

HOTĂRÂREA nr. \_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2026

privind concesionarea, prin licitație publică, a imobilului – teren,  
înscris în Cartea Funciară nr. 360754 Arad, situat în Arad, Calea Timișorii nr. 125,  
în suprafață de 1.727 mp, bun aparținând domeniului public al Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 53446/10.06.2026,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 53447/10.06.2026,

Luând în considerare cererile unei persoane juridice, înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 7671/29.01.2026, nr. 7557/29.01.2026 și nr. 71066/20.08.2024, precum și Certificatele de urbanism nr. 677/08.05.2026 și nr. 886/07.06.2024,

Având în vedere Studiul de oportunitate nr. 154/01.11.2024 privind concesionarea terenului situat în municipiul Arad, Calea Timișorii nr. 125, CF 360754 Arad, întocmit de Luca Florica I.I. prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., E.I., E.P.I., E.B.M., ing. Luca Florica,

Adresa nr. 191/12.12.2025 transmisă de Luca Florica “Luca Florica” I.I. și înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 111266/15.12.2025,

Ținând cont de Raportul de verificare a redevenței nr. 25.3/22.12.2025 – Teren Intravilan, categ. CC, intabulat în CF 360754 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 154/01.11.2024 privind concesionarea terenului intravilan intabulat în CF 360754 Arad (SOPSV), elaborat de verificator Value Management Consult S.R.L., prin evaluator VE, EPI, Manațe Daniel,

Având în vedere adresa nr. 7701/28.04.2026, transmisă de Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate – Direcția Județeană de Mediu Arad, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 38713/28.04.2026,

Luând în considerare avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 1900/19.05.2026, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 47293/21.05.2026,

Văzând Hotărârea nr. 580/29.10.2025 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind atestarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Arad,

În considerarea adresei Agenției Naționale de Administrare Fiscală – Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad nr. ARG\_DEX 898/ad/27.01.2026, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 6719/27.01.2026,

Ținând cont de prevederile art. 292 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 227/2015 – Partea I privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

Respectând prevederile art. 554 alin. (1), art. 858 – 865, art. 871 – 873 și art. 1244 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 87 alin. (5), art. 108 lit. b), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1), art. 297 și art. 302 – 330 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 aprobă Studiul de Oportunitate nr. 154/01.11.2024 privind concesionarea terenului situat în municipiul Arad, Calea Timișorii nr. 125, CF 360754 Arad, aflat în domeniul public al Municipiului Arad, întocmit de Luca Florica I.I., prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., E.I., E.P.I., E.B.M., ing. Luca Florica, din care rezultă o valoare de piață de 138.160 euro și o valoare minimă a redevenței anuale de 5.526,40 euro, cuprins în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se însușește Raportul de verificare a redevenței nr. 25.3/22.12.2025 – Teren Intravilan, categ. CC, intabulat în CF 360754 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 154/01.11.2024 privind concesionarea terenului intravilan intabulat în CF 360754 Arad (SOPSV), elaborat de verificator Value Management Consult S.R.L., prin evaluator VE, EPI, Manațe Daniel, cuprins în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, astfel:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare minimă estimată a redevenței anuale	Valoare/mp	Valoare minimă estimată a redevenței anuale*	Valoare/mp	Valoarea totală estimată a redevenței**	Valoarea totală estimată a redevenței*
		euro	euro	lei	lei	euro	lei
1	Teren categoria de folosință curți construcții în intravilan – Calea Timișorii nr. 125, cu suprafața de 1.727 mp	6.364,00	3,69	32.390,21	18,76	159.100	809.755,36

*\*pentru cursul de schimb de 5,0896 LEI/EUR, valabil la data de 19.12.2025*

*\*\*se recomandă folosirea unei redevențe corespunzătoare unei perioade de recuperare de 25 ani*

Art. 3 Se aprobă concesionarea, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a imobilului – teren, înscris în Cartea Funciară nr. 360754 Arad, situat în Arad, Calea Timișorii nr. 125, în suprafață de 1.727 mp, bun aparținând domeniului public al Municipiului Arad, pentru desfășurarea de activități economice, mai puțin unități industriale și de depozitare, precum și pentru realizarea amenajărilor exterioare ale incintei (platforme parcare, spații verzi, drumuri, trotuare) în vederea construirii unui hipermarket pe terenurile alăturate, înscrise în Cărțile Funciare nr. 309772 Arad și nr. 310073 Arad.

Art. 4 Se aprobă documentația de atribuire a contractului de concesiune, incluzând Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii, Contractul cadru, respectiv Formulare și modele de documente, pentru concesionarea terenului în suprafață de 1.727 mp, situat în Arad, Calea Timișorii nr. 125, înscris în CF nr. 360754 Arad, nr. cad. 360754, cuprinsă în anexa nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 Se aprobă prețul de pornire și garanția de participare la licitația privind concesionarea terenului după cum urmează:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoarea minimă estimată a redevenței anuale	Valoarea minimă/mp <i>euro</i>	Garanția de participare la licitație *) <i>euro</i>	Valoarea totală estimată a redevenței <i>euro</i>

		euro			
1	Teren intravilan, situat în Arad, Calea Timișorii nr. 125, categoria de folosință curți, construcții, intabulat în Cartea Funciară nr. 360754 Arad, în suprafață de 1.727 mp	6.364	3,69	636,4	159.100

\*) 10% din prețul bunului licitat, calculat la nivelul prețului de pornire al licitației; garanția de participare, în valoare de 636,40 euro, se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României, valabil pentru prețurile transmise spre publicare în Monitorul Oficial al României a anunțului de licitație)

Art. 6. Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizate în condițiile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și va fi plătită în lei la cursul valutar din ziua emiterii facturii, comunicat de Banca Națională a României.

Art. 7. Recuperarea redevenței valorice a concesiunii se va face în primii 25 ani ai perioadei de concesiune. Valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participanții este de 6.364 euro/an.

Art. 8. Durata concesiunii va fi de 49 ani.

Art. 9. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției, în funcție de situația concretă existentă.

ART. 10. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concendent, precum și în alte cazuri prevăzute în contract și în legislația în vigoare.

ART. 11. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară *de către concesionar*.

ART. 12. (1) Se mandatează Primarul Municipiului Arad, domnul Călin Bibarț, să semneze contractul de concesiune cu adjudecatarul licitației.

(2) În absența Primarului Municipiului Arad, se împuternicește viceprimarul desemnat prin dispoziție a Primarului Municipiului Arad, să semneze Contractul la care se face referire la alin. (1).

ART. 13. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL  
Marius CLIȚAN

**PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD**  
**Nr. 53446/10.06.2026**

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 concesionarea, prin licitație publică, a imobilului – teren, înscris în Cartea Funciară nr. 360754 Arad, situat în Arad, Calea Timișorii nr. 125, în suprafață de 1.727 mp, bun aparținând domeniului public al Municipiului Arad, în susținerea căruia formulez următorul:

**REFERAT DE APROBARE**

Având în vedere legislația în vigoare privind concesionarea bunurilor proprietate publică a unității administrativ teritoriale, propun demararea procedurii de concesionare, prin licitație publică, a imobilului – teren, înscris în Cartea Funciară nr. 360754 Arad, situat în Arad, Calea Timișorii nr. 125, în suprafață de 1.727 mp, bun aparținând domeniului public al Municipiului Arad, prin acordarea unui titlu valabil pentru facilitarea dezvoltării durabile în zona de interes menționată mai sus.

Concesionarea se face pentru desfășurarea de activități economice, mai puțin unități industriale și de depozitare, precum și pentru realizarea amenajărilor exterioare ale incintei (platforme parcare, spații verzi, drumuri, trotuare) în vederea construirii unui hipermarket pe terenurile alăturate, înscrise în Cărțile Funciare nr. 309772 Arad și nr. 310073 Arad.

Prin concesionarea terenului, Municipiul Arad urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatarul licitației să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico – socială.

Ținând cont de aspectele menționate mai sus, consider oportun aprobarea unui proiect de hotărâre privind concesionarea, prin licitație publică, a imobilului – teren, înscris în Cartea Funciară nr. 360754 Arad, situat în Arad, Calea Timișorii nr. 125, în suprafață de 1.727 mp, bun aparținând domeniului public al Municipiului Arad.

**PRIMAR**  
**Călin BIBART**

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind concesionarea, prin licitație publică, a imobilului – teren, înscris în Cartea Funciară nr. 360754 Arad, situat în Arad, Calea Timișorii nr. 125, în suprafață de 1.727 mp, bun aparținând domeniului public al Municipiului Arad

**Referitor la:** referatul de aprobare înregistrat cu nr. 53446/10.06.2026 al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, privind concesionarea, prin licitație publică, a imobilului – teren, înscris în Cartea Funciară nr. 360754 Arad, situat în Arad, Calea Timișorii nr. 125, în suprafață de 1.727 mp, bun aparținând domeniului public al Municipiului Arad.

#### **Considerente generale:**

- Cererile unei persoane juridice, înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 7671/29.01.2026, nr. 7557/29.01.2026 și nr. 71066/20.08.2024, precum și Certificatele de urbanism nr. 677/08.05.2026 și nr. 886/07.06.2024,
- Studiul de oportunitate nr. 154/01.11.2024 privind concesionarea terenului situat în municipiul Arad, Calea Timișorii nr. 125, CF 360754 Arad, întocmit de Luca Florica I.I. prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., E.I., E.P.I., E.B.M., ing. Luca Florica,
- Adresa nr. 191/12.12.2025 transmisă de Luca Florica “Luca Florica” I.I. și înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 111266/15.12.2025,
- Raportul de verificare a redevenței nr. 25.3/22.12.2025 – Teren Intravilan, categ. CC, intabulat în CF 360754 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 154/01.11.2024 privind concesionarea terenului intravilan intabulat în CF 360754 Arad (SOPSV), elaborat de verificator Value Management Consult S.R.L., prin evaluator VE, EPI, Manațe Daniel;
- Facem precizarea că imobilul teren nu a făcut obiectul constituirii sau reconstituirii dreptului de proprietate în baza legilor proprietății;

#### **Considerente juridice:**

- Hotărârea nr. 580/29.10.2025 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind atestarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Arad;
- Ținând cont de art. 554 alin. (1), art. 858 – 865, art. 871 – 873 și art. 1244 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ținând cont de prevederile art. 292 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 227/2015 din 8 septembrie 2015 – Partea I privind Codul fiscal,
- În temeiul art. 87 alin. (5), art. 108 lit. b), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), alin. (14), art.139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art.196 alin. (1), art. 297 și art. 302 – 330 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## PROPUNEM

Art. 1. Aprobarea Studiului de Oportunitate nr. 154/01.11.2024 privind concesionarea terenului situat în municipiul Arad, Calea Timișorii nr. 125, CF 360754 Arad, aflat în domeniul public al Municipiului Arad, întocmit de Luca Florica I.I., prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., E.I., E.P.I., E.B.M., ing. Luca Florica, din care rezultă o valoare de piață de 138.160 euro și o valoare minimă a redevenței anuale de 5.526,40 euro, cuprins în Anexa nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Însușirea Raportului de verificare a redevenței nr. 25.3/22.12.2025 – Teren Intravilan, categ. CC, intabulat în CF 360754 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 154/01.11.2024 privind concesionarea terenului intravilan intabulat în CF 360754 Arad (SOPSV), elaborat de verificator Value Management Consult S.R.L., prin evaluator VE, EPI, Manașe Daniel, cuprins în Anexa nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, astfel:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare minimă estimată a redevenței anuale	Valoare/mp	Valoare minimă estimată a redevenței anuale*	Valoare/mp	Valoarea totală estimată a redevenței**	Valoarea totală estimată a redevenței*
		euro	euro	lei	lei	euro	lei
1	Teren categoria de folosință curți construcții în intravilan – Calea Timișorii nr. 125, cu suprafața de 1.727 mp	6.364,00	3,69	32.390,21	18,76	159.100	809.755,36

*\*pentru cursul de schimb de 5,0896 LEI/EUR, valabil la data de 19.12.2025*

*\*\*se recomandă folosirea unei redevențe corespunzătoare unei perioade de recuperare de 25 ani*

Art. 3. Aprobarea concesionării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a imobilului – teren, înscris în Cartea Funciară nr. 360754 Arad, situat în Arad, Calea Timișorii nr. 125, în suprafață de 1.727 mp, bun aparținând domeniului public al Municipiului Arad, pentru desfășurarea de activități economice, mai puțin unități industriale și de depozitare, precum și pentru realizarea amenajărilor exterioare ale incintei (platforme parcare, spații verzi, drumuri, trotuare) în vederea construirii unui hipermarket pe terenurile alăturate, înscrise în Cărțile Funciare nr. 309772 Arad și nr. 310073 Arad.

Art. 4. Aprobarea documentației de atribuire a contractului de concesiune, incluzând Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii, Contractul cadru, respectiv Formulare și modele de documente, pentru concesionarea terenului în suprafață de 1.727 mp, situat în Arad, Calea Timișorii nr. 125, înscris în CF nr. 360754 Arad, nr. cad. 360754, cuprinsă în Anexa nr. 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Aprobarea prețului de pornire și a garanției de participare la licitația privind concesionarea terenului după cum urmează:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoarea minimă estimată a redevenței anuale euro	Valoarea minimă/mp euro	Garanția de participare la licitație *) euro	Valoarea totală estimată a redevenței euro
1	Teren intravilan, situat în Arad,	6.364	3,69	636,4	159.100

Calea Timișorii nr. 125, categoria de folosință curți, construcții, intabulat în Cartea Funciară nr. 360754 Arad, în suprafață de 1.727 mp				
--	--	--	--	--

*\*) 10% din prețul bunului licitat, calculat la nivelul prețului de pornire al licitației; garanția de participare, în valoare de 636,40 euro, se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României, valabil pentru prețua transmiterii spre publicare în Monitorul Oficial al României a anunțului de licitație)*

Art. 6. Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizate în condițiile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și va fi plătită în lei la cursul valutar din ziua emiterii facturii, comunicat de Banca Națională a României.

Art. 7. Recuperarea redevenței valorice a concesiunii se va face în primii 25 ani ai perioadei de concesiune. Valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participanții este de 6.364 euro/an.

Art. 8. Durata concesiunii va fi de 49 ani.

Art. 9. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției, în funcție de situația concretă existentă.

Art. 10. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concendent, precum și în alte cazuri prevăzute în contract și în legislația în vigoare.

Art. 11. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar.

Art. 12. (1) Se mandatează Primarul Municipiului Arad, domnul Călin Bibarț, să semneze contractul de concesiune cu adjudecatarul licitației.

(2) În absența Primarului Municipiului Arad, se împuternicește viceprimarul desemnat prin dispoziție a Primarului Municipiului Arad, să semneze Contractul la care se face referire la alin. (1).

Art. 13. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Nume și prenume	Funcția	Semnătura	Data
Ștefan SZUCHANSZKI	Director Executiv		__._.2026
Mihaela BALAȘ	Șef serviciu		__._.2026

Vizat juridic