

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

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, a imobilului – teren proprietate privată a Municipiului Arad, în suprafață de 420 mp situat în Arad, str. Tribunalul Dobra nr. 16, înscris în CF nr. 300381 Arad, nr. cad. 300381

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 74269/18.08.2026,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 74271/18.08.2026,

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. 77.460/27.08.2025, Certificatul de urbanism înregistrat cu nr. 1142/10.07.2026, adresa Direcției Venituri din cadrul Municipiului Arad nr. ad. 72383/17.08.2026 privind încasarea TVA la vânzarea terenurilor, Certificatul de Atestare Fiscală nr. 459926/17.08.2026, extrasul de carte funciară nr. 300381 Arad, nr. cad. 300381,

Examinând Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 219/2026 privind aprobarea documentației cadastrale de actualizare a datelor cadastrale și modificare a suprafeței de teren a imobilului situat în Municipiul Arad, str. Tribunalul Dobra, nr. 16, înscrise în CF nr. 300381 Arad, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 636/2025 cu privire la însușirea raportului de evaluare a unor bunuri imobile – terenuri și construcții – de pe raza unității administrativ – teritoriale Municipiul Arad, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 73/2026 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, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 397/2026 privind aprobarea comisiilor de evaluare a ofertelor în vederea atribuirii contractelor, prin licitație publică deschisă, în vederea valorificării unor imobile proprietate a Municipiului Arad.

Luând în considerare Raportul de evaluare nr. 7694 din 13.07.2026 – ”Teren intravilan în suprafață de 420 mp” pentru terenul situat în Arad, str. Tribunalul nr. 16, înscris în CF nr. 300381 Arad, nr. cad. 300381, înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 58433/13.07.2026 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, întocmit în baza Contractului Subsecvent de Servicii nr. 15.994/2026, conform căruia s-a determinat o valoare de piață de 232.936 lei echivalent a sumei de 44.428 euro,

Ținând cont de Raportul nr. 7.1/06.08.2026 de verificare a valorii de piață a terenului intravilan, categoria curți construcții, întabulat în CF nr. 300381 Arad – Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare nr. 7964/13.07.2026 (RESV) întocmit de S.C. Value Management Consult S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R., întocmit în baza Contractului Subsecvent de Servicii nr. 21.523/2026, ce determină o valoare de piață de 517.474 lei echivalent a sumei de 98.700 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. 7694 din 13.07.2026 – ”Teren intravilan în suprafață de 420 mp” pentru terenul situat în Arad, str. Tribunalul nr. 16, înscris în CF nr. 300381 Arad, nr. cad. 300381, înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 58433/13.07.2026 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 euro	Valoare/mp euro	Valoare de piață lei
1	Teren situat în Arad, str. Tribunalul Dobra nr. 16, înscris în CF nr. 300381 Arad. nr. cad. 300381 în suprafață de 420 mp, Nr. inventar: 36012009, Valoare inventar: 180.071 lei	44.428	105,78	232.936*

* la cursul valutar 5,2430 lei/euro valabil pentru data de referință a evaluării 05.06.2026

Art. 2 Se însușește și se aprobă Raportul nr. 7.1/06.08.2026 de verificare a valorii de piață a terenului intravilan, categoria curți construcții, întabulat în CF nr. 300381 Arad – Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare nr. 7964/13.07.2026 (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 situat în Arad, str. Tribunalul Dobra nr. 16, înscris în CF nr. 300381 Arad. nr. cad. 300381 în suprafață de 420 mp, Nr. inventar: 36012009, Valoare inventar: 180.071 lei	98.700	235	517.474*

* la cursul valutar 5,2429 lei/euro valabil la data relevantă pentru verificare 17.07.2026

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. Tribunalul Dobra nr. 16, înscris în CF nr. 300381 Arad, nr. cad. 300381, în suprafață de 420 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. Crt.	Descriere imobile	Valoare de piață -Euro/mp (fără TVA*)	Valoare de piață -Euro-	Garanția de participare la licitație *)- Euro	Valoare de piață -Lei-
1	Teren situat în Arad, str. Tribunalul Dobra nr. 16, înscris în CF nr. 300381 Arad. nr. cad. 300381 în suprafață de 420 mp, Nr. inventar: 36012009, Valoare inventar: 180.071 lei	235	98.700	9.870	517.474

*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 9.870 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prețuia 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 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

Nr. ____ / ____ . ____ .2026

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

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. 300381 Arad, nr. cad 300381 teren situat în Arad, str. Tribunalul Dobra nr. 16 în suprafață de 420 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. 300381 Arad, nr. cad. 300381, în suprafață de 420 mp, situat în Arad, str. Tribunalul Dobra nr. 16 prin acordarea unui titlu valabil pentru facilitarea dezvoltării durabile a Zonei cartierului Centru 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. 300381 Arad, nr. cad 300381, 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 420 mp situat în Arad, str. Tribunalul Dobra nr. 16, înscris în CF nr. 300381 Arad, nr. cad. 300381

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. 300381 Arad teren proprietate privată a Municipiului Arad;

Considerente generale:

- Raportul de evaluare nr. 7694 din 13.07.2026 – ”Teren intravilan în suprafață de 420 mp” pentru terenul situat în Arad, str. Tribunalul nr. 16, înscris în CF nr. 300381 Arad, nr. cad. 300381, înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 58433/13.07.2026 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, întocmit în baza Contractului Subsecvent de Servicii nr. 15.994/2026, conform căruia s-a determinat o valoare de piață de 232.936 lei echivalent a sumei de 44.428 euro, pentru terenul intravilan, categoria de folosință curți construcții, înscris în CF nr. 300381 Arad, nr. cad. 300381;
- 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 nr. 7.1/06.08.2026 de verificare a valorii de piață a terenului intravilan, categoria curți construcții, întabulat în CF nr. 300381 Arad – Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare nr. 7964/13.07.2026 (RESV) întocmit de S.C. Value Management Consult S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R., întocmit în baza Contractului Subsecvent de Servicii nr. 21.523/2026, ce determină o valoare de piață de 517.474 lei echivalent a sumei de 98.700 euro
- Certificatul de urbanism nr. 1142/10.07.2026, adresa Direcției Venituri din cadrul Municipiului Arad nr. ad. 72383/2026 privind încasarea TVA la vânzarea terenurilor, Certificatul de Atestare Fiscală nr. 459926/2026;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 219/2026 privind aprobarea documentației cadastrale de actualizare a datelor cadastrale și modificare a suprafeței de teren a imobilului situat în Municipiul Arad, str. Tribunalul Dobra, nr. 16, înscrise în CF nr. 300381 Arad;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 636/2025 cu privire la însușirea raportului de evaluare a unor bunuri imobile – terenuri și construcții – de pe raza unității administrativ – teritoriale Municipiul Arad;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 73/2026 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

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 397/2026 privind aprobarea comisiilor de evaluare a ofertelor în vederea atribuirii contractelor, prin licitație publică deschisă, în vederea valorificării unor imobile proprietate a Municipiului Arad
- parcela de teren intravilan situată în Municipiul Arad, str. Tribunal Dobra nr. 16, jud. Arad, înscris în C.F. nr. 300381 Arad, în suprafață de 420 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 Raportul de evaluare nr. 7694 din 13.07.2026 – ”Teren intravilan în suprafață de 420 mp” pentru terenul situat în Arad, str. Tribunal nr. 16, înscris în CF nr. 300381 Arad, nr. cad. 300381, înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 58433/13.07.2026 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 euro	Valoare/mp euro	Valoare de piață lei
1	Teren situat în Arad, str. Tribunal Dobra nr. 16, înscris în CF nr. 300381 Arad. nr. cad. 300381 în suprafață de 420 mp, Nr. inventar: 36012009, Valoare inventar: 180.071 lei	44.428	105,78	232.936*

* la cursul valutar 5,2430 lei/euro valabil pentru data de referință a evaluării
05.06.2026

Înșușirea și aprobarea, Raportului nr. 7.1/06.08.2026 de verificare a valorii de piață a terenului intravilan, categoria curți construcții, întabulat în CF nr. 300381 Arad – Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare nr. 7964/13.07.2026 (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 situat în Arad, str. Tribunal Dobra nr. 16, înscris în	98.700	235	517.474*

	CF nr. 300381 Arad. nr. cad. 300381 în suprafață de 420 mp, Nr. inventar: 36012009, Valoare inventar: 180.071 lei			
--	---	--	--	--

* la cursul valutar 5,2429 lei/euro valabil la data relevantă pentru verificare 17.07.2026

Aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a imobilului – teren proprietate privată a Municipiului Arad, în suprafață de 420 mp situat în Arad, str. Tribunalul Dobra nr. 16, înscris în CF nr. 300381 Arad, nr. cad. 300381;

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. 300381 Arad, nr. cad. 300381 situat în Arad, str. Tribunalul Dobra nr. 16;

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 situat în Arad, str. Tribunalul Dobra nr. 16, înscris în CF nr. 300381 Arad. nr. cad. 300381 în suprafață de 420 mp, Nr. inventar: 36012009, Valoare inventar: 180.071 lei	235	98.700	9.870	517.474

*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 9.870 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prețului 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