

H O T Ă R Ă R E A nr. \_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2023

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului teren și clădire – ap. 2 cabinete medicale situat în Arad, str. Tiberiu, nr. 4, înscris în C.F. nr. 359961 Arad proprietate privată a Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 71.284/20.09.2023

Analizând raportul nr. 76.075/20.09.2023 al Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat,

Luând în considerare cererea unei persoane fizice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 71.284/2022, Certificatul de urbanism înregistrat cu nr. 109/06.02.2023,

Având în vedere Studiul de Oportunitate nr. 117/08.06.2023 întocmit de Luca Florica I.I. prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. ing. Luca Florica, privind imobilului teren și clădire – ap. 2 cabinete medicale situat în Arad, str. Tiberiu, nr. 4, înscris în C.F. nr. 359961 Arad,

Ținând cont de Raportul de Verificare a Chiriei Anuale nr. 12.2/05.07.2023 Teren Intravilan, categoria folosință curți construcții, întabulat în CF 359961 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 117/08.06.2023 privind închirierea Terenului întabulat în CF 359661 Arad (SOPSV) și Raportul de Verificare a Chiriei Anuale nr. 12.3/05.07.2023 Clădire Ap.2 – Cabinete Medicale, întabulat în CF 359961 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 117/08.06.2023 privind închirierea Clădirii Ap.2 – Cabinete medicale întabulate în CF 359661- C1 Arad (SOPSV),

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 167/30.03.2023, 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 31.12.2022,

Ținând cont de adresa nr. ad. 539.947/30.08.2023 emisă de Direcția Venituri – Biroul Contracte, adresa ANAF nr. 45.540/29.05.2023 de numire a reprezentatului instituției în comisia de evaluare a ofertelor,

Conform art. 1172 alin. (1), art.1778 din Legea 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin (6) lit. a), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 332-348, art. 362 alin. (1) 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. 117/08.06.2023 întocmit de Luca Florica I.I. prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. ing. Luca Florica, în vederea închirierii imobilului compus din teren și clădire – ap.2, situat în Arad, str. Tiberiu, nr. 4 întabulate în CF nr. 359961 Arad, cad: 359961 -C1 cuprins în Anexa nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

| CF             | Top   | Suprafața-mp         | Observații/proprietate                                    | Chirie de piață lunară | Nr. inventar |
|----------------|---|----------------------|---|------------------------|--------------|
| 359961<br>Arad | 359961-<br>C1-<br>Cabinete<br>Medicale,<br>Sp+P | 148 mp               | Cabinete<br>Medicale/Municipiul<br>Arad - domeniul privat | 322,40<br>euro         | 36000254     |
| 359961<br>Arad | CAD<br>359961                                   | 298 mp din<br>1191mp | Teren aferent clădirii                                    | 121,68<br>euro         | 3601201      |

Art. 2. Se însușește Raportul de Verificare a Chiriei Anuale nr. 12.2/05.07.2023 Teren Intravilan, categoria folosință curți-construcții, întabulat în C.F. nr. 359961 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 117/08.06.2023 privind Închirierea Terenului întabulat în CF 359961 Arad (SOPSV) și Raportul de Verificare a Chiriei Anuale nr. 12.3/05.07.2023 Clădire Ap.2 – Cabinete medicale întabulat în CF nr. 359961 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 117/08.06.2023 privind Închirierea Clădirii Ap.2 – Cabinete medicale întabulate în CF 359961- C1 Arad (SOPSV) cuprins în Anexa nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

| CF             | Top   | Suprafața -mp        | Observații/proprietate                                    | Chirie de piață lunară | Nr. inventar |
|----------------|---|----------------------|---|------------------------|--------------|
| 359961<br>Arad | 359961-<br>C1-<br>Cabinete<br>Medicale,<br>Sp+P | 148 mp               | Cabinete<br>Medicale/Municipiul<br>Arad - domeniul privat | 322,40<br>euro         | 36000254     |
| 359961<br>Arad | CAD<br>359961                                   | 298 mp din<br>1191mp | Teren aferent clădirii                                    | 121,68<br>euro         | 3601201      |

Art. 3. Se aprobă prețul minim de pornire a licitației, care este contravaloarea în lei a **444,08 euro/lună**, calculată la cursul B.N.R. din preziua comunicării anunțului de participare la licitație publică.

Art. 4. Se aprobă garanția de participare la licitația de închiriere care este contravaloarea în lei a **888,16 euro**, stabilită potrivit art. 334 alin. (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii (calculate pornind de la prețul minim de pornire al licitației).

Art. 5. Se aprobă perioada de închiriere de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

Art. 6. Procedura de licitație va fi licitație publică, cu oferte în plic închis și sigilat, conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 7. Se aprobă Documentația de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a imobilului menționat mai sus, conform Anexei 3, parte integrantă a prezentei hotărâri.

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

**A. Titulari:**

1. dl. SZUCHANSZKI Ștefan, 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;
3. dl. MITRACHE Dan Radu, consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
4. dl. MIHEȚ Florin, 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. TOMOȘ Cristian, 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;
3. dna. TRUȚĂ Elisabeta, consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, supleant pentru dl. Mitrache Dan Radu;
4. dna. ARDELEAN Claudia, consilier juridic în cadrul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public, supleant pentru dl. Miheț Florin;
5. dna. FAUR Mirela Ioana, consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de supleant al secretarului comisiei.

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

Art. 10. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin serviciile de specialitate și se comunică celor interesați, prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 71.284/\_\_\_\_\_.09.2023

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 - privind Codul administrativ și cu aplicarea art. 37 din regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea nr. 216/2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: *privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului teren și clădire – ap. 2 cabinete medicale situat în Arad, str. Tiberiu, nr. 4, înscris în C.F. nr. 359961 Arad proprietate privată a Municipiului Arad*, proiect în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Bunul care urmează să fie închiriat este imobilul situat în cartierul Bujac, str. Tiberiu, nr. 4, compus din clădire nerezidențială de tip Sp+P, CAD 359961 - C1 cu suprafață construită la sol de 124 mp și desfășurată de 148 mp – Ap. 2 Cabinete Medicale și teren aferent ap. 2 în suprafață de 298 mp, proprietate privată a Municipiului Arad.

Municipiul Arad prin închirierea unei părți din imobilul antemenționat și totodată, prin raportare la obligativitatea utilizării bunului în condiții de eficiență și legalitate, îi va acorda o nouă viață.

Închirierea este oportună din următoarele motive : din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, pe termen mediu și va atrage venit suplimentar la bugetul local prin încasarea chiriei lunare.

Metoda utilizată pentru atribuirea contractului este procedura de închiriere a bunului proprietatea privată a Municipiului cu destinația menționată și este fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

p.P R I M A R  
Călin BIBART  
V I C E P R I M A R  
Lazăr FAUR

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**BIROUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PRIVAT**  
**Nr. 76.075/20.09.2023**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 71.284/\_\_\_\_.09.2023, al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului teren și clădire – ap. 2 cabinete medicale situat în Arad, str. Tiberiu, nr. 4, înscris în C.F. nr. 359961 Arad proprietate privată a Municipiului Arad.

Considerente generale:

- cererea unei persoane juridice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 71.284/14.09.2022;
- Studiul de Oportunitate nr. 117/08.06.2023 întocmit de Luca Florica I.I. prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. ing. Luca Florica, privind imobilului teren și clădire – ap. 2 cabinete medicale situat în Arad, str. Tiberiu, nr. 4, înscris în C.F. nr. 359961;
- Acordul Cadru nr. 87.940/2021, referitor la verificarea raportului de evaluare încheiat cu S.C. Value Management Consult S.R.L., membru corporative A.N.E.V.A.R., a fost întocmit Raportul de Verificare a Chiriei Anuale nr. 12.2/05.07.2023 Teren Intravilan, categoria folosință curți construcții, întabulat în CF 359961 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 117/08.06.2023 privind închirierea Terenului întabulat în CF 359661 Arad (SOPSV) și Raportul de Verificare a Chiriei Anuale nr. 12.3/05.07.2023 Clădire Ap.2 – Cabinete Medicale, întabulat în CF 359961 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 117/08.06.2023 privind închirierea Clădirii Ap.2 – Cabinete medicale întabulate în CF 359661- C1 Arad (SOPSV);
- Certificatul de Urbanism nr. 109/06.02.2023 emis de Primăria Municipiului Arad;
- Facem precizarea că imobilul teren nu a făcut obiectul constituirii sau reconstituirii dreptului de proprietate în baza legilor proprietății;
- Ținând cont de adresa nr. ad. 539.947/30.08.2023 emisă de Direcția Venituri – Biroul Contracte.

Considerente juridice:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 167/30.03.2023, 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 31.12.2022;
- Ținând cont de art. 1172 alin. (1), art.1778 din Legea 287/2009 privind Codul civil cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin (6) lit. a), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 332-348, art. 362 alin. (1), alin. (3) din Ordonanța de Urgență a guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**P R O P U N E M**

**Însușirea** Studiului de Oportunitate nr. 117/08.06.2023 întocmit de Luca Florica I.I. prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. ing. Luca Florica, în vederea închirierii imobilului compus din teren și clădire – ap. 2, situat în Arad, str. Tiberiu, nr. 4 întabulate în CF nr. 359961 Arad, cad: 359961 -C1, cuprins în Anexa nr. 1:

| CF             | Top   | Suprafața - mp       | Observații/propietate                                     | Chirie de piață lunară | Nr. inventar |
|----------------|---|----------------------|---|------------------------|--------------|
| 359961<br>Arad | 359961-<br>C1-<br>Cabinete<br>Medicale,<br>Sp+P | 148 mp               | Cabinete<br>Medicale/Municipiul<br>Arad - domeniul privat | 322,40<br>euro         | 36000254     |
| 359961<br>Arad | CAD<br>359961                                   | 298 mp din<br>1191mp | Teren aferent clădirii                                    | 121,68<br>euro         | 3601201      |

**Aprobarea** Raportului de Verificare a Chiriei Anuale nr. 12.2/05.07.2023 Teren Intravilan, categoria folosință curți construcții, întabulat în CF 359961 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 117/08.06.2023 privind închirierea Terenului întabulat în CF 359661 Arad (SOPSV) și Raportul de Verificare a Chiriei Anuale nr. 12.3/05.07.2023 Clădire Ap.2 – Cabinete Medicale, întabulat în CF 359961 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 117/08.06.2023 privind închirierea Clădirii Ap. 2 – Cabinete medicale întabulate în CF 359661- C1 Arad (SOPSV), cuprins în Anexa nr. 2:

| CF             | Top   | Suprafața - mp        | Observații/propietate                                     | Chirie de piață lunară | Nr. inventar |
|----------------|---|-----------------------|---|------------------------|--------------|
| 359961<br>Arad | 359961-<br>C1-<br>Cabinete<br>Medicale,<br>Sp+P | 148 mp                | Cabinete<br>Medicale/Municipiul<br>Arad - domeniul privat | 322,40<br>euro         | 36000254     |
| 359961<br>Arad | CAD<br>359961                                   | 298 mp din<br>1191 mp | Teren aferent clădirii                                    | 121,68<br>euro         | 3601201      |

**Aprobarea** închirierii pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a imobilului teren și clădire – ap. 2 cabinete medicale situat în Arad, str. Tiberiu, nr. 4, înscris în C.F. nr. 359961 Arad proprietate privată a Municipiului Arad.

**Aprobarea** documentației de atribuire a contractului de închiriere, incluzând Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii, Contractul de închiriere, respectiv Formularele și Modelele de Documente, pentru teren și clădire – ap. 2 cabinete medicale situat în Arad, str. Tiberiu, nr. 4, înscris în C.F. nr. 359961 Arad proprietate privată a Municipiului Arad, cuprinsă în Anexa nr.3.

**Aprobarea** prețului minim de pornire a licitației, care este contravaloarea în lei a **444,08 euro/lună**, calculată la cursul B.N.R. din prețuia comunicării anunțului de participare la licitație publică.

**Aprobarea** garanției de participare la licitație care este contravaloarea în lei a sumei de **888,16 euro**, calculată la cursul B.N.R. din prețuia comunicării anunțului de participare la licitație,

stabilită potrivit art. 334 alin. (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 *privind Codul administrativ*, cu modificările și completările ulterioare, la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii (calculate pornind de la prețul minim de pornire al licitației).

**Aprobarea** comisiei de evaluare a ofertelor după cum urmează:

Titulari:

1. dl. SZUCHANSZKI Ștefan, 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;
3. dl. MITRACHE Dan Radu, consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
4. dl. MIHEȚ Florin, 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;

**Supleanți:**

1. dl. TOMOȘ Cristian, 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;
3. dna. TRUȚĂ Elisabeta, consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, supleant pentru dl. Mitrache Dan Radu;
4. dna. ARDELEAN Claudia, consilier juridic în cadrul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public, supleant pentru dl. Miheț Florin;
5. dna. FAUR Mirela Ioana, consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de supleant al secretarului comisiei.

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Cj. Ștefan Szuchanszki

ȘEF BIROU,

Ec. Linda Ocenic

Avizat

Cj. Miheț Florin