



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>



ISO 9001
LL-C (Certification)

Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



Direcția Tehnică Investiții

Serviciul Administrarea Domeniului

Public și Privat

Direcția Economică

Nr. 21.224/16.09.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea proiectului de hotărâre pentru constituirea dreptului de administrare în favoarea Complexului Muzeal Arad asupra imobilelor teren și apartamente situate în Municipiul Arad, Piața George Enescu, nr. 1

În conformitate cu prevederile art. 182 alin. (1) și (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat în calitate sa de compartiment de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Arad, a analizat raportul de reevaluare nr. 21/04.09.2020 întocmit de către P.F.Demian Lucian, înregistrat la Consiliul Județean Arad sub nr. 20.727/09.09.2020, recepționat cu Procesul Verbal de Recepție a Serviciilor nr. 21.062/14.09.2020, referatul de aprobare privind proiectul de hotărâre pentru constituirea dreptului de administrare în favoarea Complexului Muzeal Arad asupra imobilelor teren și apartamente situate în Municipiul Arad, Piața George Enescu, nr. 1, propus de președintele Consiliului Județean Arad.

Prin Hotărârea nr. 30/31.01.2020 Consiliul Local al Municipiului Arad a aprobat rectificarea întabulării dreptului de proprietate al Municipiului Arad privind imobilul din municipiul Arad, Piața George Enescu nr.1, înscris în C.F. nr. 352896 Arad, în care își desfășoară activitatea două instituții de interes cultural respectiv Filarmonica Arad și Complexul Muzeal Arad, în conformitate cu reglementările dreptului de proprietate prevăzute în anexa nr. 1 și anexa nr. 2 din H.G. nr. 976/2002, privind atestarea domeniului public al județului Arad, precum și al municipiului Arad, oraselor și comunelor din județul Arad, avându-se în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 629/16.12.2019 privind modificarea art.1 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad, nr. 542/28.10.2019 cu privire la apartamentarea aceluiași imobil – Palatul Cultural, conform folosinței faptice.

Hotărârea Consiliului Județean Arad nr. 51/28.02.2020 privind acordul Consiliului Județean Arad de rectificare a întabulării dreptului de proprietate publică al Municipiului Arad asupra imobilului situat în municipiul Arad, Piața George Enescu nr. 1, înscris în C.F. 352896 Arad a fost cerința legală pentru a se proceda la rectificarea evidențelor de carte funciară prin radierea dreptului de proprietate al Municipiului Arad și înscrierea dreptului de proprietate al Județului Arad.

Imobilul în care își desfășoară activitatea Complexul Muzeal Arad face parte din domeniul public al Județului Arad conform H.G. nr.976/2002, nr. crt. 593, fiind în administrarea directă a Complexului Muzeal Arad.

Ultima reevaluare a activelor fixe corporale aflate în patrimoniul Județului Arad terenuri și construcții aflate în administrarea Complexului Muzeal Arad a fost efectuată și a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr. 47/25.02.2019.

În urma reevaluării, imobilul amintit mai sus este înscris după cum urmează:

- Corp Clădire Muzeu Județean Arad, Piața George Enescu nr. 1 cu numărul de inventar 100000181, în valoare de 11.297.519,92 lei;

- Teren Muzeu Județean Arad, Piața George Enescu nr. 1 cu numărul de inventar 800000251, în valoare de 1.948.046,59 lei;

Acțiunea de rectificare a întabulării dreptului de proprietate menționată mai sus impune realizarea actualizării valorii de inventar a elementelor patrimoniale respective, cu scopul determinării valorii juste a acestora.

Ca urmare a Raportului întocmit de către P.F.Demian Lucian, pentru reevaluarea Imobilelor (Palatul Cultural - teren și apartamente) situate în Arad, Piața George Enescu nr. 1, înscrise în C.F.352896 Arad, C.F.352896-C1-U4 Arad, C.F.352896-C1-U2 Arad și C.F.352896-C1-U3 Arad aflate în patrimoniul public al Județului Arad, s-a realizat actualizarea valorilor de inventar în baza noilor elemente cadru de descriere tehnică a bunurilor imobile obținute în urma rectificării dreptului de proprietate publică pentru Județul Arad.

Raportul de reevaluare a luat în considerare Standardele de Evaluare a Bunurilor, ANEVAR, Ediția 2020 precum și următoarele prevederi legale:

- Legea nr. 82/1991 a contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor;
- O.M.F. nr. 3471/25.11.2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice;
- O.M.F. nr. 1917/2005, cu modificările și completările ulterioare;

Corpul de clădire Muzeu Județean Arad, cu nr. inventar 100000181 are valoarea justă la 31.08.2020 = 17.616.132 lei conform Raportului întocmit de către P.F.Demian Lucian.

Repartizate pe cele 3 apartamente reevaluate (nr. 2, nr. 4 și nr. 5), contribuțiile la valoarea justă a Corpului de clădire Muzeu Județean Arad sunt: contribuție valoare justă apartamentul nr. 2 = 13.120.595 lei, contribuție valoare justă apartamentul nr. 4 = 1.033.457 lei, contribuție valoare justă apartamentul nr. 5 = 3.462.080 lei, Total valoare de inventar = 17.616.132 lei.

Astfel:

- apartamentul nr. 2 are nr. de inventar 1037917834 iar valoarea de inventar este de 13.120.595 lei

- apartamentul nr. 4 are nr. de inventar 1037917832 iar valoarea de inventar este de 1.033.457 lei

- apartamentul nr. 5 are nr. de inventar 1037917833 iar valoarea de inventar este de 3.462.080 lei

Valoarea totală a celor trei apartamente este de 17.616.132 lei.

Valoarea justă a cotei de teren 1963/3910 alocată pe cele 3 apartamente este: Vjustă cotă teren 1464/3910 aferentă apartamentului nr. 2 = 2.374.022 lei; Vjustă cotă teren 115/3910 mp aferentă apartamentului nr. 4 = 186.484 lei; Vjustă cotă teren 384/3910 mp aferentă apartamentului nr. 5 = 622.694 lei.

Terenul înscris în C.F. 352896 Arad cu nr. de inventar 800000251, cota parte 1963/3910mp aferent Județului Arad are o valoare de inventar la 31.08.2020 egală cu 3.183.200 lei.

Prin Încheierile nr. 40801/04.05.2020, nr. 40798/04.05.2020, nr. 40796/04.05.2020 asupra imobilelor amintite s-a întabulat dreptul de proprietate publică în favoarea Județului Arad.

Se constituie dreptul de administrare în favoarea Complexului Muzeal Arad asupra imobilelor teren și apartamente situate în Municipiul Arad, Piața George Enescu, nr. 1, înscrise în C.F. nr. 352896 Arad, C.F. nr. 352896-C1-U4 Arad, C.F. nr. 352896-C1-U2 Arad și C.F. nr. 352896-C1-U3 Arad, aflate în domeniul public al Județului Arad, cu datele de identificare prevăzute în Anexa la raportul de specialitate.

Imobilele amintite mai sus se dau în administrarea Complexului Muzeal Arad la data adoptării prezentei hotărâri, cu destinația de spații administrative și expoziționale.

Patrimoniul public al Județului Arad dat în administrare Complexului Muzeal Arad se majorează corespunzător valorii reevaluate a imobilelor.

Având în vedere cele de mai sus, este necesară:

-Însușirea raportului întocmit de către P.F.Demian Lucian, pentru reevaluarea Imobilelor (Palatul Cultural - teren și apartamente) situate în Arad, Piața George Enescu nr. 1, înscrise în C.F. 352896 Arad, C.F. 352896-C1-U4 Arad, C.F. 352896-C1-U2 Arad și C.F. 352896-C1-U3 Arad aflate în patrimoniul public al Județului Arad;

-Anularea din evidențele contabile a numărului de inventar 100000181 Corp de clădire Muzeu Județean Arad, cu valoarea de inventar 11.297.519,92 lei și înlocuirea acestuia cu 3 poziții noi, cu: nr. de inventar 1037917832, nr. de inventar 1037917833, nr. de inventar 1037917834 având caracteristicile și valorile de inventar evidențiate în anexa care face parte integrantă la raportul de specialitate;

-Aprobarea valorii reevaluate a imobilelor (Palatul Cultural - teren și apartamente) situate în Arad, Piața George Enescu nr. 1, înscrise în C.F.352896 Arad, C.F.352896-C1-U4 Arad, C.F.352896-C1-U2 Arad și C.F.352896-C1-U3 Arad;

-Modificarea corespunzătoare a Anexei la Contractul de administrare directă nr. 9423/817/2007 încheiat între Consiliul Județean Arad și Complexul Muzeal Arad.

Solicitarea formulată de către președintele Consiliului Județean Arad în referatul pentru aprobarea proiectului de hotărâre se încadrează în următoarele prevederi legale:

-Prevederile art. 867 și art. 868 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art. 6 alin. (1) din Legea nr. 82/1991 a contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile 108 lit. a, art. 173 alin. (1) lit. c și alin. (4) lit. a, art. 286 alin. (1) și alin. (3) și art. 299 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În sensul celor de mai sus, proiectul de hotărâre pentru constituirea dreptului de administrare în favoarea Complexului Muzeal Arad asupra imobilelor teren și apartamente situate în Municipiul Arad, Piața George Enescu, nr. 1, a fost întocmit cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Director Executiv,

ing. Ciubotaru Ioan Răzvan

Director Executiv,

ec. Ribovici Gheorghina

Director Executiv Adjunct,

ing. Cîrlugea Cristian Gheorghe

Director Executiv Adjunct,

ec. Liliana Turjuc

Șef Serviciu,

ec. Blaga Radu

Șef Serviciu,

ec. Maria Todor

Consilier Superior,

ec.Pop Laura

