

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2022

privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 1560 mp teren aflat în domeniul privat al municipiului Arad, identificat prin CF nr. 311164 nr.top. 246-248/1/1 Aradul Nou situat în Arad, Calea Timișorii nr. 52/B

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 40803/20.07.2022,

Analizând raportul de specialitate al Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 57050/M1/20.07.2022,

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

Ținând seama de adresa unei persoane juridice, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 40803/18.05.2022 și adresa Direcției Venituri din cadrul Municipiului Arad nr. ad. 460286/19.07.2022 privind încasarea TVA,

Conform extrasului de carte funciară nr. 311164 Arad, nr.top. 246-248/1/1 Aradul Nou, construcțiile edificate pe teren fiind proprietatea unei persoane juridice,

Ținând seama de Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 53062/05.07.2022 întocmit de evaluator autorizat Bufta Marius Ovidiu, membru A.N.E.V.A.R., conform căruia s-a determinat o valoare a redevenței anuale datorate de suprafață de 14.280 lei/an, respectiv 9,15 lei/mp/an, fără TVA, valoarea redevenței lunare fiind în cuantum de 1.190 lei/lună, respectiv 0,76 lei/mp/lună, fără TVA.

Luând în considerare Raportul de verificare a valorii de piață REPI nr. 006/2022 teren intravilan 1560 mp construit. Drept de suprafață – verificare cu obiectiv extins – Verificare raport de evaluare REPI 006/2022 teren CF nr. 311164 Arad, str. Timișorii, nr.52B întocmit de S.C. Value Management Consult S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R., ce determină o valoare a contravalorii lunare datorate de suprafață de 468 euro, fără TVA, respectiv 2.314 lei/lună, fără TVA,

Ținând cont de art. 693-702 și art. 1170-1179 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) 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 întocmit de evaluator autorizat Bufta Marius Ovidiu, - membru A.N.E.V.A.R., legitimația nr. 11022, la data de 06.06.2022 privind evaluarea terenului proprietate privată a Municipiului Arad, identificat prin CF nr. 311164, nr.top. 246-248/1/1 Aradul Nou, în suprafață de 1560 mp, conform căruia s-a determinat o valoare a prestației datorate de suprafață de 14.280 lei/an, respectiv 9,15 lei/mp/an, fără TVA, conform anexei 1, care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se însușește Raportul de verificare a valorii de piață REPI nr. 006/2022 teren intravilan 1560 mp construit. Drept de suprafață – verificare cu obiectiv extins – Verificare raport

de evaluare REPI 006/2022 teren CF nr. 311164 Arad, str. Timișorii, nr.52B întocmit de S.C. VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R., ce determină o valoare a contravalorii lunare datorate de superficial de 468 euro, fără TVA, anexa nr. 2, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art. 3. (1). Se aprobă constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, pe o perioadă de 25 ani, asupra terenului înscris în C.F. nr. 311164 Arad nr. top. 246-248/1/1 Aradul Nou, situat în Arad, Calea Timișorii, nr.52/B, în suprafață de 1560 mp, proprietate privată a Municipiului Arad, în favoarea S.C. BETON CONSTRUCT S.R.L. proprietară asupra construcțiilor edificate pe terenul înscris în CF 311164 Arad, nr. top. 246-248/1/1 Aradul Nou, la prețul de 468 euro/lună, fără TVA, preț care va fi achitat în lei, la cursul comunicat de Banca Națională a României, din data facturării.

(2). Municipiul Arad, precum și instituțiile publice care desfășoară activități pentru servicii publice în caz de intervenție (Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, Ministerul Afacerilor Interne, Jandarmerie, Ministerul Justiției, Serviciul Român de Informații, Direcția Generală Anticorupție, Serviciul de Protecție și Pază, Ministerul Apărării Naționale, Direcția Generală Poliția Locală) au acces gratuit, nelimitat și necondiționat/drept de trecere cu pasul și auto în favoarea imobilului înscris în CF nr. 319196 Arad, nr. cad. 319196, situat în Arad, Calea Timișorii, nr.50 (stadion Motorul).

(3). În cazul desfășurării evenimentelor sportive, se asigură tuturor persoanelor participante acces necondiționat/drept de trecere cu pasul în favoarea imobilului înscris în CF nr. 319196 Arad, nr. cad. 319196, situat în Arad, Calea Timișorii, nr.50 (stadion Motorul).

Art. 4. Se aprobă modelul contractului de superficie cu titlu oneros care urmează a fi încheiat în formă autentică, anexa nr. 3, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art. 5. Costurile privind întocmirea actelor autentice și a publicității imobiliare sunt în sarcina superficialului.

Art. 6. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de superficie cu titlu oneros.

Art. 7. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Evidență și Administrare Domeniu Privat și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS

Nr _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între

1.1 **Municipiul Arad**, reprezentat prin Primar Călin Bibarț, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, având contul R017TREZ0215004XXX010287 deschis la Trezoreria Municipiului Arad, CUI R 3519925, adresa alternativă pentru corespondență fiind e-mail pma@primariaarad.ro, denumit în continuare **proprietar**

și

2.2 **S.C. BETON CONSTRUCT S.R.L.** cu sediul în Timișoara, str. Virgiliu, nr.30, județul Timiș, reprezentată prin _____, în calitate de _____ având CUI - RO 4152729, înregistrată la ORC Timiș cu nr. J35/695/1993 adresa alternativă pentru corespondență fiind e-mail _____, denumit în continuare **superficiar**,

a intervenit în temeiul art. 693-702 și art. 1170-1179 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, al art. 1 alin. (2), art. 108 lit. e) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și al Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. ____/____ privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor suprafețe de teren aflate în domeniul privat al Municipiului Arad în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe acestea, prezentul Contract de constituire a dreptului de suprafață, denumit în continuare "Contract", în fața notarului public, în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către PROPRIETAR în favoarea SUPERFICIARULUI a unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 1560 mp, din terenul proprietatea privată a Municipiului Arad situat în Arad, Calea Timișorilor, nr.52/B, înscris în Cartea Funciara. nr. 311164 a localității Arad, cu număr, nr.top. 246-248/1/1 Aradul Nou.

2.2 Dreptul de suprafață cu titlu oneros se constituie pentru construcția/construcțiile înscrise în CF nr. 311164 Arad nr.top. 246-248/1/1 Aradul Nou situate în/deasupra sau în subsolul terenului, în vederea exploatării, administrării și folosirii adecvate a acestor construcții și pentru asigurarea, în bune condiții, a accesului proprietarilor construcțiilor la calea publică. Suprafața de teren ce face obiectul acestui drept de suprafață este de 1560 mp.

III. DESTINAȚIA TERENULUI ASUPRA CĂRUIA SE TRANSMITE SUPERFICIA

3.1 Dreptul de suprafață cu titlu oneros se constituie pentru construcția/construcțiile înscrise în CF nr. 311164 Arad nr. top. 246-248/1/1 Aradul Nou situate în/deasupra sau în subsolul terenului, în vederea exploatării, administrării și folosirii adecvate a acestor construcții și pentru asigurarea, în bune condiții, a accesului proprietarilor construcțiilor la calea publică. Suprafața de teren ce face obiectul acestui drept de suprafață este de 1560 mp

IV. DURATA CONTRACTULUI

4.1 Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 25 ani, începând cu data semnării prezentului contract de către ambele părți.

4.2 La expirarea termenului, contractul poate fi prelungit cu acordul părților, prin act adițional la prezentul contract, pentru o perioadă stabilită de comun acord.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile și obligațiile proprietarului

- a) Proprietarul are obligația de a garanta superficiarului folosința liniștită și utilă a terenului, precum și obligația de a-l garanta pe superficiar împotriva evicțiunii
- b) de a verifica periodic (o dată la 6 luni) dacă superficiarul folosește terenul potrivit destinației ;
- c) Proprietarul terenului are dreptul să încaseze plata reprezentând suprafață
- d) Proprietarul terenului îi garantează superficiarului că imobilul este în proprietatea sa, este liber de orice sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.

5.2. Drepturile și obligațiile superficiarului:

a) **Municipiul Arad, precum și instituțiile publice care desfășoară activități pentru servicii publice în caz de intervenție (Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, Ministerul Afacerilor Interne, Jandarmerie, Ministerul Justiției, Serviciul Român de Informații, Direcția Generală Anticorupție, Serviciul de Protecție și Pază, Ministerul Apărării Naționale, Direcția Generală Poliția Locală) au acces gratuit, nelimitat și necondiționat/drept de trecere cu pasul și auto în favoarea imobilului înscris în CF nr. 319196 Arad, nr. cad. 319196, situat în Arad, Calea Timișorii, nr.50 (stadion Motorul). În cazul desfășurării evenimentelor sportive, se asigură tuturor persoanelor participante acces necondiționat/drept de trecere cu pasul în favoarea imobilului înscris în CF nr. 319196 Arad, nr. cad. 319196, situat în Arad, Calea Timișorii, nr.50 (stadion Motorul).**

b) Superficiarul are dreptul de a folosi terenul potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia asupra terenului. Titularul poate dispune în mod liber de dreptul său.

c) Superficiarul are obligația de a plăti prețul contractului la termenele convenite, precum și obligația de a folosi terenul ca un bun proprietar și potrivit destinației sale.

d) Superficiarul are dreptul de a cunoaște dacă proprietarul dorește să greveze cu sarcini sau să înstrăineze nuda proprietate a terenului în timpul operării contractului, având drept de preemțiune la cumpărarea acestuia, încetând astfel prevederile prezentului contract prin consolidare în condițiile art.7.2.

e) În cazul în care superficiarul dorește să intervină asupra construcției existente prin modificări structurale, altele decât reparații și consolidări, acesta le poate face, dacă nu implică modificarea suprafeței construite la sol, neafectând în acest sens terenul construit. Exceptând aceste cazuri, toate modificările aduse clădirilor existente la data încheierii contractului de suprafață se pot realiza doar cu acceptul proprietarului terenului, prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Arad, în caz contrar se aplică prevederile art. 695 alin. 3 din Codul Civil: ***În cazul în care superficiarul modifică structura construcției, proprietarul terenului poate să ceară, în termen de 3 ani, încetarea dreptului de suprafață sau repunerea în situația anterioară. În al doilea caz, curgerea termenului de prescripție de 3 ani este suspendată până la expirarea duratei suprafeței.***

VI. PREȚUL FOLOSIRII CU TITLU ONEROS-PRESTAȚIA SUPERFICIARULUI

6.1. Prețul folosirii cu titlu oneros a terenului – prestația superficiarului– este de 468 euro/lună așa cum a fost stabilită prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr....., pe care superficiarul se obligă să o plătească proprietarului.

6.2. Prețul va fi achitat în lei, la cursul comunicat de Banca Națională a României, din data facturării.

6.3 Plata prestației superficiarului se va efectua în baza unei facturi emisă de către proprietar în formă electronică, în format pdf.

6.4 Pe cale de excepție, dacă factura nu poate fi comunicată în format electronic, deoarece superficiarul nu deține adresă de e-mail, fie aceasta nu este funcțională temporar, superficiarul se obligă să se prezinte la sediul proprietarului în vederea remiterii facturii pe suport de hârtie, în termen de 5 zile de la data expirării termenului prevăzut la art.7.2. În acest caz, comunicarea se

considera indeplinita la data la care superficiarului i-a fost înmănată, sub semnătură, factura emisa pe suport de hârtie.

6.5. În cazul în care, superficiarul nu plătește prestația la termenele scadente, superficiarul datorează majorări de întârziere care se vor calcula în aceleași condiții prevăzute de Legea nr.207/2015 privind Codul de Procedura Fiscala, cu modificari si completari, vizând majorările de întârziere pentru neplata la scadență a impozitelor si taxelor locale.

VII. MODALITATEA DE PLATĂ ȘI TERMENELE DE PLATĂ

7.1. **Plata prestației superficiarului se efectueaza lunar în contul nr. în contul nr. RO24 TREZ 0215 0220 5X02 3130, deschis la Trezoreria Municipiului Arad pe numele proprietarului sau prin casieria Directiei Fiscale a Municipiului Arad, având C.I.F. RO 28631478 .**

7.2. Termenul scadent pentru plata prestației superficiarului este ziua de 30 a fiecărei luni.

7.3 Pentru buna executare a prezentului contract, superficiarul va constitui în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului, garanția de buna executie a contractului.

7.4. Valoarea garanției de buna executie reprezintă pretul prestației superficiarului calculat pentru un an, respectiv de 5616 euro fără T.V.A., care se va achita în lei, la cursul B.N.R. din ziua efectuării plății.

7.5. Proprietarul are dreptul de a executa garanția de bună execuție a contractului ori de câte ori superficiarul nu își îndeplinește obligația de plata a prestației în termen de maxim 90 de zile de la data scadenței.

7.6. În termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data executării de către proprietar a garanției de buna executie, superficiarul, sub sancțiunea rezilierii de drept a prezentului contract, este obligat să constituie o nouă garanție de buna executie sau să suplinească diferența, după caz, până la nivelul prevăzut de alin.(7.4).

7.7. Plata garanției se efectuează prin casieria Directiei Fiscale a Municipiului Arad sau în contul nr. **RO40 TREZ 0215 006X XX00 6669**, deschis la Trezoreria Arad, având **C.I.F. 3519925**.

7.8. Corespondența aferentă prezentului contract referitoare la îndeplinirea obligațiilor de natură financiară se va purta pe adresele de e-mail puse la dispoziție de părțile implicate.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

8.1 Raporturile contractuale încetează la data stabilită prin prezentul contract sau prin acordul părților.

8.2 Prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane, în condițiile legii.

8.3 Alte cauze prevăzute de lege.

IX. REZILIEREA CONTRACTULUI

9.1. În caz de nerespectare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract de către superficiar, proprietarul poate rezilia contractul de plin drept, fără trecerea vreunui termen, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată, acesta fiind răspunzător de prejudiciul cauzat și este obligat să repare acest prejudiciu, în condițiile legii. Dacă prin lege nu se prevede altfel, nici una dintre părți nu poate înlătura aplicarea regulilor răspunderii contractuale pentru a opta în favoarea altor reguli care i-ar fi mai favorabile.

9.2. Proprietarul își rezervă dreptul de a denunța unilateral Contractul, în cel mult 15 zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public, prin notificare scrisă, fără punere în întârziere și fără intervenția unei instanțe de judecată.

X. CAZUL FORTUIT ȘI FORȚA MAJORĂ

10.1 Cazurile de forță majoră sunt cele definite prin lege de natura incendiilor, inundațiilor, cutremurelor precum și a oricăror altor cazuri pe care reglementările legale le prevăd în mod expres;

10.2 Părțile prezentului Contract sunt exonerate de răspundere contractuală pentru neexecutarea la termen și/sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care îi incumbă în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forță majoră sau caz fortuit.

10.3 Forța majoră va fi interpretată în conformitate cu legislația aplicabilă și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă.

10.4 Prin forța majoră, în sensul prezentului Contract, se înțelege un eveniment independent de controlul/voința Părților, care nu se datorează erorilor sau neîndeplinirii obligațiilor de către acestea și care fac imposibilă executarea Contractului; aceste evenimente include fără a se limita la: război, revoluție, incendiu, inundație, sau orice calamitate naturală, restricții ca urmare a carantinei, embargo.

10.5 Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice în scris celeilalte părți în termen de 10 zile de la data producerii evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării lui;

10.6 Dacă în termen de 10 zile de la producerea evenimentului respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplină a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XI. MODIFICAREA CONTRACTULUI

11.1 Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o prealabilă notificare scrisă, cu acordul ambelor părți, prin act adițional.

XII. NOTIFICARILE ÎNTRE PĂRȚI

12.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul sau pe cale electronică la e-mailul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

12.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (AR) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe această confirmare.

12.3. Dacă notificarea se trimite de pe telefax sau e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

12.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XIII. LITIGII

13.1 Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

13.2 În cazul în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

XIV. DISPOZIȚII FINALE

14.1 Părțile, prin reprezentanți, declară, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, ca au capacitate deplină de a încheia în mod valabil prezentul Contract și că nu există niciun fel de impediment de natură legală, contractual sau de orice alt fel în măsură să afecteze sau să prejudicieze în vreun fel capacitatea lor de a executa în mod valabil și pe deplin toate și fiecare din obligațiile asumate potrivit prezentului Contract, încheierea acestuia fiind

aprobata pentru Proprietar prin Hotărârea nr. ____/____ a Consiliului Local al Municipiului Arad, iar pentru Superficiar prin _____.

14.2 Toate obligațiile asumate de către Superficiar în legătură cu prezentul Contract se vor transmite succesorilor de drept, în cazul încetării personalității juridice înaintea ducerii la îndeplinirea a tuturor prevederilor prezentului Contract.

14.3 Niciun amendament la acest Contract nu va intra în vigoare decât dacă este făcut în scris, semnat în mod valabil de către părți.

14.4 Prezentul Contract de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros este încheiat conform contractului - cadru aprobat prin Hotărârea nr. ____ a Consiliului Local al Municipiului Arad nr. ____/____ .

14.5 Prezentul contract a fost încheiat în 2 (două) exemplare, egal valabile și opozabile față de terți, ștampilate și semnate, în original câte 1 (unul) exemplar pentru fiecare parte.

PROPRIETAR
MUNICIPIUL ARAD

SUPERFICIAR
S.C. BETON CONSTRUCT S.R.L.

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 40803/20.07.2022

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, constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros în favoarea S.C. BETON CONSTRUCT S.R.L. proprietară asupra construcțiilor edificate pe terenul înscris în CF 311164 Arad, nr.top. 246-248/1/1 Aradul Nou, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere cererea unei persoane juridice prin care solicită acordarea unui drept real, respectiv constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros pentru terenul situat în Municipiul Arad, Calea Timișorii, nr.52/B, înscris în CF nr. 311164 Arad, nr.top. 246-248/1/1 Aradul Nou în suprafață de 1560 mp. În conformitate cu prevederile art. 693 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, "Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia suprafațiarul dobândește un drept de folosință". La art. 697 alin. (1) din Codul civil se prevede faptul că "În cazul în care suprafața s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației de către suprafațiar, titularul dreptului de suprafață datorează, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenului, de destinația construcției în cazul în care aceasta există, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței".

Ținând cont de aspectele menționate mai sus, consider oportun aprobarea unui proiect de hotărâre privind, constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului înscris în C.F. nr. 311164 Arad, nr.top. 246-248/1/1 Aradul Nou, situat în Arad, Calea Timișorii, nr.52/B în suprafață de 1560 mp – proprietate privată a Municipiului Arad, în favoarea S.C. BETON CONSTRUCT S.R.L. proprietar asupra construcțiilor edificate pe terenul înscris în CF 311164 Arad, nr. cad 246-248/1/1 Aradul Nou.

PRIMAR

Călin Bibart

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 1560 mp teren aflat în domeniul privat al municipiului Arad, înscris în CF nr. 311164, nr.top.246-248 Aradul Nou, situat în Arad, Calea Timișorii, nr. 52/B

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 40803/____.07.2022, a domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, prin care se propune aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 1560 mp teren aflat în domeniul privat al municipiului Arad, înscris în CF nr. 311164, nr.top.246-248 Aradul Nou, situat în Arad, Calea Timișorii, nr.52/B ;

Considerente generale:

- raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Buftea Marius Ovidiu - membru A.N.E.V.A.R., legitimația nr. 11022, la data de 06.06.2022 privind evaluarea terenului proprietate privată a Municipiului Arad, situat în Arad, Calea Timișorii, nr.52/B, înscris în CF 311164 Arad în suprafață de 1560 mp, conform căruia s-a determinat o valoare a chiriei anuale datorate de suprafață de 14.280 lei/an, respectiv 9,15 lei/mp/an, fără TVA;
- 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 de piață REPI nr. 006/2022 teren intravilan 1560 mp construit. Drept de suprafață – verificare cu obiectiv extins – Verificare raport de evaluare REPI 006/2022 teren CF nr. 311164 Arad, str. Timișorii, nr.52B întocmit de S.C. VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R., ce determină o valoare a contravalorii lunare datorate de suprafață de 468 euro, fără TVA ;
- prevederile art. 693 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, "Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia suprafațiarul dobândește un drept de folosință;
- prevederile art. 697 alin. (1) din Codul civil "În cazul în care suprafața s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației de către suprafațiar, titularul dreptului de suprafață datorează, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenului, de destinația

construcției în cazul în care aceasta există, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței";

- **Considerente juridice:**
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 282/25.05.2022 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 31.12.2021 ,
- art. 693-702 și art. 1170-1179 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 108 lit. e), art. 129 alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6) lit. b), alin. (14), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PROPUNEM

- **Însușirea** raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Buftea Marius Ovidiu - membru A.N.E.V.A.R., legitimația nr. 11022, la data de 06.06.2022 privind evaluarea terenului proprietate privată a Municipiului Arad, situat în Arad, Calea Timișorii, nr.52/B, înscris în CF nr. 311164 în suprafață de 1560 mp, conform căruia s-a determinat o valoare a chiriei anuale datorate de superficial de 14.280 lei/an, respectiv 9,15 lei/mp/an, fără TVA, anexa nr. 1:

- **Aprobarea** Raportul de verificare a valorii de piață REPI nr. 006/2022 teren intravilan 1560 mp construit. Drept de superficie – verificare cu obiectiv extins – Verificare raport de evaluare REPI 006/2022 teren CF nr. 311164 Arad, str. Timișorii, nr.52B întocmit de S.C. VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R., ce determină o valoare a contravalorii lunare datorate de superficial de 468 euro, fără TVA, anexa nr. 2:

- **Aprobarea** constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros, pe o perioadă de 25 ani, asupra terenului înscris în C.F. nr. 311164 Arad nr. top. 246-248/1/1 Aradul Nou, situat în Arad, Calea Timișorii, nr.52/B, în suprafață de 1560 mp – proprietate privată a Municipiului Arad, în favoarea S.C. BETON CONSTRUCT S.R.L. proprietară asupra construcțiilor edificate pe terenul înscris în CF 311164 Arad, nr. top. 246-248/1/1 Aradul Nou, la prețul de 468 euro/lună, fără TVA preț care va fi achitat în lei, la cursul comunicat de Banca Națională a României, din data facturării ; În contractul de superficie cu titlu oneros se va specifica faptul că Municipiul Arad, cât și instituțiile publice care desfășoară activități pentru servicii publice în caz de intervenție (Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, Ministerul Afacerilor Interne, Jandarmerie, Ministerul Justiției, Serviciul Român de Informații, Direcția Generală Anticorupție, Serviciul de Protecție și Pază, Ministerul Apărării Naționale, Direcția Generală Poliția Locală) au acces nelimitat și necondiționat/drept de trecere cu pasul și auto în favoarea imobilului înscris în CF nr. 319196 Arad, nr. cad. 319196, situat în Arad, Calea Timișorii, nr.50 (stadion Motorul); În cazul desfășurării evenimentelor sportive, se asigură tuturor persoanelor participante acces necondiționat/drept de trecere cu pasul în favoarea imobilului înscris în CF nr. 319196 Arad, nr. cad. 319196, situat în Arad, Calea Timișorii, nr.50 (stadion Motorul).

- **Aprobarea** modelul contractului de superficie cu titlu oneros care urmează a fi încheiat în formă autentică, anexa nr. 3;

- **Mandatarea** Primarul Municipiului Arad, să semneze contractul de superficie cu titlu oneros;

DIRECTOR EXECUTIV,

Cj. Ștefan Szuchanszki

ȘEF BIROU,

Ec. Linda Ocenic

Avizat

Cj. Florin Miheț