

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

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, a imobilului – teren proprietate privată a Municipiului Arad, în suprafață de 74 mp situat în Arad, adiacent str. Rozelor, nr. 98, înscris în CF nr. 366371 Arad, nr. cad. 366371

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 37220/23.04.2026,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 37222/23.04.2026,

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. 27.538/26.03.2025, Certificatul de urbanism înregistrat cu nr. 1839/11.11.2025, adresa Direcției Venituri din cadrul Municipiului Arad nr. ad. 35696/21.04.2026 privind încasarea TVA la vânzarea terenurilor, Certificatul de Atestare Fiscală nr. 229531/24.04.2026, extrasul de carte funciară nr. 366371 Arad, nr. cad 366371,

Examinând Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 611 din 31.10.2024 referitor la atestarea apartenenței unor bunuri imobile la proprietatea privată a Municipiului Arad, situat în Municipiul Arad – adiacent str. Rozelor, nr. 98, înscris în CF. nr. 366371 Arad și 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. 7538/08.12.2025 - Teren Intravilan – adiacent str. Rozelor, nr.98, identificat în CF nr. 366371 Arad, înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 106286/08.12.2025 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 16.549 lei echivalent al sumei de 3.250 euro, pentru terenul intravilan, categoria de folosință curți construcții, înscris în CF nr. 366371 Arad, nr. cad 366371,

Ținând cont de Raportul de verificare a valorii de piață nr. 27.1/27.12.2025, teren intravilan categoria curți construcții, întabulat în CF nr. 366371 Arad - Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare nr. 7538/08.12.2025 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., ce determină o valoare de piață de 18.850 lei echivalent a 3.704 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 aprobă Raportul de evaluare nr. 7538/08.12.2025 - Teren Intravilan – adiacent str. Rozelor nr.98, identificat în CF nr. 366371 Arad, , înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 106286/08.12.2025 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, adiacent str. Rozelor nr.98, înscris în CF nr. 366371 Arad, nr. cad. 366371, în suprafață de 74 mp | 3.250            | 43,91      | 16.549*          |

\* la cursul valutar 5,0920 lei/euro valabil pentru data de referință a evaluării 08.12.2025

Art. 2 Se însușește și se aprobă Raportul de verificare a valorii de piață nr. 27.1/27.12.2025, teren intravilan categoria curți construcții, întabulat în CF nr. 366371 Arad - Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare nr. 7538/08.12.2025 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, adiacent str. Rozelor nr.98, înscris în CF nr. 366371 Arad, nr. cad. 366371, în suprafață de 74 mp | 3.704                 | 50,05           | 18.850*              |

\* la cursul valutar 5,0890 lei/euro valabil la data relevantă pentru verificare 24.12.2025

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. Rozelor nr.98, identificat în CF nr. 366371 Arad, nr. cad.366371, în suprafață de 74 mp, imobil - teren categoria de folosință curți construcții.

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<br>-Euro/mp<br>(fără<br>TVA* <sup>1</sup> ) | piață<br>-Euro- | participare la<br>licitație * <sup>2</sup> )-<br>Euro | piață<br>-Lei- |
|------|---|--|-----------------|---|----------------|
| 1    | Teren curți construcții intravilan situat în Arad, adiacent str. Rozelor nr.98, înscris în CF nr. 366371 Arad, nr. cad. 366371, în suprafață de 74 mp | 50,05  | 3.704           | 370,4   | 18.850         |

\*<sup>1</sup>)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

\*<sup>2</sup>) 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației garanția de participare în valoare de 370,4 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 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.**

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. 366371 Arad, nr. cad 366371 teren situat în Arad, adiacent str. Rozelor nr.98 în suprafață de 74 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. 366371 Arad, nr. cad 366371, în suprafață de 74 mp, situat în Arad, adiacent str. Rozelor, nr.98 prin acordarea unui titlu valabil pentru facilitarea dezvoltării durabile a Zonei Cartierului Grădiște 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. 366371 Arad, nr. cad 366371, 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 74 mp situat în Arad, adiacent str. Rozelor, nr. 98, înscris în CF nr. 366371 Arad, nr. cad. 366371**

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_, 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. 366371 Arad teren proprietate privată a Municipiului Arad;

### **Considerente generale:**

- Raportul de evaluare nr. 7538/08.12.2025 - Teren Intravilan – adiacent str. Rozelor nr.98, identificat în CF nr. 366371 Arad, nr.cad. 366371, în suprafață de 74 mp, înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 58.698/27.06.2025 , înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 106286/08.12.2025 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 16.549 lei echivalent al sumei de 3.250 euro, pentru terenul intravilan, categoria de folosință curți construcții, înscris în CF nr. 366371 Arad, nr. cad. 366371 ;
- 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. 27.1/27.12.2025, teren intravilan categoria curți construcții, întabulat în CF nr. 366371 Arad - Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare nr. 7538/08.12.2025 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., ce determină o valoare de piață de 18.850 lei echivalent a 3.704 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. \_\_\_\_\_;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 611 din 31.10.2024 referitor la atestarea apartenenței unor bunuri imobile la proprietatea privată a Municipiului Arad, situat în Municipiul Arad – adiacent str. Rozelor, nr.98, înscris în CF. nr. 366371;

- 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, adiacent str. Rozelor, nr.98, jud. Arad, înscris în C.F. nr. 366371 Arad în suprafață de 74 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. 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

**PROPUNEM**

Aprobarea Raportului de evaluare nr. 7538/08.12.2025 - Teren Intravilan – adiacent str. Rozelor nr.98, identificat în CF nr. 366371 Arad, înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 106286/08.12.2025 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, adiacent str. Rozelor nr.98, înscris în CF nr. 366371 Arad, nr. cad. 366371, în suprafață de 74 mp | 3.250            | 43,91      | 16.549*          |

\* la cursul valutar 5,0920 lei/euro valabil pentru data de referință a evaluării 08.12.2025

Înșușirea și aprobarea, Raportului de verificare a valorii de piață nr. 27.1/27.12.2025, teren intravilan categoria de curți construcții, întabulat în CF nr. 366371 Arad - Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare nr. 7538/08.12.2025 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. | Descriere imobile | Valoare de piață | Valoare/mp | Valoare de piață |
|-----|-------------------|------------------|------------|------------------|
|-----|-------------------|------------------|------------|------------------|

\* la cursul valutar 5,0890 lei/euro valabil la data relevantă pentru verificare 24.12.2025

**Aprobarea** vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a imobilului - teren proprietatea privată a Municipiului Arad, situat în Arad, adiacent str. Rozelor, nr.98, înscris în CF nr. 366371 Arad, nr.cad. 366371 ;

**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. 366371 Arad, nr.cad. 366371 situat în Arad, adiacent str. Rozelor, nr.98;

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* <sup>1</sup> ) | Valoare de piață -Euro- | Garanția de participare la licitație * <sup>2</sup> )- Euro | Valoare de piață -Lei- |
|----------|---|---|-------------------------|---|------------------------|
| 1        | Teren curți construcții intravilan situat în Arad, adiacent str. Rozelor nr.98, înscris în CF nr. 366371 Arad, nr. cad. 366371, în suprafață de 74 mp | 50,05   | 3.704                   | 37,04   | 18.850                 |

\*<sup>1</sup>)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

\*<sup>2</sup>) 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației garanția de participare în valoare de 37,04 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