

H O T Ă R Ă R E A nr. ____
din _____ 2026

privind vânzarea unei cote de teren, proprietate privată a Municipiului Arad situată în Arad, Bulevardul
Revoluției nr. 58, înscrisă în C.F. nr. 354211 Arad, către Special S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 26392/22.07.2026,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 67.102/M1/22.07.2026,

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

Ținând seama de solicitarea Special S.R.L., C.U.I. RO1687515, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 26.392/2026, Certificatul de Atestare Fiscală nr. 393.232/2026 emis de Direcția Venituri Arad și Certificatul de Atestare Fiscală nr. 18.003/2026 emis de Agenția Națională de Administrare Fiscală,

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 528/2026 – CF nr. 354211 Arad, adresa Direcției Venituri din cadrul Municipiului Arad nr. ad. 49.471/2026 privind încasarea TVA la vânzarea terenurilor, precum și Certificatul de Atestare Fiscală nr. 382.291/2026,

Văzând Raportul de Evaluare nr. 7666/2026, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 48993/2/2026 întocmit de Just Eval Invest SRL, membru corporativ A.N.E.V.A.R. nr. 0366, prin evaluator autorizat Bojan Nicolae Emanoil, legitimație nr. 17634 – valabilă 2026 întocmit în baza Contractului Subsecvent de Servicii nr. 15.994/2026,

Ținând seama de Raportul de verificare a valorii de piață nr. 5/2026 a terenului intravilan situat în Arad, Bd. Revoluției nr. 58, CF nr. 354211 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE), Verificare Raport de evaluare nr. 7666/11 iunie 2026 (RESV) 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,

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 411/2026 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 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 289/2026 cu privire la însușirea Raportului de evaluare a activelor fixe aflate în patrimoniul Municipiului Arad/Statului Român,

Ținând cont de art. 1244 din Legea 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare privind Codul Civil,

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 aprobă vânzarea cotei de teren de 66,5 mp din 1631 mp aferentă terenului proprietate privată a Municipiului Arad, situat în Arad, Bulevardul Revoluției nr. 58, înscris în C.F. nr. 354211 Arad, nr. cad. 354211, către Special S.R.L., proprietara construcției edificate, înscrisă în C.F. nr. 354211-C6-Arad, constructor de bună-credință, care urmează să își exprime opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării, după cum urmează:

Nr. Crt.	Carte Funciară	Cotă Cumpărată - mp-	Cotă aferentă Proprietari clădiri/construcții	Cumpărător
1.	Bulevardul Revoluției nr. 58, CF nr. 354211 Arad; Nr. Inventar: 3601238; Valoare inventar: 1.943.734 lei (1.631 mp), respectiv valoarea de 79.251 lei (cota de 66,5 mp din 1.631 mp)	66,5/1.631	A.1.6 - CF nr. 354211-C6	Special SRL

Art. 2 Se aprobă raportul de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 48.993/2/2026 întocmit de Just Eval Invest S.R.L. prin evaluator autorizat Bojan Nicolae Emanoil, membru A.N.E.V.A.R., întocmit în baza Contractului Subsecvent de Servicii nr. 15.994/2026 conform căruia s-au determinat următoarele valori, anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre:

Nr. Crt.	Carte Funciară	Suprafață -mp-	Valoare - euro-	Valoare/mp -euro	Valoare -lei-	Valoare/mp-lei
1.	Bulevardul Revoluției nr. 58, CF nr. 354211 Arad; Nr. Inventar: 3601238	66,5/1.631	15.580	234,28	81.921	1.231,89

Art. 3. Se însușește și se aprobă Raportul de verificare a valorii de piață nr. 5/2026 a terenului intravilan situat în Arad, Bd. Revoluției nr. 58, CF nr. 354211 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE), Verificare Raport de evaluare nr. 7666/11 iunie 2026 (RESV) 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.	Carte Funciară	Suprafață -mp-	Valoare - euro-	Valoare/mp -euro	Valoare -lei-	Valoare/mp-lei
1.	Bulevardul Revoluției nr. 58, CF nr. 354211 Arad; Nr. Inventar: 3601238; Valoare inventar: 1.943.734 lei (1.631 mp), respectiv valoarea de 79.251 lei (cota de 66,5 mp din 1.631 mp)	66,5/1.631	16.958	255	89.167	1.340,85

curs BNR euro – 5,2409 lei/euro comunicat la data de 01.07.2026

Art. 4 Se aprobă prețul de vânzare a cotei de teren de 66,5 mp din 1.631 mp fără TVA, menționată la art. 3, urmând a fi achitat de cumpărătoare după cum urmează:

Nr. Crt.	Carte Funciară	Cotă Cumpărată -mp-	Cotă aferentă	Cumpărător	Preț Achitat euro
1.	Bulevardul Revoluției nr. 58, CF nr. 354211 Arad; Nr. Inventar: 3601238; Valoare inventar: 1.943.734 lei (1.631 mp), respectiv valoarea de 79.251 lei (cota de 66,5 mp din 1.631 mp)	66,5/1.631	A.1.6 - CF nr. 354211-C6	Special SRL	16.958

**în conformitate cu prevederile art. 331 alin. (2) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, în cazul în care cumpărătorul face dovada că este înregistrat în scopuri de TVA se aplică taxarea inversă.*

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 intrării în vigoare 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 reprezentantul legal al Special SRL;

Art. 6 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

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 vânzarea unei cote de teren, proprietate privată a Municipiului Arad situată în Arad, Bulevardul Revoluției nr. 58, înscrisă în C.F. nr. 354211 Arad, către Special S.R.L., în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere solicitarea Special S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 26.392/2026 privind cumpărarea cotei de teren de 66,5 mp din 1.631 mp aferentă terenului proprietate privată a Municipiului Arad, situat în Arad, Bulevardul Revoluției nr. 58, înscris în C.F. nr. 354211 Arad, nr. cad. 354211, către Special S.R.L., proprietara construcției edificate, înscrisă în C.F. nr. 354211-C6-Arad, constructor de bună-credință;

Consider oportun adoptarea unui proiect de hotărâre în sensul vânzării terenului aflat în proprietatea privată a Municipiului Arad.

p. PRIMAR,
Călin BIBART
VICEPRIMAR
Lazăr FAUR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind vânzarea unei cote de teren, proprietate privată a Municipiului Arad situată în Arad, Bulevardul
Revoluției nr. 58, înscrisă în C.F. nr. 354211 Arad, către Special S.R.L.**

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. _____/_____, a domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, prin care se propune vânzarea cotei de teren de 66,5 mp din 1.631 mp aferentă terenului proprietate privată a Municipiului Arad, situat în Arad, Bulevardul Revoluției nr. 58, înscris în C.F. nr. 354211 Arad, nr. cad. 354211, către Special S.R.L.

Considerente generale:

- Adresa Special S.R.L., C.U.I. RO1687515, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 26392/2026, prin care a solicitat cumpărarea cotei de teren de 66,5 mp din 1.631 mp aferentă terenului proprietate privată a Municipiului Arad, situat în Arad, Bulevardul Revoluției nr. 58, înscris în C.F. nr. 354211 Arad, nr. cad. 354211, teren pe care societatea comercială menționată mai sus, deține în proprietate o construcție edificată, tip anexă șopron metalic, actul constitutiv al societății, dovadă înregistrare în scop TVA, Certificatul de Atestare Fiscală nr. 393232/2026 emis de Direcția Venituri Arad și Certificatul de Atestare Fiscală nr. 18003/2026 emis de Agenția Națională de Administrare Fiscală;;
- Adresa Direcției Venituri din cadrul Municipiului Arad nr. ad.21.530/2026 privind încasarea TVA la vânzarea terenurilor, precum și Certificatul de Atestare Fiscală nr. 382.291/2026;
- Certificatul de Urbanism nr. 528/2026 – CF nr. 354211 Arad;
- Raportul de Evaluare nr. 7666/2026, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 48993/2/2026 întocmit de Just Eval Invest SRL, membru corporativ A.N.E.V.A.R. nr. 0366, prin evaluator autorizat Bojan Nicolae Emanoil, legitimație nr. 17634 – valabilă 2026 întocmit în baza Contractului Subsecvent de Servicii nr. 15.994/2026
- Acordul Cadru nr.67901/2024 privind Servicii de verificare a rapoartelor de evaluare terenuri, imobile construcții, respectiv verificarea studiilor de oportunitate încheiat cu Value Management Consult SRL,
- Raportul de verificare a valorii de piață nr. 5/2026 a terenului intravilan situat în Arad, Bd. Revoluției nr. 58, CF nr. 354211 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE), Verificare Raport de evaluare nr. 7666/11 iunie 2026 (RESV) 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,
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 411/2026 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
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 289/2026 cu privire la însușirea Raportului de evaluare a activelor fixe aflate în patrimoniul Municipiului Arad/Statului Român;
- extras de inventarul proprietății private a Municipiului Arad, Lista L2 aferentă imobilului, nr. 3601238;

Facem precizarea că acest teren nu face obiectul legilor proprietății și este cuprins în lista L2 din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Arad, nr. inventar: 3601238, cu o valoare inventar: 1.943.734 lei (1.631 mp), respectiv valoarea de 79.251 lei (cota de 66,5 mp din 1.631 mp)

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. 553 alin. (1), art. 555 alin. (1), art. 900 alin (1) și art. 901 din Legea 287/2009, republicată privind Codul Civil,

PROPUNEM:

Vânzarea cotei de teren de 66,5 mp din 1.631 mp aferentă terenului proprietate privată a Municipiului Arad, situat în Arad, Bulevardul Revoluției nr. 58, înscris în C.F. nr. 354211 Arad, nr. cad. 354211, către Special S.R.L., proprietara construcției edificată, tip anexă șopron metalic, înscrisă în C.F. nr. 354211-C6-Arad, urmând ca constructorul de bună – credință să își exprime opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării după cum urmează:

Nr. Crt.	Carte Funciară	Cotă Cumpărată	Cotă aferentă Proprietari clădiri/construcții	Cumpărător
1.	Bulevardul Revoluției nr. 58, CF nr. 354211 Arad; Nr. Inventar: 3601238; Valoare inventar: 1.943.734 lei (1.631 mp), respectiv valoarea de 79.251 lei (cota de 66,5 mp din 1.631 mp)	66,5/1.631	A.1.6 - CF nr. 354211-C6	Special SRL

Aprobarea raportul de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 16.297/2026 întocmit de Just Eval Invest S.R.L. prin evaluator autorizat Bojan Nicolae Emanoil, membru A.N.E.V.A.R., conform căruia s-au determinat următoarele valori:

Nr. Crt.	Carte Funciară	Suprafață	Valoare - euro-	Valoare/mp -euro	Valoare -lei-	Valoare/mp-lei
1.	CF nr. 354211 Arad; Nr. Inventar: 3601238; Valoare inventar: 1.943.734 lei (1.631 mp), respectiv valoare de 79.251 lei (cota de 66,5 mp din 1.631 mp)	66,5/1.631	15.580	234,28	81.921	1.231,89

Însușirea și aprobarea Raportul de verificare a valorii de piață nr. 5/2026 a terenului intravilan situat în Arad, Bd. Revoluției nr. 58, CF nr. 354211 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE), Verificare Raport de evaluare nr. 7666/11 iunie 2026 (RESV) 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:

Nr. Crt.	Carte Funciară	Suprafață-mp-	Valoare -euro-	Valoare/mp-euro	Valoare -lei-	Valoare/mp-lei
1.	Bulevardul Revoluției nr. 58, CF nr. 354211 Arad; Nr. Inventar: 3601238; Valoare inventar: 1.943.734 lei (1.631 mp), respectiv valoarea de 79.251 lei (cota de 66,5 mp din 1.631 mp)	66,5/1.631	16.958	255	89.167	1.340,85

curs BNR euro – 5,2409 lei/euro comunicat la data de 01.07.2026

Aprobarea prețului de vânzare al terenului fără TVA, urmând a fi achitat de cumpărător după cum urmează:

Nr. Crt.	Carte Funciară	Cotă Cumpărată-mp-	Cotă aferentă	Cumpărător	Preț Achitat euro
1.	Bulevardul Revoluției nr. 58, CF nr. 354211 Arad; Nr. Inventar: 3601238; Valoare inventar: 1.943.734 lei (1.631 mp), respectiv valoarea de 79.251 lei (cota de 66,5 mp din 1.631 mp)	66,5/1.631	A.1.6 - CF nr. 354211-C6	Special SRL	16.958

**în conformitate cu prevederile art. 331 alin. (2) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, în cazul în care cumpărătorul face dovada că este înregistrat în scopuri de TVA se aplică taxarea inversă.*

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU,

Linda Ocenic

Avizat