

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

privind aprobarea vânzării construcției garaj, proprietatea Statului Român,  
situată în Arad, str. Aron Cotruș nr. 7, ap. 3 identificat în C.F. nr. 342566-C1-U2 Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 57771/23.06.2026,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 57773/M1/23.06.2026,

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

Ținând seama de solicitarea unei persoane fizice înregistrate la Primăria Municipiului Arad, cu nr. 109.537/2025, pentru garajul, proprietatea Statului Român, situat în Arad, str. Aron Cotruș nr. 7, ap. 3 înscris în C.F. nr. 342566-C1-U2, de contractul de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință nr. 48.641/2019, adiționat prin actul nr. 70.328/2516/2025, adresa Direcției Venituri din cadrul Municipiului Arad nr. ad. 48.402/2026 privind încasarea TVA la vânzare,

Văzând Raportul de evaluare nr. 7.622/2026 înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 247.86/3/2026, întocmit de Just Eval Invest S.R.L., membru corporativ A.N.E.V.A.R., prin evaluator autorizat Bojan Nicolae Emanoil, membru A.N.E.V.A.R.,

Ținând seama de Raportul de verificare a valorii de piață nr. 4.1.1./2026 a garajului situat în Arad, str. Aron Cotruș nr. 7, ap. 3, CF nr. 342566-C1-U2 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE), întocmit de Value Management Consult SRL prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., legitimație nr. 13804 – Manașe Daniel întocmit în baza Contractului Subsecvent de Servicii nr. 21.523/2026,

Având în Certificatul de atestare fiscală eliberat de Direcția Venituri – Serviciul Impunere Persoane Juridice nr. 371.302/2026 și Certificatul de atestare fiscală eliberat de Direcția Venituri – Serviciul Impunere Persoane Fizice nr. 371.396/2026,

Luând în considerare Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 302/2005, prin care s-a stabilit rezilierea contractului de concesiune a Serviciului public de administrare, întreținere și repararea fondului locativ precum și pregătirea și urmărirea investițiilor, construcții de locuințe din fondurile bugetare locale sau centrale și vânzări de locuințe încheiate cu S.C. RECONS S.A. și preluarea în gestiune directă a serviciului respectiv de către Serviciul Fond Locativ din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Arad și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 161/23.03.2022 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român aflate în gestiunea Serviciului Fond Locativ,

Ținând cont de prevederile art. 34 din Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, republicată - pentru aprobarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului și ale art. 4 din prevederile Legii nr. 85/1992 - privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat – republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor 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,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD,  
adoptă prezenta  
HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Raportul de evaluare nr. 7.622/2026 înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 24.786/3/2026, ce determină următoarele valori, conform anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Cod inventar Valoare de inventar	Valoare imobil -euro-*	Valoare imobil -lei-
1	Construcție garai, str. Aron Cotruș nr.7, ap. 3, CF nr. 342566-C1-U2 Arad, în suprafață de 25 mp**	Cod inventar: 1071 Valoare de inventar: 14.597 lei	3.290	16.766
2	Teren aferent ap. 3, str. Aron Cotruș nr. 7, înscris în CF nr. 342566-C1-U2, cota de 31/449 mp**		98	498

\* la cursul valutar 5,0989 lei/euro valabil pentru data de referință a evaluării 23.03.2026.

\*\* imobilele se tranzacționează împreună, fiind vorba de terenul aferent construcției tip garaj.

Art. 2 Se însușește și se aprobă Raportul de verificare a valorii de piață nr. 4.1.1./2026 a garajului situat în Arad, str. Aron Cotruș nr. 7, ap. 3, CF nr. 342566-C1-U2 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE), întocmit de Value Management Consult SRL prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., legitimație nr. 13804 – Manațe Daniel întocmit în baza Contractului Subsecvent de Servicii nr. 21.523/2026 cuprins în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Cod inventar Valoare de inventar	Valoare imobil -euro-*	Valoare imobil -lei-
1	Construcție garai, str. Aron Cotruș nr.7, ap. 3, CF nr. 342566-C1-U2 Arad, în suprafață de 25 mp și teren aferent ap. 3, str. Aron Cotruș nr. 7, înscris în CF nr. 342566-C1-U2, cota de 31/449 mp	Cod inventar: 1071 Valoare de inventar: 14.597 lei	3.678	19.246

\* la cursul valutar 5,2328 lei/euro valabil pentru data de referință a evaluării 17.06.2026

Art. 3 Se aprobă încetarea prin acordul părților a contractului de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință nr. 48.641/2019, adiționat prin actul nr. 70.328/2516/2025 privind garajul situat în Arad, str. Aron Cotruș nr. 7, înscris în C.F. nr. 342566-C1-U2 Arad, imobil aflat în proprietatea privată a Statului Român;

Art. 4 Se aprobă vânzarea imobilului, identificat la art. 1 și art. 2 din prezenta hotărâre, proprietatea Statului Român către domnul Carpaci David-Chris-John și soția Covaciu Larisa, titularul contractului de închiriere nr. 48.641/2019, adiționat prin actul nr. 70.328/2516/2025 privind garajul situat în Arad, str. Aron Cotruș nr. 7, înscris în C.F. nr. 342566-C1-U2;

Art. 5 (1) Se aprobă prețul de vânzare, fără TVA, după cum urmează, 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:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Cod inventar Valoare de inventar	Valoare imobil -euro-*	Valoare imobil -lei-	Cumpărător
1	Construcție garai, str. Aron Cotruș nr.7, ap. 3, CF nr. 342566-C1-U2 Arad, în suprafață de 25 mp** și teren aferent ap. 3, str. Aron Cotruș nr. 7, înscris în CF nr. 342566-C1-U2, cota de 31/449 mp**	Cod inventar: 1071 Valoare de inventar: 14.597 lei	3.678	19.246	Carpaci David -Chris-John și soția Covaciu Larisa

(2). Suma prevăzută la alin. (1). se va distribui la bugetul statului, în condițiile legii.

Art. 6 Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de vânzare – cumpărare cu domnul Carpaci David-Chris-John și soția Covaciu Larisa;

Art. 7 Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

**PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD**

Nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.2026

În temeiul prevederilor art. 136, 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 însușirea valorii de piață a construcției - garaj, proprietatea Statului Român, situat în Arad, str. Aron Cotruș nr.7, ap. 3, CF nr. 342566-C1-U2 Arad, respectiv aprobarea vânzării către chiriași, în susținerea căruia formulez următorul:

**REFERAT DE APROBARE**

Având în vedere solicitarea unei persoane fizice, înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 109537/2025, privind cumpărarea construcție garai, str. Aron Cotruș nr.7, ap. 3, CF nr. 342566-C1-U2 Arad, în suprafață de 25 mp și a terenului aferent, proprietatea Statului Român, întrucât Legea nr. 85/1992, republicată – privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, prevede că vânzarea garajelor către aceștia se face la valoare de circulație de la data vânzării;

Consider oportun adoptarea unui proiect de hotărâre privind însușirea valorii de piață a garajelor și aprobarea vânzării acestora.

**p.P R I M A R,**  
**Călin Bibarț**  
**V I C E P R I M A R,**  
**Lazăr Faur**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat**  
Nr. \_\_\_\_\_/M1/ \_\_\_\_\_.2026

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea vânzării construcției garaj, proprietatea Statului Român, situată în Arad,**  
**str. Aron Cotruș nr. 7, ap. 3 identificat în C.F. nr. 342566-C1-U2 Arad**

**Referitor la:** referatul de aprobare înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_.2026, a domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, prin care se propune însușirea valorii de piață a garajelor și aprobarea vânzării acestuia către chiriași,

**Considerente generale:**

- adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 109.537/2025, prin care domnul Carpaci David-Chris-John a solicitat cumpărarea garajului situat în Arad, str. Aron Cotruș nr. 7, înscris în C.F. nr. 342566-C1-U2 Arad, imobil aflat în proprietatea privată a Statului Român;
- contractul de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință nr. 48641/2019, adiționat prin actul nr. 70.328/2516/2025 privind garajul situat în Arad, str. Aron Cotruș nr. 7, înscris în C.F. nr. 342566-C1-U2 Arad;
- extrasul de carte funciară nr. 342566-C1-U2 Arad;
- În vederea determinării valorii de piață a garajelor, s-a întocmit Raportul de Evaluare nr. 7.622/2026, înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 24.786/3/2026, întocmit de Just Eval Invest S.R.L., membru corporativ A.N.E.V.A.R., prin evaluator autorizat Bojan Nicolae Emanoil membru A.N.E.V.A.R., ce determină următoarele valori:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare imobil -euro-*	Valoare imobil -lei-
1	Construcție garaj, str. Aron Cotruș nr.7, ap. 3, CF nr. 342566-C1-U2 Arad, în suprafață de 25 mp	3.290	16.766
2	Teren aferent ap. 3, str. Aron Cotruș nr. 7, înscris în CF nr. 342566-C1-U2, cota de 31/449 mp	98	498

- Raportul de verificare a valorii de piață nr. 4.1.1./2026 a garajului situat în Arad, str. Aron Cotruș nr. 7, ap. 3, CF nr. 342566-C1-U2 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE), întocmit de Value Management Consult SRL prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., legitimație nr. 13804 – Manațe Daniel întocmit în baza Contractului Subsecvent de Servicii nr. 21.523/2026 **cuprins în anexa nr. 2**

Nr. Crt.	Descriere imobil	Cod inventar Valoare de inventar	Valoare imobil -euro-*	Valoare imobil -lei-
1	Construcție garaj, str. Aron Cotruș nr.7, ap. 3, CF nr. 342566-C1-U2 Arad, în suprafață de 25 mp și teren aferent ap. 3, str. Aron Cotruș nr. 7, înscris în CF nr. 342566-C1-U2, cota de 31/449 mp	Cod inventar: 1071 Valoare de inventar: 14.597 lei	3.678	19.246

- Adresa Serviciului Contracte nr. ad. 48.402/2026 referitoare la regimul TVA aplicabil,
- Certificatele de atestare fiscală eliberate de Direcția Venituri – Serviciul Impunere Persoane Juridice nr. 371.302/2026 și Certificatele de atestare fiscală eliberate de Direcția Venituri – Serviciul Impunere Persoane Fizice nr. 371.396/2026,
- Facem precizarea că aceste garaj este cuprins în lista de inventar Garaje – proprietatea privată a Statului Român, după cum urmează:  
Garaj – str. Aron Cotruș nr. 7 – cod inventar 1071 – valoare: 14.597 lei;

#### **Considerente juridice:**

- prevederile art. 34 din Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, republicată – pentru aprobarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;
- prevederile art. 4 din Legea nr. 85/1992 – privind vânzare de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat – republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile 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

### **PROPUNEM**

**Aprobarea** Raportului de evaluare nr. de Evaluare nr. 7.622/2026, înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 24.786/3/2026, întocmit de Just Eval Invest S.R.L., membru corporativ A.N.E.V.A.R., prin evaluator autorizat Bojan Nicolae Emanoil membru A.N.E.V.A.R., ce determină următoarele valori:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare imobil -euro-*	Valoare imobil -lei-
1	Construcție garai, str. Aron Cotruș nr.7, ap. 3, CF nr. 342566-C1-U2 Arad, în suprafață de 25 mp	3.290	16.766
2	Teren aferent ap. 3, str. Aron Cotruș nr. 7, înscris în CF nr. 342566-C1-U2, cota de 31/449 mp	98	498

**Însușirea și aprobarea** Raportul de verificare a valorii de piață nr. 4.1.1./2026 a garajului situat în Arad, str. Aron Cotruș nr. 7, ap. 3, CF nr. 342566-C1-U2 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE), întocmit de Value Management Consult SRL prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., legitimație nr. 13804 – Manațe Daniel întocmit în baza Contractului Subsecvent de Servicii nr. 21.523/2026 ce determină următoarele valori:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Cod inventar Valoare de inventar	Valoare imobil -euro-*	Valoare imobil -lei-
1	Construcție garai, str. Aron Cotruș nr.7, ap. 3, CF nr. 342566-C1-U2 Arad, în suprafață de 25 mp și teren aferent ap. 3, str. Aron Cotruș nr. 7, înscris în CF nr. 342566-C1-U2, cota de 31/449 mp	Cod inventar: 1071 Valoare de inventar: 14.597 lei	3.678	19.246

*\* la cursul valutar 5,2328 lei/euro valabil pentru data de referință a evaluării 17.06.2026*

**Aprobarea încetării** prin acordul părților a contractului de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință nr. 48641/2019, adiționat prin actul nr. 70.328/2516/2025 privind garajul situat în Arad, str. Aron Cotruș nr. 7, înscris în C.F. nr. 342566-C1-U2 Arad, imobile aflate în proprietatea privată a Statului Român;

**Aprobarea vânzării** imobilelor, identificate la art. 1 și art. 2 din prezenta hotărâre, proprietatea Statului Român către domnul Carpaci David-Chris-John și soția Covaciu Larisa, titularul contractului de închiriere nr. 48641/2019, adiționat prin actul nr. 70.328/2516/2025 privind garajul situat în Arad, str. Aron Cotruș nr. 7, înscris în C.F. nr. 342566-C1-U2;

Aprobarea prețului de vânzare, fără TVA, după cum urmează, 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 fiind de 3 (trei) luni de la data adoptării hotărâri:

<b>Nr. Crt.</b>	<b>Descriere imobil</b>	<b>Cod inventar Valoare de inventar</b>	<b>Valoare imobil -euro-*</b>	<b>Valoare imobil -lei-</b>	<b>Cumpărător</b>
1	Construcție garai, str. Aron Cotruș nr.7, ap. 3, CF nr. 342566-C1-U2 Arad, în suprafață de 25 mp și teren aferent ap. 3, str. Aron Cotruș nr. 7, înscris în CF nr. 342566-C1-U2, cota de 31/449 mp	Cod inventar: 1071 Valoare de inventar: 14.597 lei	3.678	19.246	Carpaci David -Chris-John și soția Covaciu Larisa

**Mandatarea** Primarului Municipiului Arad, să semneze contractul de vânzare cumpărare, către domnul Carpaci David -Chris-John și soția Covaciu Larisa.

**DIRECTOR EXECUTIV,**

Ștefan Szuchanszki

**ȘEF SERVICIU,**

Linda Ocenic

**Avizat**