

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

privind închirierea, prin licitație publică, a imobilului – construcție C1, cu suprafață construită desfășurată de 150 mp, regim de înălțime P și cotă teren aferent în suprafață de 500 mp, edificată pe imobilul – teren, identificat prin Cartea Funciară nr. 342551 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, situat în Arad, str. Steagului nr. 62

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 38039/24.04.2025.2025,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 38040/24.04.2025,

Luând în considerare solicitarea unei persoane juridice, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 102507/09.12.2024,

Având în vedere Studiul de oportunitate nr. 160/18.11.2024 privind închirierea imobilului clădire și terenul aferent, situat în Arad, str. Steagului, nr. 62, CF 342551 Arad, actualizat, întocmit de Luca Florica I.I., prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., ing. Luca Florica,

Ținând cont de Raportul de verificare cu obiectiv extins (VOE) a chiriei de piață nr. 5.1.1/23.04.2025 – teren intravilan, categoria curți – construcții, intabulat în CF 342551 Arad, precum și de Raportul de verificare cu obiectiv extins (VOE) a chiriei de piață nr. 5.1.2/23.04.2025 – clădire nerezidențială, intabulată în CF 342551-C1 Arad, întocmite de verificator Value Management Consult SRL, prin evaluator VE, EPI, Manașe Daniel,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad, În temeiul art. 87 alin. (5), art. 108 lit. c), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și lit. d), alin. (6) lit. a), alin. 7 lit. c), alin. (14), art.139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art.196 alin. (1) lit. a), art. 297 alin. (1) lit. c) și art. 332 – 348 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 însușește Studiul de oportunitate nr. 160/18.11.2024 privind închirierea imobilului clădire și terenul aferent, situat în Arad, str. Steagului, nr. 62, CF 342551 Arad, actualizat, întocmit de Luca Florica I.I., prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., ing. Luca Florica, cuprins în Anexa nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în urma căruia au rezultat următoarele valori:

Denumire imobil evaluat	Valoarea minimă estimată a chiriei lunare -euro-	Valoarea minimă estimată a chiriei anuale -euro-	Valoare minimă estimată/mp -euro-
Clădire nerezidențială CAD. 342551-C1, suprafața utilă 117,75 mp	319,19	3.830,2	2,71
Teren 500 mp/1.514mp	90,00	1.080,00	0,18

Art. 2 Se însușește Raportul de verificare cu obiectiv extins (VOE) a chiriei de piață nr. 5.1.1/23.04.2025 – teren intravilan, categoria curți – construcții, intabulat în CF 342551 Arad, precum și Raportul de verificare cu obiectiv extins (VOE) a chiriei de piață nr. 5.1.2/23.04.2025 – clădire nerezidențială, intabulată în CF 342551-C1 Arad, întocmite de verificator Value Management Consult SRL, prin evaluator VE, EPI, Manațe Daniel, rapoarte cuprinse în Anexa nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în urma cărora au rezultat următoarele valori:

Denumire imobil evaluat	Valoarea minimă estimată a chiriei lunare -euro-	Valoarea minimă estimată a chiriei anuale -euro-	Valoare minimă estimată/mp -euro-
Clădire nerezidențială, intabulată în CF 342551 - C1 Arad, suprafața utilă desfășurată 117,75 mp, situată în Arad, str. Steagului nr. 62	367,20	4.406,4	3,12
Teren intravilan, categ. folosință CC, intabulat în CF 342551 Arad, suprafața utilă desfășurată 500 mp, situat în Arad, str. Steagului nr. 62	200,00	2.400,00	0,40

Art. 3 Se aprobă închirierea, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a construcției – spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, având nr. cadastral 342551-C1, regim de înălțime P, cu suprafață construită desfășurată de 150 mp, suprafața utilă de 117,75 mp și cotă teren aferent în suprafața de 500 mp, edificată pe imobilul – teren, identificat prin Cartea Funciară nr. 342551 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, situat în Arad, str. Steagului nr. 62, cu destinația de spațiu pentru desfășurarea activității de asistență stomatologică și gestionarea acesteia în interesul general al societății civile.

Art. 4 Se aprobă documentația de atribuire a contractului de închiriere, care cuprinde Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii (Instrucțiuni pentru ofertanți), Contractul cadru conținând clauze contractuale obligatorii și Formulare și modele de documente pentru închirierea, prin licitație publică, a construcției – spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, având nr. cadastral 342551-C1, regim de înălțime P, cu suprafață construită desfășurată de 150 mp, suprafața utilă de 117,75 mp și cotă teren aferent în suprafața de 500 mp, edificată pe imobilul – teren, identificat prin Cartea Funciară nr. 342551 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, situat în Arad, str. Steagului nr. 62, cu destinația de spațiu pentru desfășurarea activității de asistență stomatologică și gestionarea acesteia în interesul general al societății civile, cuprinsă în Anexa nr. 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 Se aprobă prețul de pornire și garanția de participare la licitația privind închirierea construcției – spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, având nr. cadastral 342551-C1, regim de înălțime P, cu suprafață construită desfășurată de 150 mp, suprafața utilă de 117,75 mp și cotă teren aferent în suprafața de 500 mp, edificată pe imobilul – teren, identificat prin Cartea Funciară nr. 342551 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, situat în Arad, str. Steagului nr. 62, cu

destinația de spațiu pentru desfășurarea activității de asistență stomatologică și gestionarea acesteia în interesul general al societății civile, după cum urmează:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare minimă chirie lunară	Valoare minimă chirie lunară unitară/mp	Garanția de participare la licitație *)
		euro	Euro	Euro
1.	Clădire nerezidențială, intabulată în CF 342551 -C1 Arad, suprafață utilă desfășurată 117,75 mp, situată în Arad, str. Steagului nr. 62	367,20	3,12	1.134,4
2.	Teren intravilan, categ. folosință CC, intabulat în CF 342551 Arad, suprafață utilă desfășurată 500 mp, situat în Arad, str. Steagului nr. 62	200,00	0,40	
	TOTAL	567,20	-	

*) Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației; garanția de participare în valoare de **1.134,4** euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României valabil pentru prețurile transmise spre publicare în Monitorul Oficial al României a anunțului de licitație)

Art. 6 Chiria urmează a fi stabilită în urma licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat, și nu poate fi mai mică decât prețul de pornire prezentat mai sus. Contravaloarea în lei a chiriei stabilite în urma licitației se va achita la cursul comunicat de Banca Națională a României, valabil pentru data de întâi a lunii pentru care se face plata.

Art. 7 În situația unor modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

Art. 8 Durata închirierii va fi de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire, prin acordul părților, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

Art. 9 Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de închiriere cu adjudecatorul licitației.

Art. 10 În lipsa Primarului Municipiului Arad, se împuternicește să semneze contractul de închiriere viceprimarul care va asigura înlocuirea de drept în ziua semnării contractului de închiriere, desemnat prin dispoziție a Primarului Municipiului Arad.

Art. 11 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. _____ / _____.2025

În temeiul prevederilor art. 136, alin (1) și alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre privind închirierea, prin licitație publică, a imobilului – construcție C1, cu suprafață construită desfășurată de 150 mp, regim de înălțime P și cotă teren aferent în suprafață de 500 mp, edificată pe imobilul – teren, identificat prin Cartea Funciară nr. 342551 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, situat în Arad, str. Steagului nr. 62, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere legislația în vigoare privind închirierea bunurilor proprietate publică a unității administrativ – teritoriale, propun demararea procedurii de închiriere prin licitație publică a imobilului – construcție C1, cu suprafață construită desfășurată de 150 mp, regim de înălțime P și cotă teren aferent în suprafață de 500 mp, edificată pe imobilul – teren, identificat prin Cartea Funciară nr. 342551 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, situat în Arad, str. Steagului nr. 62, cu destinația de spațiu pentru desfășurarea activității de asistență stomatologică și gestionarea acesteia în interesul general al societății civile.

Prin închirierea imobilului – construcție C1 și cota de teren aferent, Municipiul Arad asigură cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind sănătatea.

Ținând cont de aspectele menționate mai sus, consider oportun aprobarea unui proiect de hotărâre privind închirierea, prin licitație publică, a imobilului – construcție C1, cu suprafață construită desfășurată de 150 mp, regim de înălțime P și cotă teren aferent în suprafață de 500 mp, edificată pe imobilul – teren, identificat prin Cartea Funciară nr. 342551 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, situat în Arad, str. Steagului nr. 62.

p. PRIMAR
Călin BIBART
VICEPRIMAR
Lazăr FAUR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public
Nr. ____/____.____.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind închirierea, prin licitație publică, a imobilului – construcție C1, cu suprafață construită desfășurată de 150 mp, regim de înălțime P și cotă teren aferent în suprafață de 500 mp, edificată pe imobilul – teren, identificat prin Cartea Funciară nr. 342551 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, situat în Arad, str. Steagului nr. 62

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. ____/____.____.2025 al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, privind închirierea, prin licitație publică, a imobilului – construcție C1, cu suprafață construită desfășurată de 150 mp, regim de înălțime P și cotă teren aferent în suprafață de 500 mp, edificată pe imobilul – teren, identificat prin Cartea Funciară nr. 342551 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, situat în Arad, str. Steagului nr. 62

Considerente generale:

- Solicitarea unei persoane juridice, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 102507/09.12.2024,
- Studiul de oportunitate nr. 160/18.11.2024 privind închirierea imobilului clădire și terenul aferent, situat în Arad, str. Steagului, nr. 62, CF 342551 Arad, actualizat, întocmit de Luca Florica I.I., prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., ing. Luca Florica;
- Raportul de verificare cu obiectiv extins (VOE) a chiriei de piață nr. 5.1.1/23.04.2025 – teren intravilan, categoria curți – construcții, intabulat în CF 342551 Arad, precum și Raportul de verificare cu obiectiv extins (VOE) a chiriei de piață nr. 5.1.2/23.04.2025 – clădire nerezidențială, intabulată în CF 342551-C1 Arad, întocmite de verificator Value Management Consult SRL, prin evaluator VE, EPI, Manea Daniel.

Considerente juridice:

- În temeiul art. 87 alin. (5), art. 108 lit. c), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și lit. d), alin. (6) lit. a), alin. 7 lit. c), alin. (14), art.139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art.196 alin. (1) lit. a), art. 297 alin. (1) lit. c) și art. 332 – 348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNEM

1. Însușirea Studiului de oportunitate nr. 160/18.11.2024 privind închirierea imobilului clădire și terenul aferent, situat în Arad, str. Steagului, nr. 62, CF 342551 Arad, actualizat, întocmit de Luca Florica I.I., prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., ing. Luca Florica, cuprins în Anexa nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în urma căruia au rezultat următoarele valori:

Denumire imobil evaluat	Valoarea minimă estimată a chiriei lunare -euro-	Valoarea minimă estimată a chiriei anuale -euro-	Valoare minimă estimată/mp -euro-
Clădire nerezidențială CAD. 342551-C1, suprafața utilă 117,75 mp	319,19	3.830,2	2,71
Teren 500 mp/1.514mp	90,00	1.080,00	0,18

2. Însușirea Raportului de verificare cu obiectiv extins (VOE) a chiriei de piață nr. 5.1.1/23.04.2025 – teren intravilan, categoria curți – construcții, intabulat în CF 342551 Arad, precum și a Raportului de verificare cu obiectiv extins (VOE) a chiriei de piață nr. 5.1.2/23.04.2025 – clădire nerezidențială, intabulată în CF 342551-C1 Arad, întocmite de verificator Value Management Consult SRL, prin evaluator VE, EPI, Manațe Daniel, rapoarte cuprinse în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în urma cărora au rezultat următoarele valori:

Denumire imobil evaluat	Valoarea minimă estimată a chiriei lunare -euro-	Valoarea minimă estimată a chiriei anuale -euro-	Valoare minimă estimată/mp -euro-
Clădire nerezidențială, intabulată în CF 342551 - C1 Arad, suprafață utilă desfășurată 117,75 mp, situată în Arad, str. Steagului nr. 62	367,20	4.406,4	3,12
Teren intravilan, categ. folosință CC, intabulat în CF 342551 Arad, suprafață utilă desfășurată 500 mp, situat în Arad, str. Steagului nr. 62	200,00	2.400,00	0,40

3. Aprobarea închirierii, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a construcției – spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, având nr. cadastral 342551-C1, regim de înălțime P, cu suprafață construită desfășurată de 150 mp, suprafață utilă de 117,75 mp și cotă teren aferent în suprafață de 500 mp, edificată pe imobilul – teren, identificat prin Cartea Funciară nr. 342551 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, situat în Arad, str. Steagului nr. 62, cu destinația de spațiu pentru desfășurarea activității de asistență stomatologică și gestionarea acestuia în interesul general al societății civile.

4. Aprobarea documentației de atribuire a contractului de închiriere, care cuprinde Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii (Instrucțiuni pentru ofertanți), Contractul cadru conținând clauze contractuale obligatorii și Formulare și modele de documente pentru închirierea, prin licitație publică, a construcției – spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, având nr. cadastral 342551-C1, regim de înălțime P, cu suprafață construită desfășurată de 150 mp, suprafață utilă de 117,75 mp și cotă teren aferent în suprafață de 500 mp, edificată pe imobilul – teren, identificat prin Cartea Funciară nr. 342551 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, situat în Arad, str. Steagului nr. 62, cu destinația de spațiu pentru desfășurarea activității de asistență stomatologică și gestionarea acestuia în interesul general al societății civile, 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 închirierea construcției – spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, având nr. cadastral 342551-C1, regim de înălțime P, cu suprafață construită desfășurată de 150 mp, suprafață utilă de 117,75 mp și cotă

teren aferent în suprafață de 500 mp, edificată pe imobilul – teren, identificat prin Cartea Funciară nr. 342551 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, situat în Arad, str. Steagului nr. 62, cu destinația de spațiu pentru desfășurarea activității de asistență stomatologică și gestionarea acesteia în interesul general al societății civile, după cum urmează:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare minimă chirie lunară	Valoare minimă chirie lunară unitară/mp	Garanția de participare la licitație *)
		euro	euro	euro
1.	Clădire nerezidențială, intabulată în CF 342551 -C1 Arad, suprafață utilă desfășurată 117,75 mp, situată în Arad, str. Steagului nr. 62	367,20	3,12	1.134,4
2.	Teren intravilan, categ. folosință CC, intabulat în CF 342551 Arad, suprafață utilă desfășurată 500 mp, situat în Arad, str. Steagului nr. 62	200,00	0,40	
	TOTAL	567,20	-	

*) Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației; garanția de participare în valoare de **1.134,4** euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României valabil pentru prețurile transmise spre publicare în Monitorul Oficial al României a anunțului de licitație)

6. Chiria urmează a fi stabilită în urma licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat, și nu poate fi mai mică decât prețul de pornire prezentat mai sus. Contravaloarea în lei a chiriei stabilite în urma licitației se va achita la cursul comunicat de Banca Națională a României, valabil pentru data de întâi a lunii pentru care se face plata.

7. În situația unor modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

8. Durata închirierii va fi de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire, prin acordul părților, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

9. Mandatarea Primarului Municipiului Arad să semneze contractul de închiriere cu adjudecatorul licitației.

10. În lipsa Primarului Municipiului Arad, împuternicirea viceprimarului care va asigura înlocuirea de drept în ziua semnării contractului de închiriere, desemnat prin dispoziție a Primarului Municipiului Arad, să semneze contractul de închiriere.

Nume și prenume	Funcția	Semnătura	Data
SZUCHANSZKI Ștefan	Director Executiv		____.____.2025
BALAȘ Mihaela	Șef serviciu		____.____.2025
HAICA Diana	Consilier		____.____.2025

Vizat juridic