

HOTĂRÂREA nr. ____
din _____ 2023

privind vânzarea unor terenuri situate în Arad, str. Ștefan cel Mare, nr. 71, înscris în C.F. nr. 301649 Arad, str. Voinicilor, nr. 1/B, înscris în C.F. nr. 301230 Arad, calea 6 Vânători, nr. 55/D, înscris în C.F. nr. 301308 Arad și B-dul. Nicolae Titulescu, nr. 1/A, înscris în C.F. nr. 301287 Arad, către S.C. GASPECO S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 43505/17.10.2023,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 84225/M1/17.10.2023,

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

Ținând seama de solicitarea S.C. GASPECO S.R.L. înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 294/2023, C.U.I. RO 8037897,

Având în vedere - Contractul de concesiune care a ajuns la scadență nr. 54/24.08.2005, Act adițional nr. 1/05.09.2017, C.F. nr. 301308 Arad, nr. cad. 301308 și Certificatul de Urbanism nr. 970/2023, Contractul de concesiune care a ajuns la scadență nr. 55/24.08.2005, Act adițional nr. 1/05.09.2017, C.F. nr. 301287 Arad, nr. cad. 301287 și Certificatul de Urbanism nr. 968/2023, Contractul de concesiune care a ajuns la scadență nr. 56/24.08.2005, Act adițional nr. 1/05.09.2017, C.F. nr. 301649 Arad, nr. cad. 301649 și Certificatul de Urbanism nr. 911/2023, Contractul de concesiune care a ajuns la scadență nr. 57/24.08.2005, Act adițional nr. 1/05.09.2017, C.F. nr. 301230 Arad, nr. cad. 301230 și Certificatul de Urbanism nr. 969/2023,

Ținând cont de Autorizațiile de Construire nr. 132/2006, nr. 196/2008, nr. 133/2006, nr. 195/2008, nr. 135/2006, nr. 197/2008, nr. 150/2006, nr. 199/2008, privind executarea lucrărilor de construire,

Analizând Rapoartele evaluare nr. 59.304/2023, nr. 59.302/2023, nr. 59.301/2023, nr. 59.297/2023 și Rapoartele de verificare cu obiectiv extins, VOE nr. 17.4/2023, 17.3/2023, 17.2/2023, 17.1/2023,

Luând în considerare 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,

Ținând seama de adresa nr. ad. 568854/2023 emisă de Direcția Venituri – Biroul Contracte și de Certificatul de atestare fiscală nr. 656992/2023 eliberat de Serviciul Impunere Persoane Juridice,

Ținând cont de art. 37 alin. (1) din Legea nr. 7/1996, privind Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată și art. 901 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 108, art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 364 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD,

adoaptă prezenta
H O T Ă R Ă R E:

Art. 1. Se însușesc Rapoartele de evaluare în vederea stabilirii valorii terenurilor întocmite de S.C. Danina Star S.R.L., prin evaluator autorizat EPI și EBM, Bereș Aron, membru titular al A.N.E.V.A.R., conform căruia s-a determinat o valoare totală de 491.093 euro, cuprins în Anexele nr. 1, 2, 3, 4, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

NR. Crt.	Descriere imobil	Valoare imobil euro	Valoare/mp euro	Valoare imobil* lei	Valoare/ mp/lei	Observații
1.	Imobilul teren situat în Arad, Calea 6 Vânători, nr. 55/D, înscris în C.F. nr. 301308 Arad, nr. cad: 301308, în suprafață de 1187 mp.	97.364	82,02	481.962	406,03	Raport evaluare nr. 59.304/2023 Anexa nr.1
2.	Imobilul teren situat în Arad, B-dul. Nicolae Titulescu, nr. 1/A, înscris în C.F. nr. 301287 Arad, nr. cad: 301287, în suprafață de 1050 mp.	149.606	142,48	740.565	705,30	Raport evaluare nr. 59.302/2023 Anexa nr.2
3.	Imobilul teren situat în Arad, str. Ștefan cel Mare, nr. 71, înscris în C.F. nr. 301649 Arad, nr. cad: 301649, în suprafață de 986 mp.	127.860	129,67	632.920	641,90	Raport evaluare nr. 59.301/2023 Anexa nr.3
4.	Imobilul teren situat în Arad, str. Voinicilor, nr. 1/B, înscris în C.F. nr. 301230 Arad, nr. cad: 301230, în suprafață de 1200 mp.	116.263	96,88	575.513	479,59	Raport evaluare nr. 59.297/2023 Anexa nr.4

**la cursul valutar de 4,9501 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 11.07.2023*

Art. 2. Se însușesc Rapoartele de verificare cu obiectiv extins, VOE, în vederea stabilirii valorii juste, de piață - întocmite de S.C. VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L, autorizat membru corporativ A.N.E.V.A.R. – Manațe Daniel, autorizat VE-EI, VE-EPI, VE-EIF, raport de verificare cu obiectiv extins ce determină valoare totală de piață de 525.360 euro, cuprins în Anexele nr. 5, 6, 7, 8, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

NR. Crt.	Descriere imobil	Valoare imobil euro	Valoare/mp euro	Valoare imobil* lei	Valoare/ mp lei	Observații
1.	Imobilul teren situat în Arad, Calea 6 Vânători, nr. 55/D, înscris în C.F. nr. 301308 Arad, nr. cad: 301308, în suprafață de 1187 mp.	104.500	88,03	516.909	435.47	VOE nr. 17.4/2023, Anexa nr.5
2.	Imobilul teren situat în Arad, B-dul. Nicolae Titulescu, nr. 1/A, înscris în C.F. nr. 301287 Arad, nr. cad: 301287, în suprafață de 1050 mp.	173.300	165,04	857.228	816.40	VOE nr. 17.3/2023, Anexa nr.6
3.	Imobilul teren situat în Arad, str. Ștefan cel Mare, nr. 71, înscris în C.F. nr. 301649 Arad, nr. cad: 301649, în suprafață de 986 mp.	127.860	129,67	632.920	641,90	VOE nr. 17.2/2023, Anexa nr.7
4.	Imobilul teren situat în Arad, str. Voinicilor, nr. 1/B, înscris în C.F. nr. 301230 Arad, nr. cad: 301230, în suprafață de 1200 mp.	119.700	99,75	592.096	493,41	VOE nr. 17.1/2023, Anexa nr.8

**la cursul valutar de 4,9465 lei/euro, valabil pentru data de referință a verificării, 04.09.2023*

Art. 3. Se aprobă vânzarea suprafețelor de teren descrise la art. 1, anexele nr. 1,2,3,4 din prezenta hotărâre, proprietatea privată a Municipiului Arad, către S.C. GASPECO S.R.L., proprietară asupra construcțiilor edificate pe terenurile menționate.

Art. 4. Se aprobă prețul de 525.360 euro + TVA, preț care va fi achitat integral, anterior semnării contractului de vânzare-cumpărare, în lei, la cursul comunicat de Banca Națională a României, din data facturării. Termenul de plată este de 3 (trei) luni de la data adoptării prezentei hotărâri. Costurile privind întocmirea actelor autentice și a publicității imobiliare sunt în sarcina cumpărătorului.

Art. 5. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de vânzare – cumpărare cu S.C. GASPECO S.R.L., C.U.I. RO8037897.

Art. 6. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniu Privat și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 43505/17.10.2023

În temeiul prevederilor art. 136, alin (1) și alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre privind vânzarea unor terenuri situate în Arad, str. Ștefan cel Mare, nr. 71- înscris în C.F. nr. 301649 Arad, str. Voinicilor, nr. 1/B - înscris în C.F. nr. 301230 Arad, calea 6 Vânători, nr. 55/D - înscris în C.F. nr. 301308 Arad și B-dul. Nicolae Titulescu, nr. 1/A - înscris în C.F. nr. 301287 Arad, terenuri proprietate privată a Municipiului Arad, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere solicitarea S.C. GASPECO S.R.L. înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 294/2023, privind cumpărarea imobilelor teren aflate în proprietatea privată a Municipiului Arad, situate în:

a) Arad, Calea 6 Vânători, nr. 55/D, înscris în C.F. nr. 301308 Arad, nr. cad: 301308, în suprafață de 1187 mp, terenul a fost concesionat conform contractului de concesiune 54/24.08.2005, act adițional nr. 1/05.09.2017, care a ajuns la termen;

b) Arad, B-dul. Nicolae Titulescu, nr. 1/A, înscris în C.F. nr. 301287 Arad, nr. cad: 301287, în suprafață de 1050 mp, terenul a fost concesionat conform contractului de concesiune nr. 55/24.08.2005, act adițional nr. 1/05.09.2017, care a ajuns la termen;

c) Arad, str. Ștefan cel Mare, nr. 71, înscris în C.F. nr. 301649 Arad, nr. cad: 301649, în suprafață de 986 mp, terenul a fost concesionat conform contractului de concesiune nr. 56/24.08.2005, act adițional nr. 1/05.09.2017, care a ajuns la termen;

d) Arad, str. Voinicilor, nr. 1/B, înscris în C.F. nr. 301230 Arad, nr. cad: 301230, în suprafață de 1200 mp, terenul a fost concesionat conform contractului de concesiune nr. 57/24.08.2005, act adițional nr. 1/05.09.2017, care a ajuns la termen, terenurile fiind utilizate conform obiectivului din contractele de concesiune, respectiv realizare stație GPL și servicii conexe, exploatarea terenului;

Consider oportun adoptarea unui proiect de hotărâre în vederea vânzării terenurilor aflate în proprietatea privată a Municipiului Arad, către S.C. GASPECO S.R.L.

p. PRIMAR,
Călin Bibarț
VICE PRIMAR,
Lazăr Faur

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat
Nr. 84225/M1/17.10.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea unor terenuri situate în Arad, str. Ștefan cel Mare, nr. 71, înscris în C.F. nr. 301649 Arad, str. Voinicilor, nr. 1/B, înscris în C.F. nr. 301230 Arad, calea 6 Vânători, nr. 55/D, înscris în C.F. nr. 301308 Arad și B-dul. Nicolae Titulescu, nr. 1/A, înscris în C.F. nr. 301287 Arad, către S.C. GASPECO S.R.L.

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 43505/17.10.2023, a domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, prin care se propune vânzarea unor terenuri situate în municipiul Arad,

Considerente generale:

- adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 294/2023, prin care S.C. GASPECO S.R.L. a solicitat cumpărarea terenurilor în suprafață totală de 4423 mp, înscrise în CF nr. 301308 Arad, nr. cad: 301308, C.F. nr. 301287 Arad, nr. cad: 301287, C.F. nr. 301649 Arad, nr. cad: 301649 și C.F. nr. 301230 Arad, nr. cad: 301230;
- Contractul de concesiune care a ajuns la termen nr. 54/24.08.2005, act adițional nr. 1/05.09.2017, privind terenul situat în Arad, Calea 6 Vânători, nr. 55/D, înscris în C.F. nr. 301308 Arad, nr. cad: 301308, în suprafață de 1187 mp, teren ce se regăsește în proprietatea privată a Municipiului Arad și Certificatul de Urbanism nr. 970/2023;
- Contractul de concesiune care a ajuns la termen nr. 55/24.08.2005, act adițional nr. 1/05.09.2017, privind terenul situat în Arad, B-dul. Nicolae Titulescu, nr. 1/A, înscris în C.F. nr. 301287 Arad, nr. cad: 301287, în suprafață de 1050 mp, teren ce se regăsește în proprietatea privată a Municipiului Arad și Certificatul de Urbanism nr. 968/2023;
- Contractul de concesiune care a ajuns la termen nr. 56/24.08.2005, act adițional nr. 1/05.09.2017, privind terenul situat în Arad, str. Ștefan cel Mare, nr. 71, înscris în C.F. nr. 301649 Arad, nr. cad: 301649, în suprafață de 986 mp, teren ce se regăsește în proprietatea privată a Municipiului Arad și Certificatul de Urbanism nr. 911/2023;
- Contractul de concesiune care a ajuns la termen nr. 57/24.08.2005, act adițional nr. 1/05.09.2017, privind terenul situat în Arad, str. Voinicilor, nr. 1/B, înscris în C.F. nr. 301230 Arad, nr. cad: 301230, în suprafață de 1200 mp, teren ce se regăsește în proprietatea privată a Municipiului Arad și Certificatul de Urbanism nr. 969/2023;
- Ținând cont de Autorizațiile de Construire nr. 132/2006, nr. 196/2008, nr. 133/2006, nr. 195/2008, nr. 135/2006 și nr. 197/2008, nr. 150/2006, nr. 199/2008, privind executarea lucrărilor de construire;
- Luând în considerare rapoartele de evaluare a unor bunuri imobile aparținând Municipiului Arad, conform cărora s-a determinat o valoare totală de 491.093 euro, pentru terenurile înscrise în CF nr. 301308 Arad, nr. cad: 301308, C.F. nr. 301287 Arad, nr. cad: 301287, C.F. nr. 301649 Arad, nr. cad: 301649 și C.F. nr. 301230 Arad, nr. cad: 301230;
- Acordul Cadru nr. 87.940/2019 referitor la verificarea raportului de evaluare încheiat cu S.C. Value Management Consult S.R.L., membru corporativ A.N.E.V.A.R., Manațe Daniel,

autorizat VE-EI, VE-EPI, VE-EIF, au fost întocmite rapoartele de verificare cu obiectiv extins a valorii juste, de piață:

➤ nr. 17.1/04.09.2023 – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – ”Verificare Raport de Evaluare nr. 59297/19.07.2023 în vederea stabilirii valorii juste (de piață) a terenului identificat prin CF nr. 301230 Arad, raport de verificare cu obiectiv extins ce determină o valoare de piață de 119.700 euro+T.V.A.;

➤ nr. 17.2/04.09.2023 – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – ”Verificare Raport de Evaluare nr. 59381/19.07.2023 în vederea stabilirii valorii juste (de piață) a terenului identificat prin CF nr. 301649 Arad, raport de verificare cu obiectiv extins ce determină o valoare de piață de 127.860 euro;

➤ nr. 17.3/04.09.2023 – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – ”Verificare Raport de Evaluare nr. 59382/19.07.2023 în vederea stabilirii valorii juste (de piață) a terenului identificat prin CF nr. 301287 Arad, raport de verificare cu obiectiv extins ce determină o valoare de piață de 173.300 euro;

➤ nr. 17.4/04.09.2023 – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – ”Verificare Raport de Evaluare nr. 59384/19.07.2023 în vederea stabilirii valorii juste (de piață) a terenului identificat prin CF nr. 301308 Arad, raport de verificare cu obiectiv extins ce determină o valoare de piață de 104.500 euro, conform cărora s-a determinat o valoare justă totală de 525.360 euro.

- 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;

- Adresa Serviciului Contracte nr. ad. 568854/2023 referitoare la regimul TVA aplicabil, precum și Certificatul de Atestare Fiscală nr. 656992/2023;

Facem precizarea că aceste terenuri nu face obiectul legilor proprietății și sunt cuprinse în lista de inventar L1 din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Arad, nr. inventar 3600152 - cu o valoare de 143.978,54 lei, nr. inventar 3600452 - cu o valoare de 291.110,77 lei, nr. inventar 3600325 – cu o valoare de 143.517,61 lei, nr. inventar 3600145 – cu o valoare de 407.555,08 lei.

Considerente juridice:

- prevederile art. 108, art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6), lit. b), art. 136, art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 364 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 37, alin. (1) din Legea nr. 7/1996, republicată privind Legea cadastrului și a publicității imobiliare;

- prevederile art. 901 din Legea 287/2009, republicată privind Codul Civil;

- prevederile art. 292, alin. (2), lit. f), din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal

PROPUNEM:

Vânzarea imobilelor teren ce au făcut obiectul următoarelor contracte de concesiune:

- nr. 54/24.08.2005, act adițional nr. 1/05.09.2017, privind terenul situat în Arad, Calea 6 Vânători, nr. 55/D, înscris în C.F. nr. 301308 Arad, nr. cad: 301308, în suprafață de 1187 mp, teren proprietatea privată a Municipiului Arad;
- nr. 55/24.08.2005, act adițional nr. 1/05.09.2017, privind terenul situat în Arad, B-dul. Nicolae Titulescu, nr. 1/A, înscris în C.F. nr. 301287 Arad, nr. cad: 301287, în suprafață de 1050 mp, teren proprietatea privată a Municipiului Arad;
- nr. 56/24.08.2005, act adițional nr. 1/05.09.2017, privind terenul situat în Arad, str. Ștefan cel Mare, nr. 71, înscris în C.F. nr. 301649 Arad, nr. cad: 301649, în suprafață de 986 mp, teren proprietatea privată a Municipiului Arad;
- nr. 57/24.08.2005, act adițional nr. 1/05.09.2017, privind terenul situat în Arad, str. Voinicilor, nr. 1/B, înscris în C.F. nr. 301230 Arad, nr. cad: 301230, în suprafață de 1200 mp, teren proprietatea privată

a Municipiului Arad - către S.C. GASPECO S.R.L. la prețul total de 525.360 euro + TVA, preț care va fi achitat integral, anterior semnării contractului de vânzare-cumpărare, în lei, la cursul comunicat de Banca Națională a României, din data facturării, după cum urmează:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare imobil euro	Valoare/mp euro	Valoare imobil* lei	Valoare/mp lei	Observații
1.	Imobilul teren situat în Arad, Calea 6 Vânători, nr. 55/D, înscris în C.F. nr. 301308 Arad, nr. cad: 301308, în suprafață de 1187 mp.	104.500	88,03	516.909	435.47	VOE nr. 17.4/2023, Anexa nr.5
2.	Imobilul teren situat în Arad, B-dul. Nicolae Titulescu, nr. 1/A, înscris în C.F. nr. 301287 Arad, nr. cad: 301287, în suprafață de 1050 mp.	173.300	165,04	857.228	816.40	VOE nr. 17.3/2023, Anexa nr.6
3.	Imobilul teren situat în Arad, str. Ștefan cel Mare, nr. 71, înscris în C.F. nr. 301649 Arad, nr. cad: 301649, în suprafață de 986 mp.	127.860	129,67	632.920	641,90	VOE nr. 17.2/2023, Anexa nr.7
4.	Imobilul teren situat în Arad, str. Voinicilor, nr. 1/B, înscris în C.F. nr. 301230 Arad, nr. cad: 301230, în suprafață de 1200 mp.	119.700	99,75	592.096	493,41	VOE nr. 17.1/2023, Anexa nr.8

DIRECTOR EXECUTIV
c.j. Ștefan Szuchanski

ȘEF SERVICIU
ec. Linda Ocenic

AVIZAT
Florin Miheț