

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2025

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, a imobilului – teren proprietate privată a Municipiului Arad, în suprafață de 4.000 mp situat în Arad str. Câmpul Liniștii, nr. 29-33, înscris în CF nr. 366998 Arad, nr. cad. 366998

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 59.626/22.07.2025,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 66.504/M1/22.07.2025,

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

Ținând seama de solicitarea unei persoane juridice, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 59.626/01.07.2025, Certificatul de urbanism înregistrat cu nr. 1089/07.07.2025, adresa Direcției Venituri din cadrul Municipiului Arad nr. ad. 62.785/15.07.2025 privind încasarea TVA la vânzarea terenurilor, Certificatul de Atestare Fiscală nr. 390.084/11.07.2025, extrasul de carte funciară nr. 366998 Arad, nr. cad/top. 366998,

Examinând Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 531 din 25.09.2024 privind aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a unui imobil aflat în proprietatea privată a Municipiului Arad, situat în Municipiul Arad – str. Câmpul Liniștei, nr. 29-33, înscris în CF. nr. 362649, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 92 din 26.02.2025 privind aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a unui imobil aflat în proprietatea privată a Municipiului Arad, situat în Municipiul Arad, str. Câmpul Liniștei, nr. 29-33, înscris în C.F. nr 366602 Arad și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 411/31.07.2024, privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, la data de 31.12.2023,

Luând în considerare Raportul de evaluare nr. 7383/27.06.2025 - Teren Intravilan - str. Câmpul Liniștii nr. 29-33, identificat în CF nr. 366998 Arad, înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 58.698/27.06.2025 întocmit de Just Eval Invest SRL, membru corporativ A.N.E.V.A.R. 0366, administrator Bojan Nicolae Emanoil, prin evaluator autorizat Micălăcian Bogdan, legitimația 18781, conform căruia s-a determinat o valoare de piață de 687.099 lei echivalent al sumei de 136.000 euro, pentru terenul intravilan, categoria de folosință pășune, înscris în CF nr. 366998 Arad, nr. cad/top. 366998,

Ținând cont de Raportul de verificare a valorii de piață nr. 16/08.07.2025, teren intravilan categoria pășune, întabulat în CF nr. 366998 Arad - Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare nr. 7383/27.06.2025 a terenului intravilan întabulat în CF 366998 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 749.916 lei echivalent a 148.000 euro,

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

În temeiul art. 108 lit. e), 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
HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se ia act de Raportul de evaluare nr. 7383/27.06.2025 - Teren Intravilan - str. Câmpul Liniștii nr. 29-33, identificat în CF nr. 366998 Arad, înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 58.698/27.06.2025 întocmit de Just Eval Invest SRL, membru corporativ A.N.E.V.A.R. 0366, administrator Bojan Nicolae Emanoil, prin evaluator autorizat Micălăcian Bogdan, legitimația 18781, 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 euro	Valoare/mp euro	Valoare de piață lei
1	Teren pășune intravilan situat în Arad, str. Câmpul Liniștii nr. 29-33, înscris în CF nr. 366998 Arad, nr. cad. 366998, în suprafață de 4.000 mp	136.000	34,00	687.099*

* la cursul valutar 5,0522 lei/euro valabil pentru data de referință a evaluării 27.06.2025

Art. 2 Se însușește Raportul de verificare a valorii de piață nr. 16/08.07.2025, teren intravilan categoria pășune, întabulat în CF nr. 366998 Arad - Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare nr. 7383/27.06.2025 a terenului intravilan întabulat în CF 366998 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 pășune intravilan situat în Arad, str. Câmpul Liniștii nr. 29-33, înscris în CF nr. 366998 Arad, nr. cad. 366998, în suprafață de 4.000 mp	148.000	37,00	749.916*

* la cursul valutar 5,0677 lei/euro valabil la data relevantă pentru verificare 07.07.2025

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. Câmpul Liniștii, nr. 29-33, înscris în CF nr. 366998 Arad, nr. cad/top. 366998, în suprafață de 4.000 mp, imobil - teren categoria de folosință pășune.

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. 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 pășune intravilan situat în Arad, str. Câmpul Liniștii nr. 29-33, înscris în CF nr. 366998 Arad, nr. cad. 366998, în suprafață de 4.000 mp	37,00	148.000	14.800	749.916

*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 14.800 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, cap. III, 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 va 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. 59.626/22.07.2025

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. 366998 Arad, nr. cad/top. 366998 teren situat în Arad, str. Câmpul Liniștii, nr. 29-33 în suprafață de 4.000 mp proprietate privată a Municipiului Arad, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere cererea unei persoane juridice privind intenția de a cumpăra imobilul – teren, înscris în C.F. nr. 366998 Arad, nr. cad/top. 366998, în suprafață de 4.000 mp, situat în Arad, str. Câmpul Liniștii, nr. 29-33 prin acordarea unui titlu valabil pentru facilitarea dezvoltării durabile a Zonei Cartierului Poltura 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. 366998, nr. cad/top. 366998 Arad, teren proprietatea privată a Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Călin Bibarț
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 4.000 mp situat în Arad str. Câmpul Liniștii, nr. 29-33, înscris în CF nr. 366998 Arad, nr.cad. 366998

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 59.626/22.07.2025, 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. 366998 Arad teren proprietate privată a Municipiului Arad;

Considerente generale:

- Raportul de evaluare nr. 7383/27.06.2025 - Teren Intravilan - str. Câmpul Liniștii nr. 29-33, identificat în CF nr. 366998 Arad, înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 58.698/27.06.2025 întocmit de Just Eval Invest SRL, membru corporativ A.N.E.V.A.R. 0366, administrator Bojan Nicolae Emanoil, prin evaluator autorizat Micălăcian Bogdan, legitimația 18781, conform căruia s-a determinat o valoare de piață de 687.099 lei echivalent al sumei de 136.000 euro, pentru terenul intravilan, categoria de folosință pășune, înscris în CF nr. 366998 Arad, nr. cad/top. 366998 ;
- Acordul Cadru nr. 74.175/2024 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. 16/08.07.2025, teren intravilan categoria pășune, întabulat în CF nr. 366998 Arad - Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare nr. 7383/27.06.2025 a terenului intravilan întabulat în CF 366998 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 749.916 lei echivalent a 148.000 euro;
- certificatul de urbanism nr. 1089/07.07.2025;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 531 din 25.09.2024 privind aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a unui imobil aflat în proprietatea privată a Municipiului Arad, situat în Municipiul Arad – str. Câmpul Liniștei, nr. 29-33, înscris în CF. nr. 362649;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 92 din 26.02.2025 privind aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a unui imobil aflat în proprietatea privată a Municipiului Arad, situat în Municipiul Arad, str. Câmpul Liniștei, nr. 29-33, înscris în C.F. nr 366602 Arad;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 411/31.07.2024, privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, la data de 31.12.2023;
- parcela de teren intravilan situată în Municipiul Arad, str.Câmpul Liniștii, nr. 29-33, jud. Arad, înscris în C.F. nr. 366998 Arad în suprafață de 4.000 mp categoria de folosință pășune;

Considerente juridice:

- Ținând cont de art. 1244 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- În temeiul art. 108 lit. e), 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

A se lua act de Raportul de evaluare nr. 7383/27.06.2025 - Teren Intravilan - str. Câmpul Liniștii nr. 29-33, identificat în CF nr. 366998 Arad, înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 58.698/27.06.2025 întocmit de Just Eval Invest SRL, membru corporativ A.N.E.V.A.R. 0366, administrator Bojan Nicolae Emanoil, prin evaluator autorizat Micălăcian Bogdan, legitimația 18781, în vederea efectuării unei eventuale tranzacții, conform căruia s-a determinat următoarea valoare, fără TVA, anexa nr. 1:

Nr. Crt.	Descriere imobile	Valoare de piață euro	Valoare/mp euro	Valoare de piață lei
	1	2	3	6
1	Teren pășune intravilan situat în Arad, str. Câmpul Liniștii nr. 29-33, înscris în CF nr. 366998 Arad, nr. cad. 366998, în suprafață de 4.000 mp	136.000	34,00	687.099*

* la cursul valutar 5,0677 lei/euro valabil la data relevantă pentru verificare 07.07.2025

Aprobarea, Raportului de verificare a valorii de piață nr. 16/08.07.2025, teren intravilan categoria pășune, întabulat în CF nr. 366998 Arad - Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare nr. 7383/27.06.2025 a terenului intravilan întabulat în CF 366998 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;

Nr. Crt.	Descriere imobile	Valoare de piață euro	Valoare/mp euro	Valoare de piață lei
	1	2	3	6
1	Teren pășune intravilan situat în Arad, str. Câmpul Liniștii nr. 29-33, înscris în CF nr. 366998 Arad, nr. cad. 366998, în suprafață de 4.000 mp	148.000	37,00	749.916*

* la cursul valutar 5,0677 lei/euro valabil la data relevantă pentru verificare 07.07.2025

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. Câmpul Liniștii, nr. 29-33, înscris în CF nr. 366998 Arad, nr.cad. 366998 ;

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. 366998 Arad, nr.cad. 36699 situat în Arad, str. Câmpul Liniștii, nr. 29-33;

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 pășune intravilan situat în Arad, str. Câmpul Liniștii nr. 29-33, înscris în CF nr. 366998 Arad, nr. cad. 366998, în suprafață de 4.000 mp	37,00	148.000	14.800	749.916

*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 14.800 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prețua 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,

Cj. Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU,

Ec. Linda Ocenic

Avizat

Cj. Florin Miheț