune, respectiv Formularele și Modelele de Documente, pentru concesionarea terenului în suprafață de 2.289 mp, situat în Arad, B-dul General Dragalina nr. 29, înscris în CF nr. 345748 Arad, nr. cad. 345748, cuprinsă în Anexa nr. 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

5. Aprobarea prețului de pornire și a garanției de participare la licitația privind concesionarea terenului după cum urmează:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoarea redevenței anuale estimată	Valoarea redevenței lunare unitare/mp*	Garanția de participare la licitație *)
		euro	euro	euro
1	Teren, situat în Arad, B-dul General Dragalina nr. 29, înscris în CF nr. 345748 Arad, în suprafață de 2.289 mp	27.468	1,00	2.746,8

*) 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației –garanția de participare în valoare de 2.746,8 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prețuia comunicării anunțului de participare)

6. Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizate în condițiile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și va fi plătită în lei la cursul valutar din ziua emiterii facturii, comunicat de Banca Națională a României. Valoarea minima pe care trebuie sa o ofere participanții este de 27.468 euro/an. Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu 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.

7. Durata concesiunii va fi de 49 ani.

8. 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.

9. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concendent.

10. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar.

11. Mandatarea Primarului Municipiului Arad să semneze contractul de concesiune cu adjudecatarul licitației.

Nume și prenume	Funcția	Semnătura	Data
Ștefan SZUCHANSZKI	Director Executiv		___.__.2023
Mihaela BALAȘ	Șef serviciu		___.__.2023
Diana HAICA	Consilier		___.__.2023

Avizat juridic
Claudia ARDELEAN