



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 247
din 26 iulie 2016

privind respingerea proiectului de hotărâre nr 231/2016 referitor la trecerea cu plata a terenului
în suprafața de 7.447 mp, situat în Arad, strada Mucius Scaevola, nr. 11,
din patrimoniul SC Recons SA Arad în domeniul public al Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. 47070/12.07.2016,

Analizând raportul comun al Direcției comunicare și Direcției economice, nr. 47074/12.07.2016,

Luând în considerare prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 390/22 decembrie 2015, privind acordarea unui mandat special reprezentanților în adunarea generală a acționarilor pentru aprobarea unor măsuri privitoare la SC Recons SA Arad,

Ținând seama de adresa SC Recons SA Arad nr. 5705/28.12.2015 înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 80894/28.12.2015, referitor la Raportul de evaluare a terenului intravilan situat în Municipiul Arad strada M. Scaevola nr. 11, întocmit de către SC Transilvanien Contacts SRL Arad – Evaluator Beatrice Iunona Puican și Hotărârea nr. 12 din 28 decembrie 2015 a adunării generale a acționarilor de la SC Recons SA Arad,

Luând în considerare adresa SC Recons SA Arad nr. 1090/01.04.2016 înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 22366/01.04.2016, referitor la Erata la Raportul de evaluare nr. 590/2015 pentru terenul în suprafața de 7.447 mp situat în Arad, strada M. Scaevola nr. 11, întocmit de SC Transilvanien Contacts SRL Arad – Evaluator Beatrice Iunona Puican,

- Raportul de evaluare proprietăți imobiliare – teren imobiliar situat în Arad strada M. Scaevola nr. 11 în suprafața de 7.447 mp, întocmit de către evaluator acreditat ANEVAR Turcas Florin Marius,

Luând în considerare adresa Primăriei Municipiului Arad nr. 22757/05.04.2016 înaintată ANEVAR în scopul emiterii punctului de vedere privind conformarea cu standardele, metodele și tehnicile de evaluare adoptate de ANEVAR și stabilirea valorii de transfer,

Analizând răspunsul ANEVAR nr. 27915/21.04.2016 privind neconformitățile constatate,

Având în vedere adresa Primăriei Municipiului Arad nr. 29679/27.04.2016 referitoare la raportul de evaluare întocmit de către SC Transilvanien Contacts SRL Arad – Evaluator Beatrice Iunona Puican,

Ținând seama de adresa Primăriei Municipiului Arad nr. 27915/22.04.2016 referitoare la raportul de evaluare întocmit de către evaluator acreditat ANEVAR Turcas Florin Marius,

Luând în considerare adresa SC Recons SA Arad nr. 1682/18.05.2016 înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 34827/18.05.2016 referitor la Raportul de evaluare privind terenul proprietatea SC Recons SA Arad situat în municipiul Arad strada M. Scaevola nr. 11, refacut și Hotărârea AGA nr. 5 din 18 mai 2016

Având în vedere Raportul de verificare privind Rapoartele de evaluare al terenului intravilan amplasat în municipiul Arad strada M. Scaevola nr. 11, aparținând SC Recons SA Arad, înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 46987/12.07.2016,

Ținând seama de prevederile art. 3, alin. (4) și art. 8, alin. (3) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile art. 159 alin (5) și (6) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală,

Ținând seama de prevederile art. 270 alin. (3) lit. C din Legea nr. 227/2015 – Codul Fiscal,

Respingerea hotărârii cu 12 voturi pentru și 8 abțineri (20 prezenți din totalul de 23),

În temeiul art. 36, alin. (1), alin. (2), lit. d), alin. (6) lit. a), pct. 14, art. 45 alin. (3) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă R E

Art.1 Ca urmare a neîndeplinirii prin vot a majorității necesare de voturi, prevăzute de art.45 alin. (3) din Legea nr.215/2001, pentru adoptarea hotărârii, se respinge proiectului de hotărâre nr. 231/2016 referitor la trecerea cu plata a terenului în suprafața de 7.447 mp, situat în Arad, strada Mucius Scaevola, nr. 11, din patrimoniul SC Recons SA Arad în domeniul public al Municipiului Arad.

Art.2 Prezenta hotărâre se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Geanina-Simona PISTRU-POPA

Contrasemnează
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2016

privind trecerea cu plata a terenului în suprafața de 7.447 mp, situat în Arad,
strada Mucius Scaevola, nr. 11, din patrimoniul SC Recons SA Arad în domeniul public al Municipiului Arad

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. 47070/12.07.2016
- raportul comun al Direcției comunicare și Direcției economice, nr. 47074/12.07.2016
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 390/22 decembrie 2015, privind acordarea unui mandat special reprezentanților în adunarea generală a acționarilor pentru aprobarea unor măsuri privitoare la SC Recons SA Arad
- adresa SC Recons SA Arad nr. 5705/28.12.2015 înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 80894/28.12.2015, referitor la Raportul de evaluare a terenului intravilan situat în Municipiul Arad strada M. Scaevola nr. 11, întocmit de către SC Transilvanien Contacts SRL Arad – Evaluator Beatrice Iunona Puican și Hotărârea nr. 12 din 28 decembrie 2015 a adunării generale a acționarilor de la SC Recons SA Arad
- adresa SC Recons SA Arad nr. 1090/01.04.2016 înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 22366/01.04.2016, referitor la Erata la Raportul de evaluare nr. 590/2015 pentru terenul în suprafața de 7.447 mp situat în Arad, strada M. Scaevola nr. 11, întocmit de SC Transilvanien Contacts SRL Arad – Evaluator Beatrice Iunona Puican
- Raportul de evaluare proprietăți imobiliare – teren imobiliar situat în Arad strada M. Scaevola nr. 11 în suprafața de 7.447 mp, întocmit de către evaluator acreditat ANEVAR Turcas Florin Marius
- adresa Primăriei Municipiului Arad nr. 22757/05.04.2016 înaintată ANEVAR în scopul emiterii punctului de vedere privind conformarea cu standardele, metodele și tehnicile de evaluare adoptate de ANEVAR și stabilirea valorii de transfer
- răspunsul ANEVAR nr. 27915/21.04.2016 privind neconformitățile constatate
- adresa Primăriei Municipiului Arad nr. 29679/27.04.2016 referitor la raportul de evaluare întocmit de către SC Transilvanien Contacts SRL Arad – Evaluator Beatrice Iunona Puican
- adresa Primăriei Municipiului Arad nr. 27915/22.04.2016 referitor la raportul de evaluare întocmit de către evaluator acreditat ANEVAR Turcas Florin Marius
- adresa SC Recons SA Arad nr. 1682/18.05.2016 înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 34827/18.05.2016 referitor la Raportul de evaluare privind terenul proprietatea SC Recons SA Arad situat în municipiul Arad strada M. Scaevola nr. 11, refacut și Hotărârea AGA nr. 5 din 18 mai 2016
- Raportul de verificare privind Rapoartele de evaluare al terenului intravilan amplasat în municipiul Arad strada M. Scaevola nr. 11, aparținând SC Recons SA Arad, înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 46987/12.07.2016
- prevederile art. 3, alin. (4) și art. 8, alin. (3) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 159 alin (5) și (6) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală;
- prevederile art. 270 alin. (3) lit. C din legea nr. 227/2015 – Codul Fiscal;

În temeiul art. 36, alin. (1), alin. (2), lit. d), alin. (6) lit. a), pct. 14, art. 45 alin. (3) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art. 1. Se aprobă Raportul de evaluare nr. 590/II/2016 pentru terenul în suprafața de 7.447 mp situat în Arad, strada Mucius Scaevola nr. 11, CF 313153, întocmit de SC TRANSILVANIEN CONTACTS SRL Arad, prin evaluator autorizat ANEVAR EPI ec. Beatrice Iunona Puican, prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă trecerea, cu plată, a terenului în suprafață de 7.447 mp, situat în Arad, strada Mucius Scaevola nr. 11, din patrimoniul SC Recons SA Arad în domeniul public al Municipiului Arad.

Art. 3. (1) Valoarea de transfer a terenului în suprafață de 7.447 mp situat în Arad, strada Mucius Scaevola nr. 11, stabilită în baza Raportului de evaluare nr. 590/II, este de 655.336 euro, echivalentul în lei la cursul de schimb din ziua facturării, la care se adaugă TVA.

(2) Suma totală de plată se asigură din Bugetul General al Municipiului Arad.

Art. 4. Anterior datei de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare, SC RECONS SA va achita toate obligațiile de plată restante la bugetul local.

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Direcția Comunicare, Direcția Patrimoniu Direcția Economică și SC RECONS SA și se va comunica, prin grija Serviciului Administrație publică locală, celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

S E C R E T A R

EXPUNERE DE MOTIVE
nr. 47070 din 12.07.2016

Primarul Municipiului Arad,

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 390/22.12.2015, privind acordarea unui mandat special reprezentanților în adunarea generală a acționarilor pentru aprobarea unor măsuri privitoare la SC Recons SA Arad, cu privire la trecerea cu plată a terenului în suprafață de 7447 mp, situat în Arad, str. Mucius Scaevaola nr. 11, din patrimoniul societății în domeniul public al Municipiului Arad,

În baza Raportului de verificare privind Rapoartele de evaluare al terenului intravilan amplasat în municipiul Arad strada M. Scaevola nr. 11, aparținând SC Recons SA Arad, înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 46987/12.07.2016

În conformitate cu Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor de la SC Recons SA Arad nr. 5 din 18 mai 2016, prin care se aprobă Raportul de evaluare a terenului în suprafața de 7.447 mp situat în Arad, strada M. Scaevola nr. 11 și se hotărăște trecerea cu plată a terenului situat strada M. Scaevola nr. 11, din patrimoniul SC Recons SA Arad în domeniul public al Municipiului Arad, la valoarea stabilită în Raportul de evaluare nr. 590/II/2016

În considerarea interesului Municipiului Arad cu privire la achiziționarea terenului menționat, justificat prin faptul că, pe acesta, Municipiul Arad deține clădiri, unde își desfășoară activitatea Direcția Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Arad, terenul fiind, în prezent, utilizat în baza unui contract de închiriere,

Apreciez ca fiind necesară și oportună adoptarea hotărârii de consiliu *privind trecerea cu plată a terenului în suprafața de 7.447 mp, situat în Arad, strada Mucius Scaevola, nr. 11, din patrimoniul SC Recons SA Arad în domeniul public al Municipiului Arad*

P R I M A R
Gheorghe Falcă

RAPORT DE SPECIALITATE

Considerente generale:

- Intenția Municipiului Arad de a achiziționa terenul situat în Arad, str. Mucius Scaevola nr. 11, materializată prin Hotărârea nr. 390/2015 a Consiliului Local al Municipiului Arad, privind acordarea unui mandat special reprezentanților în Adunarea Generală a Acționarilor la SC Recons SA Arad

- Necesitatea achiziționării terenului, justificată de faptul că Municipiul Arad deține în proprietate clădiri edificate pe terenul respectiv și faptul că, în prezent, acest teren este utilizat de către Municipiul Arad în baza unui contract de închiriere încheiat cu SC RECONS SA.

Considerente tehnice:

Prin adresele nr. 5705/28.12.2015 și nr. 1090/01.04.2016, înregistrate la Primaria Municipiului Arad cu nr. 80894/28.12.2015, respectiv 22366/01.04.2016, SC Recons SA Arad a transmis următoarele documente:

- raportul de evaluare a terenului situat în Arad, str. Mucius Scaevola nr. 11, nr. 5702/28.12.2015, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR - SC TRANSILVANIEN CONTACTS SRL Arad - copie;

- Hotărârea nr. 12/28.12.2015 a Adunării Generale a Acționarilor de la SC Recons SA Arad, privind aprobarea Raportului de evaluare a terenului în suprafața de 7.447 mp situat în Arad, str. M. Scaevola nr. 11 și aprobarea trecerii cu plată a terenului situat în strada M. Scaevola nr. 11, din patrimoniul SC Recons SA Arad în domeniul public al Municipiului Arad, la valoarea stabilită în Raportul de evaluare;

- raportul de evaluare nr. 590/2015, în original, cu erată, pentru terenul situat în Arad, str. Mucius Scaevola nr. 11, nr. 5702/28.12.2015, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR - SC TRANSILVANIEN CONTACTS SRL Arad.

Municipiul Arad a contractat servicii de evaluare pentru terenul situat în Arad, str. Mucius Scaevola nr. 11 și a încheiat contractul de servicii nr. 15215/07.03.2016, cu Țurcaș Florin – Marius - evaluator acreditat/autorizat ANEVAR. Prestatorul a comunicat beneficiarului, cu adresa nr. 17830 /16.03.2016, raportul de evaluare a terenului situat în Arad, str. Mucius Scaevola nr. 11 și a stabilit, ca valoare de transfer a bunului, suma de 3.096.139 lei (fără TVA).

Primaria Municipiului Arad, prin adresa nr. 22757/05.04.2016 a solicitat de la ANEVAR emiterea punctului de vedere privind conformarea cu standardele, metodele și tehnicile de evaluare adoptate de ANEVAR și stabilirea valorii de transfer.

Prin adresa nr. 27915/21.04.2016 ANEVAR a transmis faptul că au fost identificate unele neconformități care ar fi putut devia valorile recomandate de către evaluatori în rapoartele de evaluare supuse verificării. Acest lucru a fost adus atât la cunoștința evaluatorilor cât și SC RECONS SA.

Prin adresa nr. 1682/2016, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 34827/18.05.2016, SC Recons SA Arad transmite următoarele documente:

- raportul de evaluare a terenului situat în Arad, str. Mucius Scaevola nr. 11, nr. 1679/18 mai 2016, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR - SC TRANSILVANIEN CONTACTS SRL Arad – refacut conform observațiilor ANEVAR, la data de 17.05.2016;
- Hotărârea nr. 5 din 18 mai 2016 a Adunării Generale a Acționarilor de la SC Recons SA Arad, privind aprobarea Raportului de evaluare a terenului în suprafața de 7.447 mp situat în Arad, str. M. Scaevola nr. 11 și aprobarea trecerii cu plată a terenului situat în strada M. Scaevola nr. 11, din patrimoniul SC Recons SA Arad în domeniul public al Municipiului Arad, la valoarea stabilită în Raportul de evaluare nr. 590/II/2016.

Deoarece punctul de vedere exprimat de ANEVAR nu conținea referiri la modul de stabilire a valorii de transfer și în vederea asigurării respectării principiilor eficacității, eficienței și economicității în cheltuirea fondurilor publice, Municipiul Arad a contractat servicii de verificare pentru ambele rapoarte de evaluare elaborate pentru terenul respectiv și s-a încheiat un contract cu Pășcoi Claudia - Evaluator autorizat ANEVAR – EPI, VE.

Prin Raportul de verificare privind Rapoartele de evaluare a terenului intravilan amplasat în municipiul Arad strada M. Scaevola nr. 11, aparținând SC Recons SA Arad, întocmit de către verificator Pășcoi Claudia, înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 46987/12.07.2016, se certifică faptul că **nu au fost identificate neconformități care să influențeze rezultatul evaluării, raportul de evaluare fiind satisfăcător.**

Opinia verificatorului în ceea ce privește valoarea de transfer a bunului este identică cu cea a evaluatorului, respectiv 655.336 euro.

Considerente juridice:

- art. 8 alin. (3) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică:
”Trecerea în domeniul public a unor bunuri din patrimoniul societăților comerciale, la care statul sau o unitate administrativ-teritorială este acționar, se poate face numai cu plată și cu acordul adunării generale a acționarilor societății comerciale respective. În lipsa acordului menționat, bunurile societății comerciale respective pot fi trecute în domeniul public numai prin procedura exproprierii pentru cauză de utilitate publică și după o justă și prealabilă despăgubire.”
- art. 270 alin. (3) lit. c din legea nr. 227/2015, Codul Fiscal care prevede că operațiunea de ”trecere în domeniul public a unor bunuri din patrimoniul persoanelor impozabile, în condițiile prevăzute de legislația referitoare la proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, în schimbul unei despăgubiri” se consideră livrare de bunuri și este cuprinsă în sfera de aplicare a taxei pe valoare adăugată.

În considerarea tuturor aspectelor detaliate mai sus,

PROPUNEM:

1. Aprobarea Raportului de evaluare nr. 590/II/2016 pentru terenul în suprafața de 7.447 mp situat în Arad, strada Mucius Scaevola nr. 11, CF 313153, întocmit de SC TRANSILVANIEN CONTACTS SRL Arad, prin evaluator autorizat ANEVAR EPI ec. Beatrice Iuniona Puican, prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. Aprobarea trecerii, cu plată, a terenului în suprafața de 7.447 mp situat în Arad, strada Mucius Scaevola nr. 11, din patrimoniul SC Recons SA Arad în domeniul public al Municipiului Arad.

3. Aprobarea valorii de transfer a terenului în suprafață de 7.447 mp situat în Arad, strada Mucius Scaevola nr. 11, stabilită în baza Raportului de evaluare nr. 590/II/2016, în cuantum de 655.336 euro, echivalentul a 2.958.973 lei, la care se adaugă TVA în sumă de 591.794,60 lei.

4. Includerea unei prevederi în proiectul de hotărâre cu privire la obligativitatea SC RECONS SA privind achitarea obligațiilor de plată restante la bugetul local, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

VICEPRIMAR

BIBART Calin

DIRECTOR EXECUTIV,

BARBURA Eliza

SEF SERVICIU,

NEAMTIU Corneliu

DIRECTOR EXECUTIV,

GROZAVU Claudia

ŞEF SERVICIU,

RADU Carmen

VIZAT,

Serviciul Juridic, contencios