

HOTĂRÂREA nr. \_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2022

privind aprobarea vânzării apartamentului nr. 1 (garaj) proprietatea Statului Român,  
situat în municipiul Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 92/A

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 54863/31.08.2022,

Analizând raportul de specialitate al Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 67351/M1/01.09.2022 și

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

Ținând seama de solicitarea S.C. Business Developing Group S.R.L. înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 54863/12.07.2022, de contractul de închiriere nr. 11608 din 15.02.2018, actul adițional nr. 1, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 51242/3812/24.07.2022, actul adițional nr. 2, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 30388/1958/11.04.2022, certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 526850/31.08.2022, adresa Direcția Venituri din cadrul Municipiului Arad nr. ad. 524690/29.08.2022 privind încasarea TVA la vânzarea terenurilor, Raportul de evaluare nr. 93/2022, înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 54863/12.07.2022, întocmit de Luca Florica I.I. prin evaluator autorizat ing. Luca Florica, membru A.N.E.V.A.R., conform căruia s-a determinat o valoare de 27.548 lei, echivalent a sumei de 5.570 euro, Raportul de verificare al valorii de piață nr. 12/19.08.2022, Apartament nr. 1 - Garaj Verificare cu obiectiv extins – Verificare raport de evaluare nr. 93/2022, situat în Arad, Bld. Revoluției, nr.92/A, ap.1 (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 39.500 lei, echivalent a 8.090 euro,

Având în vedere extrasul de carte funciară nr. 322987 – C1 - U1 Arad, nr. top. 889/2/I.

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 încheiat cu SC RECONS SA și preluarea în gestiune directă a serviciului respectiv de către Serviciul Fond Locativ din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Municipiului Arad și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 161/2022 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. 108, art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), alin. (14), 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 ia act de Raportul de evaluare nr. 93/2022 întocmit de Luca Florica I.I, prin evaluator autorizat ing. Luca Florica, membru A.N.E.V.A.R., în vederea determinării valorii de piață a apartamentului nr. 1, (garaj) proprietatea Statului Român, situat în municipiul Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 92/A, înscris în C.F. nr. 322987-C1-U1 Arad, cu nr. top: 889/2/I, conform căruia s-a determinat o valoare de piață de 27.548 lei, echivalent 5.570 euro, anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se însușește Raportul de verificare al valorii de piață nr. 12/19.08.2022 Apartament nr. 1 -Garaj Verificare cu obiectiv extins – Verificare raport de evaluare nr. 93/2022 Apartament 1 – Garaj, situat în Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 92/A, ap.1 (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 a garajului înscris în C.F. nr. 322987-C1-U1 Arad, cu nr. top: 889/2/I, de 8.090 euro, echivalent 39.500 lei (construcție + teren), valoare la care nu se aplică TVA, conform adresei nr. ad. 524690/29.08.2022 a Direcției Venituri, Biroul Contracte din cadrul Primăriei Municipiului Arad, anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă vânzarea imobilului, identificat la art. 1 și art. 2 din prezenta hotărâre, proprietatea Statului Român, către S.C. Business Developing Group S.R.L, titularul contractului de închiriere nr. 11608 din 15.02.2018 a actului adițional nr. 1 înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 5124/3812/24.07.2022 și a actului adițional nr. 2 înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 30388/1958/11.04.2022.

Art. 4. (1). Se aprobă prețul de 8.090 euro, 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.

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

Art. 5. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de vânzare – cumpărare cu S.C. Business Developing Group S.R.L.

Art. 6. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul 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. 54863 /31.08.2022**

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 garajului situat în Arad, Bld. Revoluției, nr. 92/A, ap. 1 și aprobarea vânzării acestuia către chiriaș, în susținerea căruia formulez următorul:

**REFERAT DE APROBARE**

Având în vedere solicitarea S.C. Business Developing Group S.R.L. nr. 54863/2022, privind cumpărarea apartamentului nr. 1 (garaj), situat în municipiul Arad, Bld. Revoluției, nr. 92/A, 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 valoarea de circulație de la data vânzării;

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

**PRIMAR,**  
Călin Bibarț

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea vânzării apartamentului nr. 1 (garaj) proprietatea Statului Român, situat**  
**în municipiul Arad, Bld. Revoluției, nr. 92/A**

**Referitor la:** referatul de aprobare înregistrat cu nr. 54863/31.08.2022, a domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, prin care se propune însușirea valorii de piață a garajului situat în Arad, Bld. Revoluției, nr. 92/A, ap.1 (garaj) și aprobarea vânzării acestuia către chiriaș.;

**Considerente generale:**

Imobilul este situat în municipiul Arad, zona ultracentrală, în curtea imobilului cu nr. 92/A din Bld. Revoluției și este amplasat la parter. Apartamentul face parte dintr-o clădire anexă, construită în curtea imobilului cu mai multe apartamente de locuit, apartamentată pentru a putea fi închiriată locatarilor. Pentru apartamentul nr. 1 (garaj), există solicitarea de cumpărare a chiriașului S.C. Business Developing Group S.R.L.

Garajul situat în municipiul Arad, Bld. Revoluției, nr. 92/A, identificat în C.F. nr. 322987-C1-U1 Arad, cu nr. top: 889/2/I, proprietatea Statului Român este deținut cu contractul de închiriere nr. 11608 din 15.02.2018 actul adițional nr. 1 înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 51242/3812/14.07.2022 și actul adițional nr. 2, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 30388/1958/12.04.2022 de chiriașul S.C. Business Developing Group S.R.L.

Potrivit Hotărârii Guvernului nr. 20 din 17 ianuarie 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, art. 34 - valoarea despăgubirilor care se acordă, potrivit legii, foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora pentru garaje, precum și prețul de vânzare al garajelor sunt cele stabilite potrivit prevederilor art. 4 din Legea nr. 85/1992, republicată.

Având în vedere că în conformitate cu 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, art. 4, acesta poate fi vândut către titularii contractului de închiriere la valoarea de circulație de la data vânzării.

În vederea determinării valorii de piață a garajului, s-a întocmit Raportul de evaluare nr. 93/2022, înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 54863/12.07.2022, de Luca Florica I.I. prin evaluator autorizat ing. Luca Florica, membru A.N.E.V.A.R., conform căruia s-a determinat o valoare de 27.548 lei echivalent a sumei de 5.570 euro.

În baza Acordului Cadru nr. 87.940/2019, referitor la verificarea rapoartelor 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 al valorii de piață nr. 12/19.08.2022 Apartament nr. 1- Garaj Verificare cu obiectiv extins – Verificare raport de evaluare nr. 93/2022 Apartament 1 – Garaj, situat în Arad, Bld. Revoluției nr. 92/A (RESV) întocmit de S.C. Value Management Consult S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R., raport ce stabilește o valoare de piață a garajului înscris în C.F. nr. 322987-C1-U1 Arad, cu nr. top: 889/2/I, de 8.090 euro, echivalent 39.500 lei (construcție + teren), valoare la care nu se aplică TVA, conform adresei nr. ad. 524690/29.08.2022 a Direcției Venituri, Biroul Contracte din cadrul Primăriei Municipiului Arad.

Garajul are fundație din beton, structură și închideri perimetrare din zidărie, acoperiș, șarpantă lemn cu învelitoare plăci azbociment .

Menționăm că în ”Lista de inventariere” – Garaje- pagina 1, poz. nr. 17, nr. inv. 3600080, la data de 31.12.2021, valoarea de inventar este 33.219,28 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 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,

**PROPUNEM**

Înșușirea Raportului de verificare al valorii de piață nr. 12/19.08.2022 Apartament nr. 1-Garaj Verificare cu obiectiv extins – Verificare raport de evaluare nr. 93/2022 Apartament 1 – Garaj, situat în Arad, Bld. Revoluției, nr. 92/A (RESV) întocmit de S.C. Value Management Consult S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R. și aprobarea vânzării garajului către chiriaș.

**DIRECTOR EXECUTIV,**

Cj. Ștefan Szuchanszki

**ȘEF BIROU,**

Ec. Linda Ocenic

**Avizat**

Cj. Florin Miheț