

HOTĂRÂREA nr. ____
din _____2023

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, a imobilului – teren înscris în CF nr. 359416 Arad imobil proprietate privată a Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 80164/16.05.2023,

Analizând raportul de specialitate al Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 42138/M1/16.05.2023,

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. 80164/2021, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.167/2023 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, la data de 31.12.2022

Văzând adresa Direcției Venituri din cadrul Municipiului Arad nr. ad. 249009/02.05.2023 privind încasarea TVA la vânzarea terenurilor, Certificatul de Atestare Fiscală nr. 243370/27.04.2023, extrasul de carte funciară nr. 359416 Arad, nr. cad/top. 359416, Certificatul de Urbanism nr. 2135/15.12.2022, adresa ANAF nr. 71.468/16.09.2021 de numire a reprezentatului instituției în comisia de evaluare a ofertelor,

Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 331/2021 privind dezlipirea unui imobil, proprietatea privată a Municipiului Arad, aflat în zona străzii Obedenaru, nr.22, înscris în CF nr. 358066 Arad, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 169/2023 cu privire la însușirea rapoartelor de evaluare a unor bunuri imobile aparținând Municipiului Arad,

Luând în considerare Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 19105/07.03.2023 întocmit de SC Danina Star SRL, prin evaluator autorizat Bereș Anton, membru A.N.E.V.A.R., conform căruia s-a determinat o valoare de 212.588 lei echivalent al sumei de 43.209 euro, pentru terenul intravilan înscris în CF nr. 359416 Arad, nr. cad/top. 359416,

Ținând cont de Raportul de verificare a valorii juste de piață nr. 2/18.04.2023, teren intravilan, 229 mp, categoria curți construcții - Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare 19105/28.02.2023 în vederea stabilirii valorii juste (de piață) a terenului identificat prin CF 359416 Arad (RESV) 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 212.588 lei echivalent a 43.209 euro,

Conform art. 1244 din Legea nr. 287/2009, 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), 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
H O T Ă R Ă R E

Art. 1. Se ia act de raportul de evaluare nr. 19105/07.03.2023 întocmit de SC Danina Star SRL, prin evaluator autorizat Bereş Anton, membru A.N.E.V.A.R., legitimația nr. 10662, la data de 28.02.2023, în vederea stabilirii valorii terenului categoria curți construcții intravilan proprietatea Municipiului Arad, situat în Arad, str. Obedenaru, nr. F.N, în vederea efectuării unei eventuale tranzacții, conform căruia s-a determinat următoarea valoare, fără TVA, anexa nr. 1, parte integrantă la prezenta hotărâre:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare de piață	Valoare/mp	Valoare de piață
		euro	euro	lei
1	Teren curți construcții intravilan situat în Arad, str. Obedenaru nr. F.N înscris în CF nr. 359416 Arad, nr. cad. 359416, în suprafață de 229 mp	43.209	188,69	212.588*

* la cursul valutar 4,9200 lei/euro valabil pentru data de referință a evaluării 28.02.2023

Art. 2. Se însușește Raportul de verificare a valorii de piață nr. 2/18.04.2023, teren intravilan, 229 mp, categoria curți construcții Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare 19105/28.02.2023 în vederea stabilirii juste (de piață) a terenului identificat prin CF 359416 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, parte integrantă la prezenta hotărâre:

Nr. Crt.	Descriere imobile	Valoare de piață	Valoare/mp	Valoare de piață
		euro	euro	lei
	1	2	3	6
1	Teren curți construcții intravilan situat în Arad, str. Obedenaru, nr. F.N înscris în CF nr. 359416 Arad, nr. cad. 359416, în suprafață de 229 mp	43.209	188,69	213.331*

* la cursul valutar 4,9372 lei/euro valabil la data relevantă pentru verificare 18.04.2023

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, str. Obedenaru, nr. F.N, înscris în CF nr. 359416 Arad, nr. cad/top. 359416, în suprafață de 229 mp, imobil - teren categoria de folosință curți construcții.

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

Art. 5. 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. 4, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă prețul de pornire și garanția de participare la licitația de vânzare a terenului, după cum urmează:

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 curți construcții intravilan situat în Arad, str. Obedenaru, nr. F.N. înscris în CF nr. 359416 Arad, nr. cad. 359416, în suprafață de 229 mp	188,69	43.209	4.320	213.331

*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 4.320 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, parte integrantă la prezenta hotărâre.

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

A. Titulari:

1. Dl. [REDACTED], director executiv în cadrul Direcției Patrimoniu, în calitate de Președinte;
2. dl. [REDACTED], desemnat prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală, în calitate de membru;
3. dl. [REDACTED], consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
4. dl. [REDACTED], consilier juridic în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
5. dna [REDACTED], șef Birou Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de secretar al comisiei;

B. Supleanți:

1. dl. [REDACTED], consilier juridic în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de supleant al președintelui comisiei;
2. dna. [REDACTED], desemnată prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală, în calitate de membru supleant;
3. dna. [REDACTED], consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, membru supleant pentru dl. [REDACTED];
4. dna. [REDACTED], consilier juridic în cadrul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public, membru supleant pentru dl. [REDACTED];
5. dl. [REDACTED], 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 adjudecatorul licitației.

Art. 10. Prezenta hotărâre se va 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. 80164/16.05.2023

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. 359416 Arad, nr. cad/top. 359416 teren situat în Arad, str. Obedenaru, nr. F.N. în suprafață de 229 mp 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. 359416 Arad, nr. cad/top. 359416, în suprafață de 229 mp, situat în Arad, str. Obedenaru prin acordarea unui titlu valabil pentru facilitarea dezvoltării durabile a Zonei Cartierului Aurel Vlaicu din Municipiul Arad. Prin vânzarea terenului, 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. 359416, nr. cad/top. 359416 Arad, teren proprietatea privată a Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Călin Bibart
VICE PRIMAR
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. 359416 Arad, teren proprietatea privată a Municipiului Arad

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 80164/16.05.2023, 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. 359416 Arad teren proprietate privată a Municipiului Arad;

Considerente generale:

- Raportul de evaluare în vederea stabilirii valorii terenului identificat prin CF 359416 Arad, nr.cad. 359416, situat în Municipiul Arad, str. Obedenaru, nr. F.N, înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 19105/07.03.2023 întocmit de SC Danina Star SRL, prin evaluator autorizat Bereș Anton, membru A.N.E.V.A.R., conform căruia s-a determinat o valoare de 212.588 lei echivalent al sumei de 43.209 euro ”*pentru imobilul teren intravilan categoria curți construcții situat în Municipiul Arad, str. Obedenaru, nr. F.N , jud. Arad, înscris în C.F. nr. 359416 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 a valorii juste (de piață) nr. 2/18.04.2023, teren intravilan, 229 mp, Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare 19105/28.02.2023 în vederea stabilirii valorii juste (de piață) a terenului identificat prin CF 359416 Arad (RESV) 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 213.331 lei echivalent a 43.209 euro;
- certificatul de urbanism nr. 2135/15.12.2022;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.167/2023 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, la data de 31.12.2022;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 331/2021 privind dezlipirea unui imobil, proprietatea privată a Municipiului Arad, aflat în zona străzii Obedenaru, nr. 22, înscris în CF nr. 358066 Arad;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 169/2023 cu privire la însușirea rapoartelor de evaluare a unor bunuri imobile aparținând Municipiului Arad;
- Adresa ANAF nr. 71468/16.09.2021;
- parcela de teren intravilan situată în Municipiul Arad, str.Obedenaru, nr. F.N, jud. Arad, înscris în C.F. nr. 359416 Arad în suprafață de 229 mp categoria de folosință curți construcții;

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

Se ia act de raportul de evaluare în vederea stabilirii valorii terenului identificat prin CF 359416 Arad, nr.cad. 359416, situat în Municipiul Arad, str. Obedenaru, nr. F.N, înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 19105/07.03.2023 întocmit de SC Danina Star SRL, prin evaluator autorizat Bereș Anton, membru A.N.E.V.A.R., pentru imobilul teren intravilan categoria curți construcții situat în Municipiul Arad, str. Obedenaru, nr. F.N , jud. Arad, înscris în C.F. nr. 359416 Arad, conform căruia s-a determinat următoarea valoare, fără TVA, anexa nr. 1:

Nr. Crt.	Descriere imobile	Valoare de piață euro	Valoare/mp euro	Valoare de piață lei
	1	2	3	6
1	Teren curți construcții intravilan situat în Arad, str. Obedenaru, nr.F.N. înscris în CF nr. 359416 Arad, nr. cad. 359416, în suprafață de 229 mp	43.209	188,68	212.588*

* la cursul valutar 4,9200 lei/euro valabil pentru data de referință a evaluării 28.02.2023

Însușirea, Raportului de verificare a valorii de piață nr. 2/18.04.2023, teren intravilan, 229 mp, categoria curți construcții Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare 19105/28.02.2023 în vederea stabilirii juste (de piață) a terenului identificat prin CF 359416 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 curți construcții intravilan situat în Arad, str. Obedenaru, nr. F.N înscris în CF nr. 359416 Arad, nr. cad. 359416, în suprafață de 229 mp	43.209	188,68	213.331*

* la cursul valutar 4,9372 lei/euro valabil la data relevantă pentru verificare 18.04.2023

Aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a imobilului - teren proprietatea privată a Municipiului Arad, situat în Arad, str. Obedenaru, nr. F.N înscris în CF 359416 Arad, nr.cad. 359416 ;

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

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. 4 parte integrantă la prezenta hotărâre;

Aprobarea prețului de pornire și garanția de participare la licitația de vânzare a terenului, după cum urmează:

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 curți construcții intravilan situat în Arad, str. Obedenaru, nr. F.N înscris în CF nr. 359416 Arad, nr. cad. 359416, în suprafață de 229 mp	188,68	43.209	4.320	213.331

*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 4.320 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prețuia comunicării anunțului de participare)

Aprobarea comisiei de evaluare după cum urmează:

Comisia de evaluare a ofertelor va avea următoarea componență:

A. Titulari:

1. dl. [REDACTED], director executiv în cadrul Direcției Patrimoniu, în calitate de Președinte;
2. dl. [REDACTED], desemnat prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală, în calitate de membru;
3. dl. [REDACTED], consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
4. dl. [REDACTED], consilier juridic în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
5. dna. [REDACTED], șef Birou Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de secretar al comisiei;

B. Supleanți:

1. dl. [REDACTED], consilier juridic în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de supleant al președintelui comisiei;
2. dna. [REDACTED], desemnată prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală, în calitate de membru supleant;
3. dna. [REDACTED], consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, membru supleant pentru dl. [REDACTED];
4. d-na. [REDACTED], consilier juridic, în cadrul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public, membru supleant pentru dl. [REDACTED];
5. dl. [REDACTED], 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