



R O M Â N I A  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

## PROCESUL-VERBAL ȘI STENOGRAMA

Ședinței extraordinare  
din data de 26.07.2023  
Nr.65.760/10.08.2023



La ședința extraordinară a Consiliului Local al Municipiului Arad, care a avut loc în data de 26 iulie 2023, au fost prezenți **23 consilieri locali** din totalul de 23, din care **17 consilieri** au fost prezenți fizic, iar **6 consilieri** au fost prezenți **on-line** (dna Antoanela-Luciana Naaji, dl. Dan-Andrei Korodi, dl. Ioan Chifa, dl. Cristian-Aurel Galea, dl. Dorian-Florin Curcanu, dl. Mayer Siegfried-Emeric), prin platforma on-line de videoconferință Join Zoom

Meeting. Ședința a început la ora 13,45 și s-a încheiat la ora 14,00 și a fost condusă de către domnul consilier Florin MARIȘ.

Au participat din partea executivului: dl. viceprimar Lazăr Faur (*il înlocuiește pe domnul primar, conform Dispoziției Primarului Municipiului Arad nr. 2314/2023*), dl viceprimar Ilie Cheșa, dna Lilioara Stepanescu, secretar general, dl. Sorin Ciurariu, arhitect-șef, dl. Sorin Gurban, director executiv al Direcției Tehnice, dl. Pavel Neamțiu, director executiv al Direcției Venituri, dna Ioana Albu, șef birou, Biroul Juridic, Contestații dl. Ștefan Szuchanszki – director executiv al Direcției Patrimoniu, dna Liliana Florea,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Florin MARIȘ

SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

VERIFICAT – ȘEF SERVICIU  
Monica CZIBRIK

Consemnat și tehnoredactat  
Carmen POPA

director executiv al Direcției Edilitare, dna Claudia Macra, director executiv al Direcției Comunicare, dl. Adrian Toma, director general – Direcția Generală Poliția Locală Arad, dna Marinela David, director executiv al Direcției Economice, dna Olimpia Stoica, șef



serviciu, Serviciul Buget, dna Laura Bocancios, șef serviciu, Serviciul Programe Europene de Dezvoltare, dl. Cristian Cotuna, inspector de specialitate - Cabinet Viceprimar, dna Iuliana Trașcă, referent - Biroul Cadastru Intravilan și Carte Funciară, dl. Mihai Mitrofan, consilier - Compartimentul Relații Mass-Media, dl. Gheorghe Laza, consilier - Serviciul Edilitar și

Dezvoltare Mediu Urban, dna Andreea Nica, consilier juridic - Serviciul Resurse Umane, dl Cristian Todinca, referent - Compartimentul Relații Mass-Media, dna Sandra Dinulescu, șef serviciu, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, dl. Gabriel Căpriceană, consilier în cadrul aceluiași serviciu, dl. Călin Negruțiu, consilier - Compartimentul Informatică, dl. Denis Bot, inspector de specialitate – Cabinet Primar, dna Monica Czibrik, șef serviciu, Serviciul Administrație Publică Locală, dl. Emanuel Cotuna, consilier juridic, dna Ionela Domilescu, consilier, dna Carmen Popa, consilier în cadrul aceluiași serviciu.

Alți participanți:

- *reprezenți ai agenților economici și instituțiilor culturale de sub autoritatea Consiliului Local:* dna Daniela Pădurean-Andreica, director executiv al Centrului Municipal de Cultură Arad, dna Lucia Bulboacă, reprezentant al Serviciului Public de Interes Local “Direcția de Asistență Socială Arad”, dl. Ovidiu Dragoman, reprezentant SC Recons SA Arad, dna Mariana Birău, director operațional al SC Compania de Transport Public Arad SA, dna Emanuela Chiș, contabil șef al SC „Târguri Oboare Piețe” SA Arad, dl. Ovidiu Balint, manager - HUB mArta, dna Livia Dolog, contabil șef - Teatrul Clasic „Ioan Slavici” Arad, dl. Adrian Tăședan, director executiv – Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Apă Canalizare a Județului Arad, dna Alina Costea – director economic SC Compania de Apă Arad SA, dna Narcisa Stoicu, consilier juridic – SC Compania de Apă Arad SA, dl. Marius Buftea, director financiar al SC CET Hidrocarburi SA Arad,

- *presa:* Diana Duțu – „Aradon/Jurnal Arădean”, Raluca Medeleanu – „Special Arad.ro”, Bognar Maria Tunde – „Nyugati Jellen”.

Publicitatea ședinței a fost asigurată prin publicarea în site-ul Primăriei Municipiului Arad, prin afișare pe panoul de afișaj de la intrarea în Primăria Municipiului Arad, în data de 21.07.2023, a Dispoziției Primarului Municipiului Arad nr.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Florin MARIȘ

SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

VERIFICAT – ȘEF SERVICIU  
Monica CZIBRIK

Consemnat și tehnoredactat  
Carmen POPA

2316/21.07.2023, prin comunicarea tuturor reprezentanților mass-media acreditați a convocatorului, cuprinzând data, ora, locul ședinței, ordinea de zi și documentele înscrise pe ordinea de zi. La dosarul prezentei ședințe sunt arhivate dovezi obiective în acest sens.

Consilierii locali, primarul, viceprimarii, secretarul general, precum și toți responsabilii din executiv, societatea civilă, precum și reprezentanții mass-media au primit documentele ședinței, avizele comisiilor de specialitate și amendamentele formulate de consilieri.

Convocarea ședinței s-a asigurat prin punerea la dispoziție fiecărui consilier, în ziua de 21.07.2023, a invitației la ședință, cuprinzând data, ora și locul desfășurării acesteia, precum și ordinea de zi.

Documentele înscrise pe ordinea de zi au fost puse la dispoziție în data de 21.07.2023, în format electronic și transmise prin poșta electronică tuturor aleșilor locali, funcționarilor publici implicați, presei ș.a.

Proiectul de hotărâre nr. 401/2023 pentru aprobarea acordării ajutorului cu titlu de subvenții pentru acoperirea diferenței de preț și tarif la energia termică livrată populației către S.C. CET Hidrocarburi S.A. Arad - *inițiativa primarului*. Introdus suplimentar pe ordinea de zi, s-a comunicat aleșilor locali în data de 24.07.2023.

În cadrul acestei ședințe, am consemnat următoarele:

**DI. Faur L:** - Imnul de Stat.

(n.n. În cadru solemn este ascultat Imnul Național al României).



**DI. Faur L:** - Vă mulțumim! Față de ordinea de zi inițială avem un punct suplimentar pe ordinea de zi, l-am discutat și ieri, în comisii. Supun la vot includerea pe ordinea de zi a acestui punct. Supun la vot. Cine este pentru?

**DI. Faur L:** - Și acum vă rog să vă exprimați votul pentru întreaga ordine de zi!

**DI. Bognar L:** - Am o propunere pentru ordinea de zi – să retragem punctul 3 - Proiect de hotărâre nr.

396/2023 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 - inițiativa primarului. Consider că acest proiect nu trebuia pus pe ordinea de zi a acestei ședințe ci ar trebui dezbătute mai pe larg problemele expuse.

**DI. Lazăr F:** - Da. Cine poate să retragă de pe ordinea de zi, doamna secretar general, un proiect de hotărâre ?

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Florin MARIȘ

SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

VERIFICAT – ȘEF SERVICIU  
Monica CZIBRIK

Consemnat și tehnoredactat  
Carmen POPA

**Dna Stepanescu L:** - Inițiatorul poate retrage oricând de pe ordinea de zi și fără votul Consiliului Local. Consiliul Local, însă, poate decide, cu majoritatea cerută de lege, scoaterea de pe ordinea de zi. „Scoaterea” este termenul.

**DI. Faur L:** - Ok! Deci, inițiatorul, prin poziția mea de astăzi, nu retrage de pe ordinea de zi, așa că supun la vot propunerea domnului Bognar Levente de a fi retras punctul 3 de pe ordinea de zi.

Cine este pentru? 11 voturi pentru (dl. Bognar, dna Horvath, dna Vornicu, dl. Galea, dl.Chifa, dl. Stana, dl. Mayer, dl. Costea, dl.Curcanu, dna Săbău, dl. Vlad), 12 abțineri (dl. Cheșa, dl. Buruc, dna Aur, dl. Faur, dl. Korodi, dna Waas, dna Naaji, dl. Ilioni, dl. Mariș, dl. Barb, dl. Gaman, dl. Fordon) – 22 consilieri prezenți.

**DI. Faur L:** - Care este rezultatul votului?

**Dna Stepanescu L:** - Consilierii USR și UDMR au votat pentru scoaterea de pe odinea de zi și PMP.

**DI. Faur L:** - Așadar...

**Dna Stepanescu L:** - 10 voturi pentru (șase consilieri USR, un consilier este absent, doi consilieri UDMR și 2 consilieri PMP). Sunt prezenți la ședință 22 consilieri prezenți. (*n.n. a intrat online dl. Curcanu*) – *prezenți 23 consilieri din acest moment*).

**Dna Stepanescu L:** - A intrat și domnul Curcanu. Atunci sunt 11 voturi pentru scoaterea de pe ordinea de zi și 12 abțineri. Este respinsă propunerea!

**DI. Faur L:** - Deci, rămâne pe ordinea de zi. Bun. În continuare, trebuie să votăm totuși ordinea de zi. Supun la vot întreaga

### *Ordine de zi:*

1. Proiect de hotărâre nr. 395/2023 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 226/19.04.2023 privind aprobarea proiectului „Insule ecologice digitalizate – Etapa a II-a”, a cheltuielilor aferente acestuia și a Notei de fundamentare privind necesitatea, oportunitatea și potențialul economic al investiției, în vederea finanțării prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 3. Managementul Deșeurilor, Subinvestiția I1.B: Construirea de insule ecologice digitalizate - *inițiativa primarului;*
2. Proiect de hotărâre nr. 338/2023 ediția 1 revizia 1 privind actualizarea inventarului bunurilor imobile proprietatea privată a Municipiului Arad - *inițiativa primarului;*
3. Proiect de hotărâre nr. 396/2023 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 - *inițiativa primarului;*
4. Corespondență adresată Consiliului Local al Municipiului Arad
5. Proiect de hotărâre nr. 401/2023 pentru aprobarea acordării ajutorului cu titlu de subvenții pentru acoperirea diferenței de preț și tarif la energia termică livrată populației către S.C. CET Hidrocarburi S.A. Arad - *inițiativa primarului – Introdus suplimentar pe ordinea de zi.*

Cine este pentru?

---

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Florin MARIȘ

SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

VERIFICAT – ȘEF SERVICIU  
Monica CZIBRIK

Consemnat și tehnoredactat  
Carmen POPA

---

Unanimitate – 23 consilieri prezenți.

**S-a adoptat Hotărârea nr. 373 a Consiliului Local al Municipiului Arad.**

DI. Faur L: - Mulțumesc frumos! Domnule președinte, vă rog!

DI. Mariș F: - Mulțumesc. Bună-ziuă!

1

**Proiect de hotărâre nr. 395/2023 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 226/19.04.2023 privind aprobarea proiectului „Insule ecologice digitalizate – Etapa a II-a”, a cheltuielilor aferente acestuia și a Notei de fundamentare privind necesitatea, oportunitatea și potențialul economic al investiției, în vederea finanțării prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 3. Managementul Deșeurilor, Subinvestiția I1.B: Construirea de insule ecologice digitalizate - *inițiativa primarului***

DI. Mariș F: - Supun la vot. Cine este pentru? Unanimitate – 23 consilieri prezenți.

**S-a adoptat Hotărârea nr. 374 a Consiliului Local al Municipiului Arad.**

DI. Mariș F: - Mulțumesc! Mai departe.

2

**Proiect de hotărâre nr. 338/2023 ediția 1 revizia 1 privind actualizarea inventarului bunurilor imobile proprietatea privată a Municipiului Arad - *inițiativa primarului***

DI. Mariș F: - Supun la vot. Cine este pentru? Unanimitate – 23 consilieri prezenți.

**S-a adoptat Hotărârea nr.375 a Consiliului Local al Municipiului Arad.**

3

**Proiect de hotărâre nr. 396/2023 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 - *inițiativa primarului***

DI. Mariș F: - Mai sunt intervenții? Da, vă rog frumos, domnule viceprimar!

DI. Faur L: - Da, vă rog frumos, domnule președinte! Pentru că suntem în timpul ședinței și mai ales pentru presă, vreau să reluăm, pe scurt, discuția despre acest proiect. Voi face eu o introducere. Îl voi ruga apoi pe domnul arhitect, foarte pe scurt, să prezinte planșele care există în acest moment și pe doamna secretar general să facă referire la protocolul despre care discutăm, pentru ca toată lumea din municipiul Arad să afle despre ce este vorba. Cum spuneam, în 2021, Consiliul Local al Municipiului Arad a adoptat o hotărâre prin care își exprima intenția de expropriere a terenului de 2,5 hectare, de la fostul Tricou Roșu, pentru a construi un parc. După acest moment, pe de-o parte, în cadrul Primăriei au fost demarate procedurile pentru pregătirea exproprierii, respectiv PUZ și SF, iar pe de altă parte a intervenit un conflict juridic cu proprietarul acelui teren, fiind pe rol patru procese, care, în final, au fost câștigate de către Primărie. În acel moment considerând noi, probabil, că proprietarul a ținut cont inclusiv de rezultatul de la instanță, a venit cu o propunere de rezolvare amiabilă a acestei situații, propunându-ne un proiect prin care să se construiască într-o parte a perimetrului locuințe colective, iar în cealaltă parte să se construiască, în beneficiul comunității, pe cheltuiala investitorului, un parc, o zonă de parcare subterană, acoperită cu verde, un teren de sport, pistă pentru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Florin MARIȘ

SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

VERIFICAT – ȘEF SERVICIU  
Monica CZIBRIK

Consemnat și tehnoredactat  
Carmen POPA

alergat și alte funcționalități specifice unei zone verzi. În consecință, au fost mai multe discuții informale, prin care executivul Primăriei, domnul primar, noi, cei doi viceprimari, arhitectul-șef, secretarul general și cu directorii din Primărie am luat act de propunerea proprietarului. Pentru acest moment, așadar, avem următoarea situație și Consiliul Local este chemat să decidă: mergem mai departe pe propunerea inițială de expropriere sau luăm în considerare noua propunere de realizare a unor funcționalități mixte – „locuințe colective și verde”. Fiecare din aceste propuneri are avantaje și dezavantaje. Propunerea inițială de expropriere are marele avantaj că am avea un parc de 2,5 hectare într-o zonă centrală a orașului, că s-ar respecta dorința arădenilor, evidentă, de a avea zone verzi cât mai extinse, dar și strategiile pe care municipiul Arad le-a adoptat de-a lungul timpului și la care făcea foarte bine referire domnul Bognar. Dezavantajul acestei variante ar fi că ar trebui să cheltuim o sumă mare de bani, din calculele colegilor mei, acolo este vorba despre 10 milioane de euro necesari pentru expropriere, pentru realizarea parcului respectiv, bani care se disponibilizează cu greu din bugetul local, în actuala situație și



probabil va trebui să facem un alt credit, să facem apel la Fondurile Europene, nu știm în acest moment. În 2021 aveam o anumită perspectivă financiară despre viitor, iar acum avem alta, după crizele energetice și de toate, prin care am trecut. Ei bine, dacă mergem la varianta a doua, avantajul ar fi că nu mai cheltuim nimic și ne trezim cu un parc, cu funcționalitățile despre care vorbim, spre folosul arădenilor și în proprietatea

municipiului, dar dezavantajul ar fi că nu am mai avea acel parc mare, zona verde, din ce ne spunea domnul arhitect, el fiind undeva la un hectar. Deci s-ar reduce din parcul inițial la această suprafață, zona verde. Deci, avantaje și dezavantaje. Rămâne Consiliul Local să decidă. Acum îl rog pe domnul arhitect-șef să vă prezinte ce avem noi aici, cu precizarea că, ce vedeți acolo, în anumită configurație și o să vă explice domnul arhitect-șef, este cu titlu de exemplu, dar sunt și niște parametri pe care-i putem prezenta cu certitudine. Acești parametri sunt singurii, pe care la acest moment al discuției, fiind vorba de o discuție informală, putem să-i oferim pentru ca să mergem mai departe, pe această variantă, ar trebui să retragem acea hotărâre de expropriere. Nu se poate obține certificatul de urbanism, nu se poate obține avizul de oportunitate, deci nu se poate merge mai în amănunt pe acea variantă decât dacă o considerăm, în principiu, valabilă și vom avea procedurile urbanistice legale, care să ne dea răspuns și la celelalte probleme. Vă rog, domnule arhitect-șef!

**DI. Ciurariu S:** - Bună-ziua! Am preluat această inițiativă, dezvoltatorul a trimis o primă echipă de proiectare, care a propus un set de indicatori oarecum exagerați, a urmat o a doua întâlnire, în care a schimbat echipa de proiectare și s-a pornit de la o scădere a regimului de înălțime, vorbim de ceea ce au cerut ei...

**DI. Lazăr F:** - Stați puțin, stați puțin! Colegii de la tehnic, haidetți!

---

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Florin MARIȘ

SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

VERIFICAT – ȘEF SERVICIU  
Monica CZIBRIK

Consemnat și tehnoredactat  
Carmen POPA

---

**DI. Ciurariu S:** - Da. Încă nu am imaginea! Ca să vedem și imaginea și la a treia iterație am ajuns la o formulă de principiu, formulă de principiu, o să vedeți imediat, care reflectă în final soluția pe care o să o vedeți, aceasta este soluția de principiu agreată..., cum să întorc? Spre sală! Ok! Este în ordine. Partea aceasta se urbanizează, aici este parcajul, la parter, care va fi acoperit de parc, aici este parcul, terenul de sport, loc de joacă, parcare la nivelul solului, vizibilă. Soluția cu care au venit la a doua iterație era ceva de tipul acesta, cu regim de P+10E și coeficienți CUT – 3,3; POT – aproape 50%, a fost inacceptabilă. Am cerut o nouă iterație, au venit cu o soluție de acest tip. S-a constatat că partea verde este prea mică și atunci s-a cerut pentru formula finală ca această parcare publică să fie acoperită de parc. S-a agreat. Soluția finală este P+8E, pe colturile astea, P+6E, P+5E, P+7E într-o formulă de tip rezalit, care să nu dea naștere unui urbanism linear foarte puternic, aveți aici secțiuni reprezentative, un parcaj subteran generos și general pentru a acomoda locurile de parcare și regimul de înălțime variat, în funcție de secțiune. Aici aveți estimarea locurilor de parcare subterană, care sunt 780 de locuri subterane, necesare pentru întreaga dezvoltare. Dezvoltarea conține la parter spații comerciale, birouri și apartamente, pentru fiecare apartament – 1,5 locuri de parcare. Aici vedeți o imagine dinspre Inspectoratul Școlar, cu parcare publică și cu



parcul, care urcă peste ea. O imagine dinspre sud, unde, din nou, se vede ansamblul care ocupă partea de nord a locului, parcul fiind expus cuviincios și în relație cu celălalt parc de vis a vis. Aceasta este o imagine dinspre Liceul de Artă „Sabin Drăgoi”, aici avem terenul de sport, o pistă de alergare de 1km, o parcare la nivelul solului pentru a satisface

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Florin MARIȘ

SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

VERIFICAT – ȘEF SERVICIU  
Monica CZIBRIK

Consemnat și tehnoredactat  
Carmen POPA

nevoile funcțiunilor comerciale pe parter, în dreptul acestei străzi s-au retras, au generat o parcare cu acces nelimitat, pe terenul lor, deci nu este pe terenul drumului, din prospectul drumului s-au retras, au generat locuri de parcare. Aceasta este imaginea dinspre blocurile existente. Aceasta este o fațadă urbană și aici avem imaginea aeriană cu ceea ce ar putea fi la nivelul coeficienților generali stabiliți, maxim 35%, procent de ocupare; CUT – maxim 2,5. Deci, aceste cifre au fost calculate de investitori pe baza unei rețete de dezvoltare de acest tip. Este o urbanizare corectă vis-a-vis de PUZ-urile pe care le găsiți și le aveți de multe ori în decizie, este o urbanizare care poate fi atinsă și a căror coeficienți îi stabilim prin avizul de oportunitate..

**DI. Faur L:** – Deci, noi avem acolo, o dată, parcul..

**DI. Ciurariu S:** - Da.

**DI. Lazăr F:** - Reveniți la imaginea anterioară!

**DI. Ciurariu S:** - Da.

**DI. Lazăr F:** - Avem terenul de sport de lângă Liceul de Arte, care să fie folosit și public și de liceu,

**DI. Ciurariu S:** – Da!

**DI. Lazăr F:** - ... avem pista de alergare de 1 kilometru pe conturul roșu și avem celelalte funcționalități specifice unui parc. Dar pe ceea ce înseamnă coeficienții urbanistici, schimbările nu pot fi acceptate în viitor, însă pe soluția de arhitectură poate să existe o diferență, asta însemnând că nu vom avea un coeficient mai mare de ocupare, vom avea spațiul verde, cel pe care ni l-ați spus, de un hectar, vom avea numărul de parcări, cele pe care ni le-ați spus, adică, 1,5 parcări la apartament, în total 780, da? Și că parcare publică, care va ajunge în folosința tuturor, este de 80 de locuri...

**DI. Ciurariu S:** - 78 erau calculate, dar pot fi 80. Adică, aici am un plan în care...

**DI. Lazăr F:** - Parcare publică este acoperită cu verde!

**DI. Ciurariu S:** - Da! Da! Și parcare aia publică, dacă mai dăm o imagine în spate, nu, la planuri, o vedeți, mai, mai, ea este desenată, mai în spate, uite, cam atât ar fi, undeva din geometria calculată de ei, cu rampe și cu tot, ies cam 80 de locuri de parcare.

**DI. Faur L:** - Acestea sunt datele pe care le avem din punct de vedere urbanistic, în acest moment și eu vă spun că nu a fost ușor să ajungem la acest concept. Nimeni nu acceptă să facă cheltuieli de genul acesta, fără a avea o certitudine că se va și întâmpla ceva în practică. Mai departe, repet, nu putem să mergem dacă nu agreăm această soluție. Funcție de hotărârea noastră, dacă vrem o variantă sau cealaltă, acest proiect va merge sau nu mai departe. Bun. Ne-am gândit și la următorul aspect – oare nu trebuie să ne luăm niște garanții, că se pune în aplicare ceea ce s-a discutat aici? Ba da! Avem nevoie de aceste garanții ! Pentru a le avea s-a conceput un protocol, în care există trei semnatori, odată, proprietarul terenului, care vine cu această propunere, în al doilea rând - un investitor, care vrea să cumpere și să realizeze efectiv ce vedem acolo și noi, Municipiul Arad. O rog pe doamna secretar general să vă prezinte, dar pe scurt, doamnă!, acest protocol care a fost gândit pentru a oferi, cum spuneam, o garanție că ce am vorbit noi acolo se și realizează. Acest protocol și, în sine, proiectul, evident că pot să fie îmbunătățite, totul poate să fie perfectibil. Doamna Stepanescu!

---

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Florin MARIȘ

SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

VERIFICAT – ȘEF SERVICIU  
Monica CZIBRIK

Consemnat și tehnoredactat  
Carmen POPA

---



**Dna Stepanescu L:** - Proprietarul și investitorul care intenționează să cumpere imobilul proprietarului „Europolis” au semnat deja acest protocol. Din partea municipiului nu a putut fi semnat deoarece este nevoie de împuternicire expresă prin Hotărârea Consiliului Local și totodată de revocare a intenției de expropriere. La baza acestui protocol stau considerentele expuse deja de domnul viceprimar, sumar prezentate și în protocol, în preambul, în sensul că intenția de expropriere a Consiliului Local nu a fost materializată până în prezent printr-o hotărâre de acordare a despăgubirilor și de procedare la exproprierea propriu-zisă. Ca să se revoce această intenție și să existe garanția că această ofertă prezentată de către proprietar și asumată în solidar de către investitor, s-a propus acest protocol și oferă, în principal, următoarele garanții: pentru a cunoaște



exact suprafețele este nevoie de o ilustrare urbanistică și de un document, care să fie asumate sub numele documentului numit „aviz de oportunitate”, care trebuie să urmeze o procedură prevăzută de lege. Nu avem în prezent actul numit aviz de oportunitate deoarece proiectanții și Comisia Tehnică, cei care trebuie să avizeze, nu sunt disponibili în această perioadă, s-a dat un termen de cel mai târziu 30 septembrie 2023 pentru aprobarea avizului de oportunitate

într-o anumită formă, aviz care ar trebui prezentat, evident, și Consiliului Local și în urma căruia proprietarul poate să-și reconsidere chiar oferta. Garanția este că oricui i-ar vinde, fie și investitorului sau oricui alt terț este obligat să preia, în contractul de vânzare-cumpărare, obligațiile pe care și le-a asumat prin acest protocol. De asemenea, o altă garanție este că orice prejudiciu care ar rezulta din viitoarea expropriere, inclusiv sumele care ar fi diferențe față de valoarea care este astăzi pentru acest teren ar fi asumate de proprietar în solidar cu investitorul sau cu oricare terț căruia i s-ar cesiona drepturile, dreptul de proprietate.

**DI. Faur L:** - Doar o clipă să ne oprim aici! Deci, ce vrea să spună această prevedere? Că, în cazul în care nu se ține de cuvânt și trebuie să punem în aplicare protocolul și să revenim la expropriere, nu poate să ceară mai mult, își asumă la situația actuală a terenului, nu la una mult mai favorabilă, dacă, de exemplu, și-ar întocmi un PUZ acolo! Așa ne spune doamna secretar ! Deci, așa se interpretează treaba aceasta?

**Dna Stepanescu L:** - Articolul 5, alineatul 1 – „Orice act de înstrăinare...”

**DI. Faur L:** - Cel puțin, noi așa am cerut!

**Dna Stepanescu L:** - „...de către proprietar sau de către investitor către terț va cuprinde obligațiile asumate prin prezentul protocol, care se vor transfera noului dobânditor. Nerespectarea obligației asumate la alineatul 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. Noțiunea juridică de „prea oneroasă” înseamnă „mai păgubitoare” pentru noi.

**DI. Faur L:** - Deci, cerința noastră asta a fost. Este îndeplinită în text, doamna secretar general? Cerința noastră a fost cea de care vă spuneam.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Florin MARIȘ

SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

VERIFICAT – ȘEF SERVICIU  
Monica CZIBRIK

Consemnat și tehnoredactat  
Carmen POPA

**Dna Stepanescu L:** - Din punctul meu de vedere, da. Dacă domnii și doamnele consilier consideră că ar trebui să completăm, ar fi o propunere.

**DI. Faur L:** - V-am spus, este perfectibil ! Nu, asta nu este o problemă, dar cerința noastră, domnule profesor, aceasta a fost. Acum, doamna secretar general este specialistă!

**DI. Vlad C:** - Noi, acum putem determina prețul la care se cumpără terenul respectiv sau se cumpără în funcție de grila notarilor ? Se cumpără sau se expropriază?

**DI. Vlad C:** - Expropriază!

**DI. Faur L:** - Credeam că la asta vă referiți!

**DI. Vlad C:** - Dacă-l expropriem acum, noi putem să-l expropriem mai ieftin decât grila notarilor?

**Dna Stepanescu L:** - Nu!

**DI. Vlad C:** - Și atunci, cum dumneavoastră puteți să ne spuneți că dacă-l vom expropria peste un an vom putea să ducem lor prejudicii oneroase? Că tot la grila notarilor ne raportăm! Mai mult, anul viitor este posibil să crească prețul terenului respectiv. Deci, nu știu dacă nu va fi în avantajul lor mai mult decât în avantajul nostru!

**Dna Stepanescu L:** - Deci, dacă va crește, este prevederea că nu vom putea, orice altă procedură de expropriere nu va putea fi mai oneroasă decât cea valabilă la data prezentului protocol, mai păgubitoare decât cea..., asta spune articolul 5, alineatul 2 !

**DI. Faur L:** - Ok. Vă rog să continuați!

**Dna Stepanescu L:** - Legea nr. 255/2010 vorbește de „Expertizele întocmite și actualizate de către camerele notarilor publici la momentul transferului dreptului de proprietate” – în toate expropriierile pe care le-am realizat până în prezent, noi am plătit sumele din grila notarilor publici, exact acele sume, așa au apreciat experții ANEVAR. Din 2021, în baza Deciziei nr. 78 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, a apreciat că *„la calcularea cuantumului despăgubirilor, experții, precum și instanța, vor ține seama de prețul cu care se vând în mod obișnuit imobilele de același fel în unitatea administrativ - teritorială la data întocmirii Raportului de expertiză, precum și de daunele aduse proprietarului”*. Deci nu mai vorbește despre grilele notarilor, ci de prețul de piață!

**DI. Faur L:** - Ce înseamnă aceasta, doamna Stepanescu?

**Dna Stepanescu L:** - Prețul de piață la data întocmirii raportului.

**DI. Faur L:** - Deci, poate să fie și mai mare prețul decât grila notarială? Asta înseamnă?

**Dna Stepanescu L:** - Da. este posibil. Doamna consilier este expert și o rog să mă sprijine!

**DI. Faur L:** - Deci, acesta este un argument pentru proiect, nu împotriva lui, dacă stăm să ne gândim! Deci, acesta este în primul rând un argument pentru proiect, nu împotriva lui, așa cum ați zis dumneavoastră! Deși, și argumentul dumneavoastră poate să fie reținut, dar doar în plan secund, în cazul în care nu reușim cu el!

**DI. Vlad C:** - Legea la care făcea referire doamna secretar cred că este în cazul calculului despăgubirilor, nu în cazul expropriierilor.

**Dna Stepanescu L:** - Legea nr. 255/2010 pentru aprobarea procedurilor de expropriere este cadrul special în care am reușit să încadrăm această expropriere, fiind vorba despre o regenerare urbană, o reconversie a unui teren care a aparținut...

---

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Florin MARIȘ

SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

VERIFICAT – ȘEF SERVICIU  
Monica CZIBRIK

Consemnat și tehnoredactat  
Carmen POPA

---

**DI. Faur L:** - Bun. Mulțumim. Haideți să nu intrăm în alte subiecte! Mai aveți ceva, doamna secretar?

**Dna Stepanescu L:** - Doar să răspund consilierilor și dacă doamna consilier Săbău, care este expert ANEVAR, ne poate sprijini în lumina celor prezentate?

**DI. Costea I:** - Aș avea o întrebare, dacă se mai poate, nu vă rețineți mult! Îmi prezint scuze că n-am putut participa de la început – suprafața întregului teren care este? Adică, tot terenul acela pe care se vor construi imobile, plus parcul, care este suprafața totală?

**DI. Faur L:** - Domnule arhitect-șef? 2,5 sau 2,4 hectare sau cât este? V-am rugat să veniți aici, în față!

**DI. Ciurariu S:** - 2,5 hectare!

**DI. Faur L:** - Ce tot fugiți acolo în fundul sălii, domnule arhitect!

**DI. Ciurariu S:** - Se vede bine de acolo!

**DI. Faur L:** - Se vede și de aici! Da. V-a adresat o întrebare domnul consilier!

**DI. Ciurariu S:** - Da. Suprafața totală este 2,5 hectare!

**DI. Costea I:** - Am înțeles că, după construcție, parcul sau zona verde va avea un hectar. Are Primăria capacitatea să transforme cele 2,6, 2,7 hectare într-un parc pentru arădeni?

**DI. Ciurariu S:** - Din punctul acesta de vedere, urbanistic, pot să vă spun că da, altfel, nu pot să vă răspund!

**DI. Costea I:** - Mulțumesc!

**DI. Faur L:** - Bun. Dacă mai sunt intervenții? Vă rog!

**DI. Bognar L:** - Domnilor viceprimari, doamna secretar...

**DI. Faur L:** - Este vorba de domnul președinte aici, mă scuzați!

**DI. Mariș F:** - Vă rog, domnule Levente!

**DI. Bognar L:** - Stimați colegi, sunt într-o dilemă, este normal, ca și decizional, să ai



câteodată și am și spus la dezbatere, că am votat mai multe strategii și una dintre strategiile care a fost – Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Arad pentru perioada 2014-2030, printre puncte și obiective a fost extinderea rețelei de spații verzi și spații publice, creșterea procentului de metri pătrați spațiu verde per locuitor peste norma europeană de 26 metri pătrați per locuitor, acest obiectiv, pentru care avem și Hotărârea Consiliului Local nr. 258/2017 și

aici scrie: „Analizând Minuta nr. 9566 din 16.02.2017 a Dezbaterii Publice a proiectului de hotărâre...”, deci a fost o dezbatere publică, în care nu au participat doar consilierii. Consider că în momentul în care avem un act juridic, în care scrie „Achiziția terenului pentru destinația de spații publice, achiziția termenului pentru destinația...”, de exemplu – terenul fostei fabrici „Tricolorul Roșu” – dacă putem sau nu interveni în această problemă, în momentul în care deja am dat votul pentru a cumpăra? Este o problemă! Și consider, ca să nu greșim, ca și decizional, ar trebui să lăsăm puțin timp și să întrebăm locuitorii – eu, de exemplu, am nevoie de aceasta să mă consult cu arădenii ce părere au ei vis-a-vis de această părere! Dacă există o prioritate în ceea ce privește partea financiară, cum

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Florin MARIȘ

SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

VERIFICAT – ȘEF SERVICIU  
Monica CZIBRIK

Consemnat și tehnoredactat  
Carmen POPA

am spus - juridic și financiar, în ce direcție să mergem? Acesta este referendumul, de obicei, sunt probleme mari!

**DI. Faur L:** - Pot să vă dau un răspuns?

**DI. Bognar L:** - Dacă-mi permiteți...

**DI. Faur L:** - Deci, întrebarea mea, dacă dumneavoastră ați fost viceprimar foarte mulți ani, toată stima pentru activitatea dumneavoastră, știți că vă apreciez foarte mult – când a fost prima decizie de expropriere, de intenție de expropriere? În ce an?

**DI. Bognar L:** - Despre ce discutăm?

**DI. Faur L:** - Despre „Tricolul Roșu”!

**DI. Bognar L:** - Da. În 2021!

**DI. Faur L:** – Nu. A mai fost una! Nu, doamna secretar?

**DI. Bognar L:** - Nu știu acum, despre ce discutăm acum este cea din anul 2021, nu?

**DI. Faur L:** - Doamna secretar?

**Dna Stepanescu L:** - Cred că în 2017!

**DI. Faur L:** - Deci, Municipiul Arad, din 2017 și până în 2023, de ce nu a făcut demersurile necesare: consultare, tot ce trebuia făcut, cum ziceți dumneavoastră, strategia era, hotărârile le-ați adoptat, nu credeți că suntem la un capăt de drum, când trebuie să hotărâm dacă facem într-un fel sau altul și să nu mai continuăm această sarabandă a nehotărârilor decât a hotărârilor și eu vă spun – astăzi, de aceea nici nu am vrut s-o retrag de pe ordinea de zi, este cazul să ne hotărâm odată ! Facem expropriere? Da! Mergem pe cealaltă soluție, care v-a fost prezentată aici, dar haideți să ne hotărâm odată! Cred că au trecut destui ani din povestea aceasta, în care tot ne-am consultat și tot mai multe nehotărâri decât hotărâri, am luat!

**DI. Bognar L:** - Dacă-mi permiteți o replică, având în vedere...?

**DI. Mariș F:** - Scurt, domnule Levente!



**DI. Bognar L:** - Poate scurt, poate mai, ca și decan de vârstă, dați-mi voie! Deci, domnule viceprimar, eu vă urez succes în activitate! Eu nu mai candidez! Le-am spus și colegilor! Acum, în administrație, atât am învățat – că acela poate lua decizii care este în majoritate! Două treimi sau jumătate plus unu. Noi n-am avut, cu două voturi, posibilitatea de a influența ordonatorul principal de credite, de a decide prioritățile bugetare. Sunt probleme care, într-adevăr, la ora actuală discutăm deschis și vă spun ce am spus și la dezbateri – decizia mea nu doresc să influențeze viitorul orașului, că n-o să mai candidez. Deciziile pe care le luăm vizează copiii și nepoții noștri. Nu știu la ora actuală câți vor locui în perimetrul respectiv, că nu avem suficiente informații. Aș dori garanții ca, într-adevăr, lucrurile să meargă în direcție bună, am mai votat niște proiecte care după aceea s-a dovedit că nu prea a ieșit bine pentru

arădeni. Aceasta este temerea mea la ora actuală.

**DI Mariș F:** - Supun la vot. Da, domnul Buruc!

---

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Florin MARIȘ

SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

VERIFICAT – ȘEF SERVICIU  
Monica CZIBRIK

Consemnat și tehnoredactat  
Carmen POPA

---

**DI. Buruc C:** - Am și eu o intervenție scurtă, vă rog frumos! O întrebare am – noi punem 5000 de metri pătrați, parcul va fi de 1 hectar – dacă în acest protocol este prevăzut faptul că la sfârșitul investiției va fi predată către municipalitate această zonă, în sensul că, mă gândesc că investitorul nu va întreține el acest parc și atunci, mă rog, adică noi punem 5000 de metri pătrați și la final obținem 1000 de metri pătrați de parc, fără să avem o investiție financiară acolo! Este sau nu este corectă afirmația aceasta? Vă rog!

**DI. Mariș F:** - Vă rog, dna Lilioara!

**Dna Stepanescu L:** - Îmi permiteți? Articolul 2 – „*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, parc cu acces nelimitat, care să includă spații verzi, zonă 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 împrumuite, urmând a fi finanțate, pe cheltuiala sa exclusivă și predate împreună cu terenul aferent, cu titlu gratuit, în proprietatea publică a Municipiului Arad, fără nici o contraprestație sau despăgubiri ulterioare*”.

**DI. Vlad C:** - Unde scrie în acest articol suprafața pe care se face parcul și care ne-o predă cineva ?

**Dna Stepanescu L:** - Nu este scrisă suprafața pentru că nu avem documentul ...

**DI. Vlad C:** - Și atunci ce votăm și ce primim?

**DI. Mariș F:** - Vă rog s-o lăsați pe doamna! Puțină decență!

**DI. Mariș F:** - Da, domnule Galea, vă rog!

**DI. Galea C:** - Este imposibil să luăm acum o decizie! Nu înțelegem despre ce este vorba! La prima vedere spațiul verde s-a diminuat foarte mult ... (*n.n. nu se mai aude ce spune domnul consilier*).

**DI. Mariș F:** - Mulțumesc!

**DI. Vlad C:** - Și eu aș avea o intervenție finală a grupului USR – Ținând cont că în anul 2021 am votat pentru un parc de 2,5 hectare, la inițiativa actualului primar, în unanimitate votat de actualul consiliu, dacă problema banilor este acum în actualitate, problema nu este a noastră, ci a executivului, că n-a pus banii deoparte în ultimii doi ani pentru a achiziționa și a respecta hotărârea votată în unanimitate și la inițiativa aceluiași primar, grupul USR consideră inoportun construirea unui cartier imobiliar acolo și a unui parc de un hectar și menținem opțiunea că arădenii au nevoie de un parc de 2,5 hectare acolo. Motiv pentru care ne abținem la acest vot.

**DI. Mariș F:** - Mulțumesc!

**DI. Bognar L:** - Aș dori să revin. M-am consultat cu colega, noi nu participăm la vot, până ce nu avem alte informații mai precise.

**DI. Faur L:** - Pot și eu să iau cuvântul?

**DI. Mariș F:** - Vă rog, domnule viceprimar!

**DI. Faur L:** - Aș vrea să-i răspund și domnului Galea, deci tot acest proces, poate de negociere, dar mai mult a fost un dialog cu investitorul și cu proprietarul terenului, s-a încheiat, în faza pe care ați văzut-o, săptămâna trecută. Deci nu aveam ce să vă prezentăm până acum! V-am prezentat imediat ce am avut această formulă ceea ce s-a agreat. Deci, cred că joi sau când a fost ultima dată, nu mai știu ziua, grupul de lucru în ședință, ca să ajungă la finalitate și atunci s-a elaborat și protocolul. Deci, ca timp, noi

---

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Florin MARIȘ

SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

VERIFICAT – ȘEF SERVICIU  
Monica CZIBRIK

Consemnat și tehnoredactat  
Carmen POPA

---

v-am prezentat și inițiativa de proiect de hotărâre cât și proiectul în sine imediat ce am avut conturat ceea ce se vede acum! (*n.n. din sală vorbește cineva, nu se înțelege cine, nu vorbește la microfon*). Bun! Da fiecare trebuie să ne ducem frustrările cu capul sus, domnule consilier! În încheiere vreau doar atât să vă spun – Consiliul Local este pus așadar în fața unei decizii, să meargă pe prima variantă pe care, este adevărat, cu toții am votat-o în 2021, și care avea avantajul de a avea un parc de 2,5 hectare în mijlocul orașului și, categoric, ni-l dorim cu toții, însă aici rămâne întrebarea – oare putem să-l susținem financiar? Și cealaltă variantă, amiabilă, pe care v-am prezentat-o cu o colaborare, un parteneriat public privat pentru ceea ce ați văzut pe planșă. Deci, nu rămâne decât să trecem la vot și decizia îi aparține Consiliului Local.

(*n.n. au ieșit din sală dl. consilier Bognar Levente și dna Horvath Iulia – 21 consilieri în sală în acest moment*)

**DI. Mariș F:** - Bine. Mulțumesc frumos! Trecem atunci la vot! Supun la vot acest proiect Cine este pentru ? Abțineri? Împotrivă? On-line?

**Dna Stepanescu L:** - 12 voturi pentru, 9 abțineri sau împotrivă?

**DI. Mariș F:** - Abțineri! (dl. Galea, dna Vornicu, dl. Chifa, dl. Stana, dl. Mayer, dl. Costea, dl. Curcanu, dna Săbău, dl. Vlad).

**S-a adoptat Hotărârea nr. 376 a Consiliului Local, de respingere a proiectului.**

**Dna Stepanescu L:** - Abțineri și 2 consilieri ieșiți din sală.

2 consilieri ieșiți din sală (dl. Bognar și dna Horvath) - 23 consilieri prezenți.

**DI. Mariș F:** - Mulțumesc! Vă rog să-i poftiți în sală pe domnii colegi!

**Dna Stepanescu L:** - Proiectul a fost respins pentru că era necesară majoritatea calificată.

**DI. Mariș F:** - Bun. Continuăm atunci fără grupul UDMR .

4

#### Correspondență adresată Consiliului Local al Municipiului Arad

S-a luat la cunoștință.

5

#### Proiect de hotărâre nr. 401/2023 pentru aprobarea acordării ajutorului cu titlu de subvenții pentru acoperirea diferenței de preț și tarif la energia termică livrată populației către S.C. CET Hidrocarburi S.A. Arad - inițiativa primarului – Introdus suplimentar pe ordinea de zi

**DI. Mariș F:** - Supun la vot. Cine este pentru? Abțineri? Împotrivă? On-line?

**DI. Mariș F:** - Vă rog să consemnați, nu pot participa la vot!

13 voturi pentru, 7 abțineri (dl. Chifa, dl. Stana, dl. Mayer, dl. Costea, dl. Curcanu, dna Săbău, dl. Vlad), 1 consilier nu participă la vot (dl. Mariș)

2 consilieri ieșiți din sală (dna Horvath și dl. Bognar) – 23 consilieri prezenți.

**S-a adoptat Hotărârea nr. 377 a Consiliului Local al Municipiului Arad.**

**DI. Mariș F:** - Mulțumesc. Declar ședința închisă!

(*n.n. ședința s-a încheiat la ora 14,00*)

Red./Dact. P.C./P.C Verif. C.M.

1 ex. Serviciul Administrație Publică Locală

1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad

1 ex. Dosar ședință CLMA 26.07.2023, extraordinară

Cod PMA-S4-02

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Florin MARIȘ

SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

VERIFICAT – ȘEF SERVICIU  
Monica CZIBRIK

Consemnat și tehnoredactat  
Carmen POPA