

HOTĂRÂREA nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2023

privind aprobarea Protocolului de colaborare încheiat între Municipiul Arad,  
SC Europolis S.R.L și SC Residence Imobiliare Moț S.R.L.,  
precum și revocarea Hotărârii nr. 162/2021  
adoptată de Consiliul Local al Municipiului Arad  
privind aprobarea intenției de expropriere de către Municipiul Arad a unor imobile

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 60023/21.07.2023,

Analizând raportul comun de specialitate nr. 60025/21.07.2023 al Direcției Tehnice, Direcției Patrimoniu și Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Arad,

Văzând extrasul de carte funciară nr. 300626 Arad,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Conform art. 6, art. 70 lit. h), art. 90 lit. d), art. 94 lit. m), art. 96 alin. (1) pct. 15 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 136, art. 139 alin. (2), alin. (5) și art. 196 alin. (1) lit. a), art. 286 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 aprobă Protocolul de colaborare încheiat între Municipiul Arad, SC Europolis S.R.L și SC Residence Imobiliare Moț S.R.L, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2. Se împuternicește domnul Bibarț Laurențiu – Călin, Primarul Municipiului Arad, să semneze Protocolul de colaborare.

ART. 3. Se revocă Hotărârea nr. 162/2021 adoptată de Consiliul Local al Municipiului Arad privind aprobarea intenției de expropriere de către Municipiul Arad a unor imobile.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

MUNICIPIUL ARAD  
Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2023

S.C. EUROPOLIS S.R.L.  
Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2023

SC RESIDENCE IMOBILIARE  
MOȚ  
Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2023

## PROTOCOL

### PĂRȚILE

1. **MUNICIPIUL ARAD**, cu sediul în Municipiul Arad, Bulevardul Revoluției nr. 75, CUI 3519925, reprezentat prin Primar, Călin - Laurențiu BIBARȚ, în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2023, denumit în continuare *Municipiul*,
2. **SC EUROPOLIS S.R.L.**, cu sediul în Municipiul Timișoara, str. Johann Heinrich Pestalozzi nr. 22, biroul nr. 2, et. 3, jud. Timiș, C.U.I. 18089800, reprezentat prin Nicolae GAVRA, în calitate de asociat, mandatat de A.G.A. prin Hotărârea nr. \_\_\_\_ /2023 și av. Dan ȘURIANU, denumit în continuare, *Proprietarul*,
3. **SC RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L.**, cu sediul în Arad, str. I. Neculce nr. 7, ap.7. CUI RO 39130421, reprezentat prin Paul MOȚ, în calitate de asociat și administrator cu puteri depline, denumit în continuare *Investitor*,

Având în vedere următoarele considerente:

*Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 162/2021 s-a aprobat intenția de expropriere a imobilului teren situat în Arad, str. Nelu Aristide Dragomir nr. 7 (fostă Peneș Curcanul), identificat în CF 300626, în suprafață de 20.341 mp și a imobilului teren și construcții, situat în Arad, str. Nelu Aristide Dragomir nr. 7, identificat prin CF 300697, în suprafață de 5.470 mp. Terenul în suprafață de 5.470 mp a devenit, în condițiile legii, proprietatea Municipiului Arad, construcțiile edificate fiind proprietatea S.C. EUROPOLIS S.R.L. Consiliul Local al Municipiului Arad și-a exprimat interesul realizării următoarelor obiective de utilitate publică: parc cu acces nelimitat, care să includă spații verzi, zone de agrement și promenadă, locuri de joacă, mobilier urban, ateliere de creație și zone de expunere grupuri statuare realizate de elevii de la Liceul de Artă sau de către alți artiști și parcări.*

*S.C. EUROPOLIS S.R.L își exprimă interesul de a realiza și finanța obiectivele de utilitate publică impuse de Consiliul Local al Municipiului Arad și a de a le preda cu titlu gratuit Municipiului Arad, împreună cu terenul aferent, fără pretenții ulterioare, în condițiile în care Municipiul Arad este de acord să renunțe la intenția de expropriere și să asigure Proprietarului cadrul legal pentru valorificarea potențialului constructiv al imobilului deținut în proprietate.*

*Investitorul, SC RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ, intenționează să achiziționeze de la Proprietar imobilele în discuție, își asumă toate obligațiile pe care Proprietarul și le asumă și dorește să implementeze prin eforturi financiare proprii întregul efort imobiliar în discuție.*

*Constatând că obiectivele Municipiului Arad pot fi realizate fără aport financiar al Municipiului Arad,*

am convenit următoarele

Art. 1 *Proprietarul este interesat să dezvolte un proiect investițional de tip Locuințe colective, spații comerciale, sedii de firmă și servicii, în concordanță cu documentațiile de urbanism legal aprobate și soluțiile convenite de principiu, pe imobilul teren identificat prin CF nr. 300626 Arad, cu nr. cad. 300626, în suprafață de 20.341 mp, deținut în proprietate, precum și pe terenul identificat prin CF 300697 Arad, cu nr. cad. 300697, în suprafață de 5.470 mp, în proprietatea Municipiului Arad, pe care sunt edificate în prezent construcțiile proprietarului, pentru acest din urmă imobil fiind de acord să încheie un contract de suprafață, drepturile și obligațiile superficialului, prestația acestuia și alte clauze urmând a fi stabilite prin contract încheiat și aprobat în condițiile legii.*

Art. 2 (1) *Proprietarul este de acord cu edificarea pe terenul său și pe terenul Municipiului Arad, anterior descrise, a unor obiective de utilitate publică, și anume, zonă de agrement, respectiv, parc cu acces nelimitat, care să includă spații verzi, zone de agrement și promenadă, locuri de joacă, mobilier urban, ateliere de creație și zone de expunere grupuri statuare realizate de elevii de la Liceul de Artă sau de către alți artiști și parcări, fără a fi înprejmuite, urmând a fi finanțate pe cheltuiala sa exclusivă și predate, împreună cu terenul aferent, cu titlu gratuit, în proprietatea publică a Municipiului Arad, fără nicio contraprestație sau despăgubiri ulterioare.*

(2) Obligația de finanțare la care se face referire la alin. (1) include și cheltuielile privind studii de fezabilitate, documentații de urbanism, avize, proiecte tehnice, documentații de autorizare și alte asemenea.

Art. 3 *Investitorul* cunoaște situația juridică și tehnică a imobilelor, precum și orice aspecte conexe și afirmă că intenționează să achiziționeze de la *Proprietar* imobilele deținute de acesta, asumându-și în mod expres respectarea tuturor obligațiilor și intențiilor exprimate de Proprietar prin prezentul protocol, în măsura în care va dobândi proprietatea asupra imobilelor de la acesta.

Art. 4 Municipiul Arad ia act de intenția *Proprietarului*, precum și de angajamentul acestuia și al *Investitorului* și în vederea constituirii cadrului legal de implementare a acestei investiții, revocă intenția de expropriere a imobilului la care face referire Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 162/2021.

Art. 5 (1) Orice act de înstrăinare a imobilelor de către *Proprietar* sau, după caz, de *Investitor*, către terți, va cuprinde obligațiile asumate prin prezentul protocol, care se vor transfera noului dobânditor.

(2) Nerespectarea obligației asumate la alin. (1) atrage suportarea prejudiciilor create, inclusiv a acelor ce decurg din proceduri de expropriere ulterioare în condiții mai oneroase decât cele valabile la data prezentului protocol.

Art. 6 (1) Proprietarul se obligă să solicite de îndată certificat de urbanism pentru P.U.Z. și R.L.U. în vederea reglementării obiectivelor investiționale care fac obiectul prezentului protocol și ulterior, să facă demersuri pentru obținerea Avizului de oportunitate impus de lege.

(2) În termen de 10 zile de la obținerea Avizului de oportunitate, dar nu mai târziu de 30.09.2023, *Proprietarul* are dreptul să denunțe în scris prezentul protocol, fără ca o astfel de decizie să atragă prejudicii sau să genereze despăgubiri.

(3) În ipoteza prevăzută la alin. (2), Consiliul Local al Municipiului Arad va analiza oportunitatea declanșării unei noi proceduri de expropriere.

Art. 7 Prezentul protocol se va modifica prin acordul părților.

Prezentul protocol s-a încheiat în 3 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

MUNICIPIUL ARAD

S.C. EUROPOLIS S.R.L.

SC RESIDENCE IMOBILIARE  
MOȚ

P R I M A R

Nicolae GAVRA

Paul MOȚ

Călin BIBARȚ

Av. Dan ȘURIANU

Consilier juridic

Serafim PONTA

ARHITECT - SEF

Arh. Sorin CIURARIU

DIRECTOR EXECUTIV

Stefan SZUCHANSZKI

VIZAT

Consilier juridic

Liliana PAȘCALĂU

## PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ 2023

### Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și cu aplicarea art. 137 din Hotărârea nr. 216/2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Arad, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: *“privind aprobarea Protocolului de colaborare încheiat între Municipiul Arad, SC EUROPOLIS S.R.L și SC RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L., precum și revocarea Hotărârii nr. 162/2021 adoptată de Consiliul Local al Municipiului Arad privind aprobarea intenției de expropriere de către Municipiul Arad a unor imobile”* proiect în susținerea căruia formulez următorul

### REFERAT DE APROBARE

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 162/2021 s-a aprobat intenția de expropriere a imobilului teren situat în Arad, str. Nelu Aristide Dragomir nr. 7 (fostă Peneș Curcanul), identificat în CF 300626, în suprafață de 20.341 mp și a imobilului teren și construcții, situat în Arad, str. Nelu Aristide Dragomir nr. 7, identificat prin CF 300697, în suprafață de 5.470 mp. Terenul în suprafață de 5.470 mp a devenit, în condițiile legii, proprietatea Municipiului Arad, construcțiile edificate fiind proprietatea S.C. EUROPOLIS S.R.L. Consiliul Local al Municipiului Arad și-a exprimat interesul realizării următoarelor obiective de utilitate publică: parc cu acces nelimitat, care să includă spații verzi, zone de agrement și promenadă, locuri de joacă, mobilier urban, ateliere de creație și zone de expunere grupuri statuare realizate de elevii de la Liceul de Artă sau de către alți artiști și parcări.

S.C. EUROPOLIS S.R.L își exprimă interesul de a realiza și finanța obiectivele de utilitate publică impuse de Consiliul Local al Municipiului Arad și a de a le preda cu titlu gratuit Municipiului Arad, împreună cu terenul aferent, fără pretenții ulterioare, în condițiile în care Municipiul Arad este de acord să renunțe la intenția de expropriere și să asigure Proprietarului cadrul legal pentru valorificarea potențialului constructiv al imobilului deținut în proprietate.

Investitorul, SC RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ, intenționează să achiziționeze de la Proprietar imobilele în discuție, își asumă toate obligațiile pe care Proprietarul și le asumă și dorește să implementeze prin eforturi financiare proprii întregul efort imobiliar în discuție.

Constatând că obiectivele Municipiului Arad pot fi realizate fără aport financiar al Municipiului Arad.

În acest sens, consider oportun promovarea unui proiect de aprobare a Protocolului de colaborare încheiat între Municipiul Arad, SC EUROPOLIS S.R.L și SC RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L., precum și de revocare a Hotărârii nr. 162/2021 adoptată de Consiliul Local al Municipiului Arad privind aprobarea intenției de expropriere de către Municipiul Arad a unor imobile.

p. PRIMAR  
Călin BIBART

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

**Referitor la:** referatul de aprobare înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.2023 al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, ce are ca obiect: *“privind aprobarea Protocolului de colaborare încheiat între Municipiul Arad, SC EUROPOLIS S.R.L și SC RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L., precum și revocarea Hotărârii nr. 162/2021 adoptată de Consiliul Local al Municipiului Arad privind aprobarea intenției de expropriere de către Municipiul Arad a unor imobile ”*

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 162/2021 s-a aprobat intenția de expropriere a imobilului teren situat în Arad, str. Nelu Aristide Dragomir nr. 7 (fostă Peneș Curcanul), identificat în CF 300626, în suprafață de 20.341 mp și a imobilului teren și construcții, situat în Arad, str. Nelu Atristide Dragomir nr. 7, identificat prin CF 300697, în suprafață de 5.470 mp. Terenul în suprafață de 5.470 mp a devenit, în condițiile legii, proprietatea Municipiului Arad, construcțiile edificate fiind proprietatea S.C. EUROPOLIS S.R.L. Consiliul Local al Municipiului Arad și-a exprimat interesul realizării următoarelor obiective de utilitate publică: parc cu acces nelimitat, care să includă spații verzi, zone de agrement și promenadă, locuri de joacă, mobilier urban, ateliere de creație și zone de expunere grupuri statuare realizate de elevii de la Liceul de Artă sau de către alți artiști și parcări.

S.C. EUROPOLIS S.R.L își exprimă interesul de a realiza și finanța obiectivele de utilitate publică impuse de Consiliul Local al Municipiului Arad și a de a le preda cu titlu gratuit Municipiului Arad, împreună cu terenul aferent, fără pretenții ulterioare, în condițiile în care Municipiul Arad este de acord să renunțe la intenția de expropriere și să asigure Proprietarului cadrul legal pentru valorificarea potențialului constructiv al imobilului deținut în proprietate.

Investitorul, SC RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ, intenționează să achiziționeze de la Proprietar imobilele în discuție, își asumă toate obligațiile pe care Proprietarul și le asumă și dorește să implementeze prin eforturi financiare proprii întregul efort imobiliar în discuție.

Constatând că obiectivele Municipiului Arad pot fi realizate fără aport financiar al Municipiului Arad.

Ținând seama de aspectele prevăzute mai sus,

P R O P U N E M:

ART.1 Aprobarea Protocolului de colaborare încheiat între Municipiul Arad, SC EUROPOLIS S.R.L și SC RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2 Împuternicirea domnului Bibarț Laurențiu – Călin, Primarul Municipiului Arad, să semneze Protocolul de colaborare.

ART.3 Revocarea Hotărârii nr. 162/2021 adoptată de Consiliul Local al Municipiului Arad privind aprobarea intenției de expropriere de către Municipiul Arad a unor imobile.

ARHITECT – ȘEF  
Arh. Sorin CIURARIU

DIRECTOR EXECUTIV  
Sandra DINULESCU

DIRECTOR EXECUTIV  
Ștefan SZUCHANSZKI

ȘEF SERVICIU,  
Mihaela BALAȘ

CONSILIER JURIDIC,  
Liliana PAȘCALĂU

CONSILIER,  
Răzvan SĂVAN

CONSILIER JURIDIC,  
Florentina HORGEA