

HOTĂRÂREA nr. ____
din _____ 2022

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă,
a imobilului înscris în CF nr. 334299 Arad imobil proprietate privată a Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 45319/14.10.2022,

Analizând raportul de specialitate al Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 79988/M1/14.10.2022,

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

Ținând seama de solicitarea unei persoane juridice, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 45319/2022, de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 141/2021 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, la data de 31.12.2020, de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 381/2022 privind actualizarea inventarului bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român,

Văzând adresa Direcției Venituri din cadrul Municipiului Arad nr. ad. 660484/12.10.2022 privind încasarea TVA la vânzarea terenurilor, extrasul de carte funciară nr. 334299 Arad, nr. cad/top. 334299, Certificatul de Urbanism nr. 701/13.04.2022, adresa ANAF nr. 71.468/16.09.2021 de numire a reprezentatului instituției în comisia de evaluare a ofertelor, adresa nr. 78128/07.10.2022 comunicată Direcției Arhitect Șef și adresa nr. 78128/A5/17.10.2022,

Luând în considerare Raportul de evaluare nr. 49/24.05.2022, înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 45319/06.06.2022 întocmit de PFA Marinescu Constantin, prin evaluator autorizat Marinescu Constantin, membru A.N.E.V.A.R., conform căruia s-a determinat o valoare de 72.350 lei echivalent al sumei de 14.630 euro, pentru terenul arabil intravilan înscris în CF nr. 334299 Arad, nr. cad/top. 334299,

Ținând cont de Raportul de verificare a valorii de piață nr. 14.2/05.09.2022, teren arabil în intravilan, 2.418 mp, Verificare cu obiectiv extins (VOE), Verificare raport de evaluare 49/24.05.2022, UAT Arad, DN 7 CF 334299 Arad întocmit de S.C. Value Management Consult S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R., ce determină o valoare de piață de 161.552 lei echivalent a 32.677 euro,

Conform art. 1244 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 108 lit. e), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 311, art. 317, art. 334 – 346 și art. 363 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 raportul de evaluare nr. 49/24.05.2022 întocmit de PFA Marinescu constantin - membru A.N.E.V.A.R., prin evaluator autorizat Marinescu Constantin, membru A.N.E.V.A.R., legitimația nr. 13947, la data de 24.05.2022, privind estimarea valorii de piață a terenului arabil intravilan proprietatea Municipiului Arad, situat în Arad, DN 7 (E68), în vederea

efectuării unei eventuale tranzacții, conform căruia s-a determinat următoarea valoare, fără TVA, anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare de piață euro	Valoare/mp euro	Valoare de piață lei
1	Teren arabil intravilan situat în Arad, DN 7 (E68) înscris în CF nr. 334299 Arad, nr. cad. 334299, în suprafață de 2.418 mp	14.630	6,05	72.350

Art. 2. Se însușește Raportul de verificare a valorii de piață nr. 14.2/05.09.2022, teren arabil în intravilan, 2.418 mp, Verificare cu obiectiv extins (VOE), Verificare raport de evaluare 49/24.05.2022, UAT Arad, DN 7 CF 334299 Arad întocmit de S.C. Value Management Consult S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R., conform căruia s-a determinat următoarea valoare, fără TVA, anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

Nr. Crt.	Descriere imobile	Valoare de piață euro	Valoare/mp euro	Valoare de piață lei
	1	2	3	6
1	Teren arabil intravilan situat în Arad, DN 7 (E68) înscris în CF nr. 334299 Arad, nr. cad. 334299, în suprafață de 2.418 mp	32.677	13,51	161.552

Art. 3. Se aprobă vânzarea, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a imobilului - teren – proprietatea privată a Municipiului Arad, situat în Arad, DN 7 (E68), înscris în CF nr. 334299 Arad, nr. cad/top. 334299, în suprafață de 2.418 mp, imobil - teren categoria de folosință arabil.

Art. 4. Se aprobă documentația de atribuire, aferentă procedurii de vânzare prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a terenului identificat la art. 3, anexa nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă Caietul de sarcini pentru vânzarea terenului identificat la art. 3, anexa nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă prețul de pornire și garanția de participare la licitația de vânzare a terenului, după cum urmează: valoarea de inventar a terenului arabil intravilan situat în Arad, DN 7 (E68) înscris în CF nr. 334299 Arad, nr. cad. 334299, în suprafață de 2.418 mp, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.381/27.07.2022 este de 32.677 euro, echivalent 161.552 lei

Nr. Crt.	Descriere imobile	Valoare de piață - Euro/mp (fără TVA* ¹)	Valoare de piață -Euro-	Garanția de participare la licitație * ²)-Euro	Valoare de piață -Lei-
----------	-------------------	---------------------------------------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------------------------------------	------------------------------

1	Teren arabil intravilan situat în Arad, DN 7 (E68) înscris în CF nr. 334299 Arad, nr. cad. 334299, în suprafață de 2.418 mp	13,51	32.677	3.267,7	161.522
---	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------	--------	---------	---------

*¹) Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării

*²) 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației garanția de participare în valoare de 3.267,7 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prezenta comunicării anunțului de participare)

Art. 7. Se aprobă modelul contractului de vânzare – cumpărare care urmează a fi încheiat în formă autentică, anexa nr. 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Se aprobă comisia de evaluare a ofertelor care va avea următoarea componență:

A. Titulari:

1. dl. Ștefan Szuchanszki, director executiv în cadrul Direcției Patrimoniu, în calitate de Președinte;
2. dl. Pantea Gheorghe, desemnat prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală, în calitate de membru;
3. dl. Dan Radu Mitrache, consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
4. dl. Florin Miheț, consilier juridic în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
5. dna. Ocenic Linda, șef Birou Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de secretar al comisiei;

B. Supleanți:

1. dl. Cristian Tomoș, consilier juridic în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de supleant al președintelui comisiei;
2. dna. Onaca Claudia, desemnată prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală, în calitate de membru supleant;
3. dna. Elisabeta Truță, consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, membru supleant pentru dl. Mitrache Dan Radu ;
4. dna. Claudia Ardelean, consilier juridic în cadrul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public, membru supleant pentru dl. Miheț Florin;
5. dl. Balaș Sorin, consilier în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru supleant al secretarului comisiei;

Art. 9. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de vânzare – cumpărare cu adjudecatarul licitației.

Art. 10. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 45319/14.10.2022

În temeiul prevederilor art. 136 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 aprobarea vânzării, prin licitație publică a terenului înscris în C.F. nr. 334299 Arad, nr. cad/top. 334299 teren situat în Arad, DN 7 (E68), în suprafață de 2.418 proprietate privată a Municipiului Arad, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere cererea unei persoane juridice privind intenția de a cumpăra imobilul – teren, înscris în C.F. nr. 334299 Arad, nr. cad/top. 334299, în suprafață de 2.418 mp, situat în Arad, amplasat la ieșire dinspre Nădlac, Zona Industrială Arad Vest adiacent sensului giratoriu de la Brico Depot prin acordarea unui titlu valabil pentru facilitarea dezvoltării durabile a Zonei Industriale Arad. Prin vânzarea terenurilor, Municipiul Arad urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatarul licitației să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială.

Ținând cont de aspectele menționate mai sus, consider oportun aprobarea unui proiect de hotărâre privind demararea procedurii de vânzare prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a terenului înscris în CF nr. 334299, nr. cad/top. 334299 Arad, teren proprietatea privată a Municipiului Arad.

p. PRIMAR

Călin Bibarț

VICEPRIMAR

Lazăr Faur

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a terenului înscris în CF nr. 334299 Arad, teren proprietatea privată a Municipiului Arad

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 45319/14.10.2022, a domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, prin care se propune vânzarea prin licitație **publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat** a terenului înscris în CF nr. 334299 Arad teren proprietate privată a Municipiului Arad;

Considerente generale:

- raportul de evaluare nr. 49/24.05.2022 înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 45319/06.06.2022 întocmit de PFA Marinescu Constantin prin evaluator autorizat Marinescu Consantin, membru A.N.E.V.A.R., conform cărora s-a determinat o valoare de 72.350 lei echivalent a 14.630 euro, -”*pentru imobilul teren arabil intravilan situat în Municipiul Arad, DN 7 (E68) Zona Industrială Arad Vest , jud. Arad, înscris în C.F. nr. 334299 Arad.*”
- Acordul Cadru nr. 87.940/2021 referitor la verificarea raportului de evaluare încheiat cu S.C. Value Management Consult S.R.L., membru corporativ A.N.E.V.A.R., a fost întocmit raportul de verificare nr. 14.2/05.09.2022, teren arabil în intravilan, 2.418 mp, Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare 49/24.05.2022, UAT Arad, DN 7 CF 334299 Arad întocmit de S.C.VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R., ce determină o valoare de piață de 161.552 lei echivalent a 32.677 euro;
- certificatul de urbanism nr. 701/13.04.2022;
- Hotărârea Consiliului Local Nr. 381/2022 privind actualizarea inventarului bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român;
- Adresa ANAF nr. 71468/16.09.2021;
- parcela de teren arabil intravilan situată în Municipiul Arad, DN 7 (E68) Zona Industrială Arad Vest jud. Arad, înscris în C.F. nr. 334299 Arad în suprafață de 2.814 mp categoria de folosință arabil;

Considerente juridice:

- Ținând cont de art. 1244 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare,

- În temeiul art. 108 lit. e), art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 311, art. 317, art. 334-art.346, art. 363, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PROPUNEM

Însușirea raportului de evaluare nr. 49/24.05.2022 întocmit de PFA Marinescu Constantin - membru A.N.E.V.A.R., prin evaluator autorizat Marinescu Constantin, membru A.N.E.V.A.R., legitimația nr. 13947, la data de 24.05.2022, privind estimarea valorii de piață a terenului arabil intravilan proprietatea Municipiului Arad, situat în Arad, DN 7 (E68), conform căruia s-au determinat următoarele valori, fără TVA, anexa nr. 1:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare de piață	Valoare/mp	Valoare de piață
		euro	euro	lei
1	Teren arabil intravilan situat în Arad, DN 7 (E68) înscris în CF nr. 334299 Arad, nr. cad. 334299, în suprafață de 2.418 mp	14.630	6,05	72.350

Aprobarea Raportului de verificare a valorii de piață nr. 14.2/05.09.2022, teren arabil în intravilan, 2.418 mp, Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare 49/24.05.2022, UAT Arad, DN 7 CF 334299 Arad întocmit de S.C.VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R., conform căruia s-a determinat următoarea valoare, fără TVA, anexa nr.2;

Nr. Crt.	Descriere imobile	Valoare de piață euro	Valoare/mp euro	Valoare de piață lei
	1	2	3	6
1	Teren arabil intravilan situat în Arad, DN 7 (E68) înscris în CF nr. 334299 Arad, nr. cad. 334299, în suprafață de 2.418 mp	32.677	13,51	161.552

Aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a imobilului - teren proprietatea privată a Municipiului Arad, situat în Arad, DN 7 (E68) înscris în CF nr. 334299 Arad, nr. cad. 334299, în suprafață de 2.418 mp;

Aprobarea documentației de atribuire, aferentă procedurii de vânzare prin licitație publică **deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat** a terenului identificat la art. 3, anexa nr. 3 parte integrantă la prezenta hotărâre

Aprobarea Caietului de sarcini, pentru vânzarea terenului identificat la art. 3, anexa nr. 4 parte integrantă la prezenta hotărâre;

Aprobarea prețului de pornire și garanția de participare la licitația de vânzare a terenului, după cum urmează: valoarea de inventar a terenului arabil intravilan situat în Arad, DN 7 (E68) înscris în CF nr. 334299 Arad, nr. cad. 334299, în suprafață de 2.418 mp, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.381/27.07.2022 este de 32.677 euro, echivalent 161.552 lei

Nr. Crt.	Descriere imobile	Valoare de piață - Euro/mp (fără TVA* ¹)	Valoare de piață -Euro-	Garanția de participare la licitație * ²)-Euro	Valoare de piață -Lei-
1	Teren arabil intravilan situat în Arad, DN 7 (E68) înscris în CF nr. 334299 Arad, nr. cad. 334299, în suprafață de 2.418 mp	13,51	32.677	3.267,7	161.522

*¹)Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării

*²) 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației- garanția de participare în valoare de 3.267,7 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prezenta comunicării anunțului de participare)

Aprobarea comisiei de evaluare după cum urmează:

Comisia de evaluare a ofertelor va avea următoarea componență:

A.Titulari:

1.dl. Ștefan Szuchanszki, director executiv în cadrul Direcției Patrimoniu, în calitate de Președinte;

2. dl. Pantea Gheorghe, desemnat prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală, în calitate de membru;

3. dl. Dan Radu Mitrache, consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat , în calitate de membru;

4. dl Florin Miheț, consilier juridic în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;

5. dna. Ocenic Linda, șef Birou Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de secretar al comisiei;

B. Supleanți:

1. dl. Cristian Tomoș, consilier juridic în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de supleant al președintelui comisiei;

2. dna. Onaca Claudia, desemnată prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală, în calitate de membru supleant;

3. dna. Elisabeta Truță, consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, membru supleant pentru dl. Mitrache Dan Radu ;

4. d-na. Claudia Ardelean, consilier juridic, în cadrul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public, membru supleant pentru dl. Miheț Florin;

5. dl. Balaș Sorin, consilier în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru supleant al secretarului comisiei;

Aprobarea modelul contractului de vânzare – cumpărare care urmează a fi încheiat în formă autentică, anexa nr. 5 parte integrantă la prezenta hotărâre;

Mandatarea Primarul Municipiului Arad, să semneze contractul de vânzare – cumpărare cu adjudecatorul licitației.

DIRECTOR EXECUTIV,

Cj. Ștefan Szuchanszki

ȘEF BIROU,

Ec. Linda Ocenic

Avizat

Cj. Florin Miheț