

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2026

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, a imobilului – teren proprietate privată a Municipiului Arad, în suprafață de 102 mp situat în Arad, str. Dorobanți, nr. 76, înscris în CF nr. 329542 Arad, nr. cadastral 329542

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 57446/23.06.2026.

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 57448/23.06.2026,

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

Ținând seama de solicitarea unei persoane fizice, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 6.242/26.01.2026, Certificatul de urbanism înregistrat cu nr. 488/01.04.2026 adresa Direcției Venituri din cadrul Municipiului Arad nr. ad. 57000/23.06.2026 privind încasarea TVA la vânzarea terenurilor, Certificatul de Atestare Fiscală nr. 371242/23.06.2026, extrasul de carte funciară nr. 329542 Arad, nr. cad 329542,

Examinând Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 425/2025 privind completarea, radierea și rectificarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 411/2024,

Luând în considerare Raportul de evaluare nr. 7645/21.04.2026 - Teren Intravilan – Str. Dorobanți, nr. 76, înscris în CF nr. 329542 Arad, nr. cadastral 329542, înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 34571/1/21.04.2026 întocmit de Just Eval Invest SRL, membru corporativ A.N.E.V.A.R. 0366, administrator Bojan Nicolae Emanoil, prin evaluator autorizat Bojan Nicolae Emanoil, legitimația 17634, conform căruia s-a determinat o valoare de piață de 75.410 lei echivalent al sumei de 14.790 euro, pentru terenul intravilan, categoria de folosință curți construcții, înscris în CF nr. 329542 Arad, nr. cad 329542,

Ținând cont de Raportul de verificare a valorii de piață nr. 4.2/17.06.2026, teren intravilan categoria curți construcții, întabulat în CF nr. 329542 Arad - Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare nr. 7645/21.04.2026 a terenului intravilan întabulat în CF 329542 Arad (RESV) întocmit de S.C.Value Management Consult S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R., ce determină o valoare de piață de 77.393 lei echivalent a 14.790 euro,

Conform art. 1244 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 311, art. 317, art. 334 – 346 și art. 363 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 Raportul de evaluare nr. 7645/21.04.2026 - Teren Intravilan – Str. Dorobanți, nr. 76, înscris în CF nr. 329542 Arad, înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 34571/1/21.04.2026 întocmit de Just Eval Invest SRL, membru corporativ A.N.E.V.A.R. 0366, administrator Bojan Nicolae Emanoil, prin evaluator autorizat Bojan Nicolae Emanoil, legitimația 17634, în vederea efectuării unei eventuale tranzacții, conform căruia s-a determinat următoarea valoare, fără TVA, anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare de piață	Valoare/mp	Valoare de piață
		euro	euro	lei
1	Teren curți construcții intravilan situat în Arad, str. Dorobanți, nr. 76, înscris în CF nr. 329542 Arad, nr. cadastral 329542, în suprafață de 102 mp	14.790	145	75.410*

* la cursul valutar 5,0988 lei/euro valabil pentru data de referință a evaluării 21.04.2026

Art. 2 Se aprobă și se însușește Raportul de verificare a valorii de piață nr. 4.2/17.06.2026, teren intravilan categoria curți construcții, întabulat în CF nr. 329542 Arad - Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare nr. 7645/21.04.2026 a terenului intravilan întabulat în CF 366371 Arad (RESV) întocmit de S.C. Value Management Consult S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R., conform căruia s-a determinat următoarea valoare, fără TVA, anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

Nr. Crt.	Descriere imobile	Valoare de piață euro	Valoare/mp euro	Valoare de piață lei
	1	2	3	6
1	Teren curți construcții intravilan situat în Arad, str. Dorobanți, nr. 76, înscris în CF nr. 329542 Arad, nr. cadastral 329542, în suprafață de 102 mp	14.790	145	77.393*

* la cursul valutar 5,2328 lei/euro valabil la data relevantă pentru verificare 17.06.2026

Art. 3 Se aprobă vânzarea, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a imobilului - teren – proprietatea privată a Municipiului Arad, situat în Arad, str. Dorobanți, nr. 76, înscris în CF nr. 329542 Arad, nr. cadastral 329542, în suprafață de 102 mp imobil - teren categoria de folosință curți construcții, cu valoarea de inventar de 35.700 lei.

Art. 4 Se aprobă documentația de atribuire aferentă procedurii de vânzare prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a terenului identificat la art. 3, anexa nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 Se aprobă prețul de pornire și garanția de participare la licitația de vânzare a terenului, după cum urmează:

Nr.	Descriere imobile	Valoare	Valoare de	Garanția de	Valoare de
-----	-------------------	---------	------------	-------------	------------

Crt.		de piață -Euro/mp (fără TVA* ¹)	piață -Euro-	participare la licitație * ²)- Euro	piață -Lei-
1	Teren curți construcții intravilan situat în Arad, str. Dorobanți, nr. 76, înscris în CF nr. 329542 Arad, nr. cadastral 329542, în suprafață de 102 mp	145	14.790	1.479	77.393

*¹) Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării

*²) 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației garanția de participare în valoare de 1.479 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prețua comunicării anunțului de participare)

Art. 6 Se aprobă modelul contractului de vânzare – cumpărare care urmează a fi încheiat în formă autentică, prevăzut în anexa nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7 Costurile privind întocmirea actelor autentice și a publicității imobiliare sunt în sarcina cumpărătorului.

Art. 8 Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de vânzare – cumpărare cu adjudecatorul licitației.

Art. 9 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. 57446/23.06.2026

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării, prin licitație publică a terenului înscris în C.F. nr. 329542 Arad, nr. cad 329542 teren situat în Arad, str. Dorobanți, nr. 76 în suprafață de 102 mp proprietate privată a Municipiului Arad, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere cererea unei persoane fizice privind intenția de a cumpăra imobilul – teren, înscris în C.F. nr. 329542 Arad, nr. cad 329542, în suprafață de 102 mp, situat în Arad, str. Dorobanți, nr. 76, prin acordarea unui titlu valabil pentru facilitarea dezvoltării durabile a Zonei Cartierului Pârneava din Municipiul Arad. Prin vânzarea 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 demararea procedurii de vânzare prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a terenului înscris în CF nr. 329542 Arad, nr. cad 329542, teren proprietatea privată a Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Călin Bibart
VICE PRIMAR
Lazăr Faur

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, a imobilului – teren proprietate privată a Municipiului Arad, în suprafață de 102 mp situat în Arad, str. Dorobanți, nr. 76, înscris în CF nr. 329542 Arad, nr. cad. 329542

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr.57446/23.06.2026, a domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, prin care se propune vânzarea prin licitație **publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat** a terenului înscris în CF nr. 329542 Arad teren proprietate privată a Municipiului Arad;

Considerente generale:

- Raportul de evaluare nr. 7645/21.04.2026 - Teren Intravilan – Str. Dorobanți, nr. 76, înscris în CF nr. 329542 Arad, nr. cadastral 329542, în suprafață de 102 mp, înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 34571/21.04.2026 întocmit de Just Eval Invest SRL, membru corporativ A.N.E.V.A.R. 0366, administrator Bojan Nicolae Emanoil, prin evaluator autorizat Bojan Nicolae Emanoil, legitimația 17634, conform căruia s-a determinat o valoare de piață de 75.410 lei echivalent al sumei de 14.790 euro, pentru terenul intravilan, categoria de folosință curți construcții, înscris în CF nr. 329542 Arad, nr. cad. 329542 ;
- Acordul Cadru nr. 67.901/2024 referitor la verificarea raportului de evaluare încheiat cu S.C. Value Management Consult S.R.L., membru corporativ A.N.E.V.A.R., a fost întocmit Raportul de verificare a valorii de piață nr. 4.2/17.06.2026, teren intravilan categoria curți construcții, întabulat în CF nr. 329542 Arad - Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare nr. 7645/21.04.2026 a terenului intravilan întabulat în CF 329542 Arad (RESV) întocmit de S.C.VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R., ce determină o valoare de piață de 77.393 lei echivalent a 14.790 euro;
- certificatul de urbanism nr. 1839/11.11.2025, adresa Direcției Venituri din cadrul Municipiului Arad nr. ad. _____ privind încasarea TVA la vânzarea terenurilor, Certificatul de Atestare Fiscală nr. 371242/23.06.2026;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 425/2025, privind completarea, radierea și rectificarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Serviciului Evidență și

Administrare Domeniul Privat, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 411/2024;

- parcela de teren intravilan situată în Municipiul Arad, str. Dorobanți, nr. 76, înscris în CF nr. 329542 Arad , în suprafață de 102 mp categoria de folosință curți construcții;

Considerente juridice:

- Ținând cont de art. 1244 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- În temeiul art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 311, art. 317, art. 334 - 346, art. 363, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

P R O P U N E M

Aprobarea Raportului de evaluare nr. 7645/21.04.2026 - Teren Intravilan – Str. Dorobanți, nr. 76, înscris în CF nr. 329542 Arad, înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 34571/21.04.2026 întocmit de Just Eval Invest SRL, membru corporativ A.N.E.V.A.R. 0366, administrator Bojan Nicolae Emanoil, prin evaluator autorizat Bojan Nicolae Emanoil, legitimația 17634, în vederea efectuării unei eventuale tranzacții, conform căruia s-a determinat următoarea valoare, fără TVA, anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare de piață	Valoare/mp	Valoare de piață
		euro	euro	lei
1	Teren curți construcții intravilan situat în Arad, str. Dorobanți, nr. 76, înscris în CF nr. 329542 Arad, nr. cadastral 329542, în suprafață de 102 mp	14.790	145	75.410*

* la cursul valutar 5,0988 lei/euro valabil pentru data de referință a evaluării 21.04.2026

Înșușirea și aprobarea, Raportul de verificare a valorii de piață nr. 4.2/17.06.2026, teren intravilan categoria curți construcții, întabulat în CF nr. 329542 Arad - Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare nr. 7645/21.04.2026 a terenului intravilan întabulat în CF 329542 Arad (RESV) întocmit de S.C.VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R., conform căruia s-a determinat următoarea valoare, fără TVA, anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

Nr.	Descriere imobile	Valoare de piață	Valoare/mp	Valoare de piață
-----	-------------------	------------------	------------	------------------

* la cursul valutar 5,2328 lei/euro valabil la data relevantă pentru verificare 17.06.2026

Aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a imobilului - teren proprietatea privată a Municipiului Arad, situat în Arad, Str. Dorobanți, nr. 76, înscris în CF nr. 329542 Arad, nr. cadastral 329542;

Aprobarea documentației de atribuire, aferentă procedurii de vânzare prin licitație publică **deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat** a terenului identificat în CF nr. 329542 Arad, nr.cad. 329542 situat în Arad, str. Dorobanți,nr. 76;

Aprobarea prețului de pornire și garanția de participare la licitația de vânzare a terenului, după cum urmează:

Nr. Crt.	Descriere imobile	Valoare de piață -Euro/mp (fără TVA* ¹)	Valoare de piață -Euro-	Garanția de participare la licitație * ²)- Euro	Valoare de piață -Lei-
1	Teren curți construcții intravilan situat în Arad, str. Dorobanți,nr. 76, înscris în CF nr. 329542 Arad, nr. cadastral 329542, în suprafață de 102 mp	145	14.790	1.479	77.393

*¹)Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării

*²) 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației garanția de participare în valoare de 1.479 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prezenta comunicării anunțului de participare).

Aprobarea modelul contractului de vânzare – cumpărare care urmează a fi încheiat în formă autentică, anexa nr. 3 parte integrantă la prezenta hotărâre;

Mandatarea Primarul Municipiului Arad, să semneze contractul de vânzare – cumpărare cu adjudecatorul licitației.

DIRECTOR EXECUTIV,

Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU,

Linda Ocenic

Avizat

Cj. Florin Miheț