

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

Avizat  
SECRETAR GENERAL  
Lilioara Stepanescu

Nr. 68/7.02.2025  
H O T Ă R Ă R E A nr. \_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2025

privind vânzarea cotei de 12/400 mp din terenul situat în  
Arad, str. Nicolae Dărăban nr. 2A, înscris în C.F. nr. 311456 Arad, nr. cad. 311456, cotă de teren  
aflată în proprietatea privată a Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare  
înregistrat cu nr. 4428/07.02.2025,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat  
din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 10754/M1/2025,

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

Ținând seama de solicitarea domnului [REDACTED], înregistrată la Primăria  
Municipiului Arad cu nr. 4.428/2025,

Având în vedere C.F. nr. 311456 Arad, nr. cad. 311456, CF nr. vechi 2248-Mureșel, nr. top.  
352.353/c/140-145/a/1/2 – Mureșel din care cota de 12/400 proprietatea privată a Municipiului  
Arad și Certificatul de Urbanism nr. 26/2025,

Ținând cont de Autorizația de Construire nr. 97/2008 privind executarea lucrărilor de  
construire, Certificatul de atestare a edificării construcției nr. 33897/A2/2008 și Procesul Verbal de  
Recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/2008,

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 749/2024  
privind sistarea cărții funciare nr. 356103 Arad și aprobarea documentației cadastrale de actualizare  
a datelor cadastrale a imobilului înscris în CF nr. 311456 Arad situat în Municipiul Arad, Str.  
Nicolae Dărăban, nr. 2/A, respectiv distribuire a suprafeței de teren aferent CF nr. 356103 Arad în  
CF nr. 311456 Arad, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 411/2024 privind  
aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului  
Arad/Statului Român și aflate în administrarea Serviciului Evidență și Administrare Domeniul  
Privat și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 169/2023 cu privire la însușirea  
rapoartelor de evaluare a unor bunuri imobile aparținând Municipiului Arad,

Ținând cont de adresa nr. ad. 6403/2025 emisă de Direcția Venituri – Serviciul Contracte  
și de Certificatul de atestare fiscală nr. 52.167/2025 eliberat de Serviciul Impunere Persoane  
Juridice,

Ținând cont de art. 37 alin. (1) din Legea nr. 7/1996 privind Legea cadastrului și a  
publicității imobiliare, republicată, art. 901 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată,  
cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor, art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), 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  
H O T Ă R Ă R E :

Art. 1 Se ia act de Raportul de evaluare nr. 7/2025 în vederea stabilirii valorii de piață a  
cotei de 12/400 mp a terenului identificat prin C.F. 311456 Arad, nr. cad. 311456, situat în  
municipiul Arad, str. Nicolae Dărăban nr. 2A, întocmit de ing. Luca Florica, evaluator autorizat

ANEVAR, EI, EPI, EBM, conform căruia s-a determinat o valoare de 552 euro, cuprins în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare cotă teren	Valoare/mp	Valoare cotă teren*	Valoare/mp
		euro	euro	lei	lei
1.	Teren, situat în Arad, str. Nicolae Dărăban nr. 2A, înscris în CF nr. 311456 Arad, nr. cad. 311456, cotă teren 12/400 mp.	552	46	2.746,97	228,91

*\*la cursul valutar de 4,9764 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 20.01.2025*

Art. 2 Se însușește Raportul de verificare a valorii de piață nr. 7/2025 – Teren intravilan, categoria CC, întabulat în CF nr. 311456 Arad, proprietate privată a Municipiului Arad – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Raport de Evaluare 7/2025 privind terenul intravilan întabulat în CF nr. 311456 Arad (RESV), întocmit la data de 06.02.2025 de S.C. VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R., raport de verificare cu obiectiv extins ce determină valoare de piață de 982 euro, cuprins în Anexa nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare cotă teren	Valoare/mp	Valoare cotă teren*	Valoare/mp
		euro	euro	lei	lei
1	Teren, situat în Arad, str. Nicolae Dărăban nr. 2A, înscris în CF nr. 311456 Arad, nr. cad. 311456, cotă teren 12/400 mp.	982	81,83	4.887,02	407,25

*\*la cursul valutar de 4,9766 lei/euro, valabil pentru data de referință a verificării, 06.02.2025*

Art. 3 Se aprobă vânzarea cotei de teren 12/400 mp înscrisă în CF nr. 311456 Arad, nr. cad. 311456, str. Nicolae Dărăban nr. 2A, proprietatea privată a Municipiului Arad, către domnul [REDACTAT], proprietari asupra construcției edificată pe teren.

Art. 4 Se aprobă prețul de 982 euro + TVA, 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.

Art. 5 Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de vânzare – cumpărare cu domnul [REDACTAT];

Art. 6 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. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2025

În temeiul prevederilor art. 136, alin (1) și 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 vânzarea cotei de teren de 12/400 mp din terenul situat în Arad, str. Nicolae Dărăban nr. 2A, înscris în C.F. nr. 311456 Arad, nr. cad. 311456, cotă de teren aflată în proprietatea privată a Municipiului Arad, în susținerea căruia formulez următorul:

**REFERAT DE APROBARE**

Având în vedere solicitarea domnului [REDACTED], înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 4.428/2025, privind cumpărarea cotei de teren de 12/400 mp aferentă terenul situat în Arad, str. Nicolae Dărăban nr. 2A, înscris în C.F. nr. 311456 Arad, nr. cad. 311456, cotă aflată în proprietatea privată a Municipiului Arad, faptul că asupra imobilului există edificate două construcții: C1 – casa P+M în suprafața construită de 108,3 mp și C2 – Garaj P, în suprafața de 22,6 mp, aflate în proprietatea solicitanților.

Consider oportun adoptarea unui proiect de hotărâre în vederea vânzarea cotei de 12/400mp, cotă aferentă terenul situat în Arad, str. Nicolae Dărăban nr. 2A, înscris în C.F. nr. 311456 Arad, nr. cad. 311456 la prețul de 982 euro + TVA către solicitanți.

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

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind vânzarea cotei de 12/400 mp din terenul situat în Arad, str. Nicolae Dărăban nr. 2A, înscris în C.F. nr. 311456 Arad, nr. cad. 311456, cotă aflată în proprietatea privată a Municipiului Arad

**Referitor la:** referatul de aprobare înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_/.2025, a domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, prin care se propune vânzarea cotei de 12/400 mp din terenul situat în Arad, str. Nicolae Dărăban nr. 2A, înscris în C.F. nr. 311456 Arad, nr. cad. 311456, cotă aflată în proprietatea privată a Municipiului Arad

**Considerente generale:**

- adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 4.428/2025, prin care domnul [REDACTED] a solicitat cumpărarea cotei de teren de 12/400 mp din terenul situat în Arad, str. Nicolae Dărăban nr. 2A, înscris în C.F. nr. 311456 Arad, nr. cad. 311456;
- extrasul de carte funciară nr. C.F. nr. 311456 Arad, nr. cad. 311456, CF nr. vechi 2248-Mureșel, nr. top. 352.353/c/140-145/a/1/2 – Mureșel din care cota de 12/400 proprietatea privată a Municipiului Arad și Certificatul de Urbanism nr. 26/2025;
- Hotărârea Consiliului Local a Municipiului Arad nr. 749/2024 privind sistarea cărții funciare nr. 356103 Arad și aprobarea documentației cadastrale de actualizare a datelor cadastrale a imobilului înscris în CF nr. 311456 Arad situat în Municipiul Arad, Str. Nicolae Dărăban, nr. 2/A, respectiv distribuire a suprafeței de teren aferent CF nr. 356103 Arad în CF nr. 311456 Arad;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 411/2024 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 169/2023 cu privire la însușirea rapoartelor de evaluare a unor bunuri imobile aparținând Municipiului Arad;
- Raportul de evaluare nr. 7/2025 în vederea stabilirii valorii de piață a cotei de 12/400 mp a terenului identificat prin C.F. 311456 Arad, nr. cad. 311456, situat în municipiul Arad, str. Nicolae Dărăban nr. 2A, întocmit de ing. Luca Florica, evaluator autorizat ANEVAR, EI, EPI, EBM, conform căruia s-a determinat o valoare de 552 euro;
- Acordul Cadru de servicii 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., Raportul de verificare a valorii de piață nr. 7/2025 – Teren intravilan, categoria CC, întabulat în CF nr. 311456 Arad, proprietate privată a Municipiului Arad – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Raport de Evaluare 7/2025 privind terenul intravilan întabulat în CF nr. 311456 Arad (RESV), întocmit la data de 06.02.2025, raport de verificare cu obiectiv extins ce determină valoare de piață de 982 euro;

- Adresa Serviciul Contracte nr. ad. 6403/2025 referitoare la regimul TVA aplicabil, precum și Certificatul de Atestare Fiscală nr. 52.167/2025;
- Autorizația de Construire nr. 97/2008, Certificatul de atestare a edificării construcției nr. 33897/A2/2008, Procesul Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/2008 – beneficiar [REDACTAT];
- faptul că asupra imobilului există edificate două construcții: C1 – casa P+M în suprafața construită de 108,3 mp și C2 – Garaj P, în suprafața de 22,6 mp;
- Promisiunea Sinalagmatică de Schimb de Imobile autentificată la BNP Ioan Botoș Gavrilescu nr. 503/2010 încheiată între doamna [REDACTAT]

Facem precizarea că acest teren nu face obiectul legilor proprietății și este cuprins în lista de inventar L2 din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Arad, nr. inventar 3600933, cu o valoare de 2.683,93 lei.

#### **Considerente juridice:**

- 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;
- prevederile art. 37, alin. (1) din Legea nr. 7/1996, republicată privind Legea cadastrului și a publicității imobiliare;
- prevederile art. 901 din Legea 287/2009, republicată privind Codul Civil;

### **PROPUNEM**

**Vânzarea** cotei de 12/400 mp din terenul situat în Arad, str. Nicolae Dărăban nr. 2A, înscris în C.F. nr. 311456 Arad, nr. cad. 311456, cotă aflată în proprietatea privată a Municipiului Arad, către domnul [REDACTAT], proprietari asupra construcției edificată pe această cotă de teren, la prețul de 982 euro + TVA, la cursul comunicat de Banca Națională a României, din data facturării, termenul de plată fiind de 3 (trei) luni de la data adoptării prezentei hotărâri

**DIRECTOR EXECUTIV,**

Ștefan Szuchanszki

**ȘEF SERVICIU,**

Linda Ocenic

**Avizat**