



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 20
din 28 ianuarie 2026

privind aprobarea vânzării către Uniunea Bulgară din Banat - România
a sediului situat în Arad, Bulevardul Revoluției nr. 96, ap. 21, parter (construcție cu teren aferent)

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. 71.776/22.12.2025,

Analizând raportul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 113768/M1/23.12.2025,

Ținând seama de solicitările Uniunii Bulgare din Banat - România, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 71.776/07.07.2025 – privind intenția de cumpărare a sediului, 75.906/21.08.2025, 112.957/19.12.2025, Certificat de Performanță Energetică anexă la adresa nr. 112.957/19.12.2025,

Văzând Raportul de Evaluare nr. 7510/05.11.2025, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 95.165/2/05.11.2025 întocmit de Just Eval Invest SRL prin evaluator autorizat ANEVAR EI, EPI, EBM Bojan Nicolae Emanoil și de Raportul de verificare a valorii de piață nr. 23.1/03.12.2025 a Teren Intravilan, categoria Cc, intabulat în CF 302390 Arad Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Raport de evaluare nr. 7510/05.11.2025 (RESV), privind vânzarea terenului intravilan întabulat în CF nr. 302390 Arad, întocmit prin evaluator VE EPI Manașe Daniel,

Ținând cont de Raportul de verificare a valorii de piață nr. 23.2/03.12.2025 a Ap. 21 intabulat în CF 302390-C1-U21 Arad Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Raport de evaluare nr. 7510/05.11.2025 (RESV), privind vânzarea imobilului întabulat în CF nr. 302390-C1-U21 Arad, întocmit prin evaluator VE EPI Manașe Daniel,

Examinând Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 466/05.12.2017, privind actualizarea inventarului bunurilor proprietatea privată a Municipiului 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, adresa nr. ad. 108.127/08.12.2025 emisă de Direcția Venituri – Serviciul Contracte, cu privire la scutirea de TVA,

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,
Conform prevederilor art. 292 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, sunt scutite de plata TVA,

În baza prevederilor art. 553 alin. (1) și alin. (4) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Cu respectarea art. 1 alin. (1) din Legea nr. 90/2003, privind vânzarea spațiilor aflate în proprietatea privată a statului, a unităților administrativ-teritoriale sau a regiilor autonome, destinate sediilor partidelor politice, cu modificările și completările ulterioare, art. 12¹ alin. (1) - (3) din Hotărârea Guvernului României nr. 927/2003, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii cu 19 voturi pentru și 4 abțineri (23 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 108 lit. e), 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. 363 alin. (1) 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 întocmit de Bojan Nicolae Emanoil, evaluator autorizat ANEVAR EI, EPI, EBM, nr. 7510/05.11.2025 privind vânzarea imobilului proprietatea privată a Statului Român către Uniunea Bulgară din Banat - România, titular al contractului de închiriere nr. 4/22.04.2021, act ad. nr. 1/27.12.2022, act. ad. nr. 2/08.12.2025 înscris în C.F. nr. 302390 – C1 – U21, situat în municipiul Arad, Bulevardul Revoluției nr. 96, ap. 21, parter (construcție cu teren aferent) – Anexa nr. 1, care face parte integrantă integrantă din prezenta hotărâre.

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare euro	Valoare lei
1	Teren , situat în Arad, B-dul Revoluției, nr. 96, ap. 21 înscris în C.F. nr. 302390 – C1 – U21 Arad, cotă în suprafață de 54/2741 mp.	3.000	15.249
2	Construcție , situat în Arad, B-dul Revoluției, nr. 96, ap. 21 înscris în C.F. nr. 302390 – C1 – U21 Arad, cotă construită în suprafață de 80/4045 mp.	37.000	188.067
3	Total teren+construcție	40.000	203.316

* curs BNR euro=5,0829 lei/euro, comunicat în 31.10.2025

Art. 2 Se însușește și se aprobă raportul nr. 23.1/03.12.2025 de verificare a valorii de piață a terenului și raportul nr. 23.2/03.12.2025 de verificare a valorii de piață a construcției, ambele de verificare a raportului initial, întocmite de evaluator VE EPI Manațe Daniel, privind imobil proprietatea privată a Statului Român înscris în C.F. nr. 302390 – C1 – U21, situat în municipiul Arad, Bulevardul Revoluției nr. 96, ap. 21, parter (construcție cu teren aferent) – Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare euro	Valoare lei
1	Teren , situat în Arad, B-dul Revoluției, nr. 96, ap. 21 înscris în C.F. nr. 302390 – C1 – U21 Arad, cotă în suprafață de 54/2741 mp.	9.230	46.989
2	Construcție , situat în Arad, B-dul Revoluției, nr. 96, ap. 21 înscris în C.F. nr. 302390 – C1 – U21 Arad, cotă construită în suprafață de 80/4045 mp.	39.770	202.470
3	Total teren+construcție	49.000	249.459

* curs BNR euro=5,0910 lei/euro, comunicat în 03.12.2025

Art. 3 Se aprobă vânzarea imobilului identificat conform art.1, proprietatea privată a Statului Român către Uniunea Bulgară din Banat – România, titular al contractului de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință nr. 4/22.04.2021, act ad. nr. 1/27.12.2022, act. ad. nr. 2/08.12.2025, și se aprobă contractul cadru de vânzare cumpărare – anexa nr. 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 4 Se aprobă prețul de vânzare 249.459 lei (teren+construcție), echivalent a 49.000 euro (teren+construcție), scutit de TVA, care se va achita astfel: avans de 10%, diferența - în rate lunare, eşalonate pe un termen care nu poate fi mai mare de 3 ani, la cuantumul fiecărei rate urmând să se aplice rata dobânzii ROBOR, la care se adaugă și o marjă procentuală negociată între părți aplicată la soldul creditului, respectiv 1%, în condițiile art. 12¹ alin. (1) - (3), din Hotărârea Guvernului României nr. 927/2003, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5 Avansul se va plăti în lei la cursul valutar comunicat de BNR din data facturării.

Art. 6 Contractul de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință nr. 4/22.04.2021, act ad. nr. 1/27.12.2022, act. ad. nr. 2/08.12.2025 își încetează valabilitatea la data încheierii contractului de vânzare.

Art. 7 Se mandatează Primarul Municipiului Arad în vederea semnării contractului de vânzare cumpărare.

Art. 8 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Sergiu-Cosmin VLAD

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Nr. ____ / ____ . ____ . ____

CAPITOLUL I. Părțile contractante

Între Statul Român proprietar, reprezentat prin Municipiul Arad, care exercită administrarea prin Consiliul Local al Municipiului Arad și Primarul Municipiului Arad, cu sediul în, str..... nr., județul, telefon, fax, cod unic de înregistrare nr., contul nr., deschis la, reprezentat prin, denumit în continuare vânzător,

și

....., cu sediul în, str. nr., înmatriculat în Registrul partidelor politice cu nr. /, cod unic de înregistrare nr., contul nr., deschis la Banca, Sucursala, reprezentat prin, în baza, denumit în continuare cumpărător,

În temeiul art. 1650 din Codul civil și următoarele care reglementează condițiile încheierii contractului de vânzare, precum și în baza Legii nr. 90/2003 privind vânzarea spațiilor aflate în proprietatea privată a statului, a unităților administrativ-teritoriale sau a regiilor autonome, destinate sediilor partidelor politice, cu modificările și completările ulterioare și în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. /

se încheie prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:

CAPITOLUL II. Obiectul contractului

ART. 1. (1) Vânzătorul transmite prin vânzare dreptul de proprietate, iar cumpărătorul cumpără și se obligă să plătească prețul imobilului situat în, în suprafață de, identificat cadastral cu nr. top. 887 888/a/2/XXI, înscris în Cartea funciară nr. 302390-C1-U21 a localității Arad, proprietatea vânzătorului, potrivit

(2) Posesia, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a acesteia asupra imobilului va fi transferată de la vânzător la cumpărător în termen de zile lucrătoare de la data semnării prezentului înscris, dată la care se va semna și procesul-verbal de predare-primire.

CAPITOLUL III. Prețul și modalitățile de plată

ART. 2. Prețul vânzării este de lei, scutit de TVA, stabilit potrivit dispozițiilor art. 4 din Legea nr. 90/2003, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 3. Modalități de plată

Părțile au convenit ca plata să se efectueze astfel:

- avans de 10%,
- iar diferența - în rate lunare, eşalonate pe un termen care nu poate fi mai mare de 3 ani, la cuantumul fiecărei rate urmând să se aplice rata dobânzii ROBOR, la care se adaugă și o marjă procentuală negociată între părți aplicată la soldul creditului, respectiv 1%, în condițiile art. 12¹, alin. (1) - (3) din Hotărârea Guvernului României nr. 927/2003, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL IV. Garanții

ART. 4. (1) Vânzătorul declară că imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare nu este grevat de sarcini, nu a constituit drepturi reale în favoarea altor persoane și nu a renunțat la dreptul de proprietate asupra acestuia, după cum rezultă și din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 302390-C1-U21, eliberat de OCPI Arad - BCPI Arad. De asemenea, declară că nu are cunoștință de existența vreunui litigiu pe rolul instanțelor judecătorești asupra acestui imobil sau, după caz, cu excepția următoarelor:

(2) Imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă și din Certificatul de atestare fiscală nr. 666505, eliberat de Direcția Venituri – Serviciul Impunere Persoane Juridice.

(3) Vânzătorul declară că, în conformitate cu prevederile art. 1.672 pct. 3 din Codul civil și în condițiile prevăzute de art. 1.695 din Codul civil, îl garantează pe cumpărător împotriva oricăror evicțiuni.

(4) Vânzătorul declară că, în conformitate cu prevederile art. 1.707 din Codul civil, îl garantează pe cumpărător împotriva oricăror vicii ascunse care ar face bunul impropriu întrebuințării la care este destinat sau care i-ar micșora în asemenea măsură întrebuințarea ori valoarea, încât, dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătorul nu ar mai fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic.

(5) Imobilul este exclusiv și absolut în proprietatea privată a Statului Român.

(6) Vânzătorul declară că imobilul ce face obiectul prezentului înscris nu are statut de monument istoric.

ART. 5. (1) Cumpărătorul se obligă să nu înstrăineze sub nicio formă bunul cumpărat timp de 3 ani de la data semnării prezentului contract, cunoscând sancțiunea prevăzută de art. 7 din Legea nr. 90/2003, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Cumpărătorul se obligă să nu închirieze bunul cumpărat decât persoanelor juridice de drept public sau de drept privat cu scop identic sau asemănător/complementar. Orice altă formă de cedare a posesiei este interzisă.

(3) Cumpărătorul declară că a cumpărat de la vânzător imobilul descris mai sus, cu prețul și în condițiile prevăzute în prezentul înscris, cu care se declară în mod expres de acord, are cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilului ca fiind cea descrisă mai sus și înțelege să îl dobândească în aceste condiții.

(4) Cumpărătorul declară că are cunoștință de faptul că imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare nu este grevat de sarcini, că asupra lui nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane și că nu s-a renunțat la dreptul de proprietate asupra acestuia, că nu există vreo sarcină sau vreun litigiu, după cum rezultă și din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 302390-C1-U21, eliberat de OCPI Arad - BCPI Arad sau, după caz, cu excepția următoarelor:

(5) De asemenea, cumpărătorul declară că i s-a adus la cunoștință obligația îndeplinirii, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data autentificării prezentului înscris, a formalităților de înregistrare fiscală pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract.

(6) Cumpărătorul declară că și-a îndeplinit obligația prevăzută în art. 1.690 din Codul civil, de verificare a stării în care se află bunul imobil anterior încheierii prezentului contract, pentru a descoperi viciile aparente ale acestuia (în situația în care cumpărătorul este chiriaș al imobilului, în baza contractului de închiriere). Cumpărătorul declară că nu are nicio pretenție față de vânzător cu privire la viciile aparente ale imobilului.

CAPITOLUL V. Răspunderea contractuală

ART. 6. Pentru neexecutarea în totalitate sau în parte ori pentru executarea necorespunzătoare a celorlalte obligații contractuale, partea aflată în culpă datorează daune-interese, iar pentru întârzieri în executarea acestora, penalități de întârziere.

ART. 7. Dacă o situație de forță majoră împiedică sau întârzie total sau parțial executarea contractului, partea afectată de cazul de forță majoră va fi exonerată de răspunderea privind îndeplinirea obligațiilor sale, pentru perioada în care această îndeplinire este împiedicată sau întârziată de cazul de forță majoră, conform art. 1.351 din Codul civil.

ART. 8. Prevederile art. 7 nu se aplică în cazul în care partea care invocă forța majoră era în întârziere.

ART. 9

(1) Prin forță majoră se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să comunice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră, existența acestuia, prin notificare scrisă însoțită de acte doveditoare. Dacă notificarea nu s-a transmis în condițiile stabilite, partea aflată în culpă este responsabilă de prejudiciile celeilalte părți, întrucât nu a făcut dovada existenței cazului de forță majoră.

CAPITOLUL VI. Modificarea contractului

ART. 10. (1) Clauzele contractuale se modifică, de comun acord, prin act adițional.

(2) Clauza prevăzută la art. 5 nu poate fi modificată.

CAPITOLUL VII. Dispoziții finale

ART. 11. Clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului civil.

ART. 12. Litigiile apărute în legătură cu formarea, validitatea, interpretarea sau executarea obligațiilor contractuale se soluționează pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

ART. 13. Prezentul contract, inclusiv anexele, a fost încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Vânzător,

Cumpărător,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Sergiu-Cosmin VLAD

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

P R O I E C T
Nr. 16/16.01.2026

Avizat
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

H O T Ă R Ă R E A nr. ____
din ____ 2025
privind aprobarea vânzării către Uniunea Bulgară din Banat - România
a sediului situat în Arad, B-dul Revoluției nr. 96, ap. 21, parter (construcție cu teren aferent)

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. 71.776/22.12.2025,

Analizând raportul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 113768/M1/23.12.2025,

Ținând seama de solicitările Uniunii Bulgare din Banat - România, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 71.776/07.07.2025 – privind intenția de cumpărare a sediului, 75.906/21.08.2025, 112.957/19.12.2025, Certificat de Performanță Energetică anexă la adresa nr. 112.957/19.12.2025,

Văzând Raportul de Evaluare nr. 7510/05.11.2025, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 95.165/2/05.11.2025 întocmit de Just Eval Invest SRL prin evaluator autorizat ANEVAR EI, EPI, EBM Bojan Nicolae Emanoil și de Raportul de verificare a valorii de piață nr. 23.1/03.12.2025 a Teren Intravilan, categoria Cc, intabulat în CF 302390 Arad Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Raport de evaluare nr. 7510/05.11.2025 (RESV), privind vânzarea terenului intravilan întabulat în CF nr. 302390 Arad, întocmit prin evaluator VE EPI Manașe Daniel,

Ținând cont de Raportul de verificare a valorii de piață nr. 23.2/03.12.2025 a Ap. 21 intabulat în CF 302390-C1-U21 Arad Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Raport de evaluare nr. 7510/05.11.2025 (RESV), privind vânzarea imobilului întabulat în CF nr. 302390-C1-U21 Arad, întocmit prin evaluator VE EPI Manașe Daniel,

Examinând Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 466/05.12.2017, privind actualizarea inventarului bunurilor proprietatea privată a Municipiului 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, adresa nr. ad. 108.127/08.12.2025 emisă de Direcția Venituri – Serviciul Contracte, cu privire la scutirea de TVA,

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

Conform prevederilor art. 292 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, sunt scutite de plata TVA,

În baza prevederilor art. 553 alin. (1) și alin. (4) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Cu respectarea art. 1 alin. (1) din Legea nr. 90/2003, privind vânzarea spațiilor aflate în proprietatea privată a statului, a unităților administrativ-teritoriale sau a regiilor autonome, destinate sediilor partidelor politice, cu modificările și completările ulterioare, art. 12¹ alin. (1) - (3) din Hotărârea Guvernului României nr. 927/2003, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 108 lit. e), 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. 363 alin. (1) 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 întocmit de Bojan Nicolae Emanoil, evaluator autorizat ANEVAR EI, EPI, EBM, nr. 7510/05.11.2025 privind vânzarea imobilului proprietatea privată a Statului Român către Uniunea Bulgară din Banat - România, titular al contractului de închiriere nr. 4/22.04.2021, act ad. nr. 1/27.12.2022, act. ad. nr. 2/08.12.2025 înscris în C.F. nr. 302390 – C1 – U21, situat în municipiul Arad, Strada B-dul Revoluției nr. 96, ap. 21, parter (construcție cu teren aferent) – Anexei nr. 1, care face parte integrantă integrantă din prezenta hotărâre.

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare	Valoare
		euro	lei
1	Teren , situat în Arad, B-dul Revoluției, nr. 96, ap. 21 înscris în C.F. nr. 302390 – C1 – U21 Arad, cotă în suprafață de 54/2741 mp.	3.000	15.249
2	Construcție , situat în Arad, B-dul Revoluției, nr. 96, ap. 21 înscris în C.F. nr. 302390 – C1 – U21 Arad, cotă construită în suprafață de 80/4045 mp.	37.000	188.067
3	Total teren+construcție	40.000	203.316

* curs BNR euro=5,0829 lei/euro, comunicat în 31.10.2025

Art. 2 Se însușește și se aprobă raportul nr. 23.1/03.12.2025 de verificare a valorii de piață a terenului și raportul nr. 23.2/03.12.2025 de verificare a valorii de piață a construcției, ambele de verificare a raportului initial, întocmite de evaluator VE EPI Manațe Daniel, privind imobil proprietatea privată a Statului Român înscris în C.F. nr. 302390 – C1 – U21, situat în municipiul Arad, Strada B-dul Revoluției nr. 96, ap. 21, parter (construcție cu teren aferent) – Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare	Valoare
		euro	lei
1	Teren , situat în Arad, B-dul Revoluției, nr. 96, ap. 21 înscris în C.F. nr. 302390 – C1 – U21 Arad, cotă în suprafață de 54/2741 mp.	9.230	46.989
2	Construcție , situat în Arad, B-dul Revoluției, nr. 96, ap. 21 înscris în C.F. nr. 302390 – C1 – U21 Arad, cotă construită în suprafață de 80/4045 mp.	39.770	202.470
3	Total teren+construcție	49.000	249.459

* curs BNR euro=5,0910 lei/euro, comunicat în 03.12.2025

Art. 3 Se aprobă vânzarea imobilului identificat conform art.1, proprietatea privată a Statului Român către Uniunea Bulgară din Banat – România, titular al contractului de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință nr. 4/22.04.2021, act ad. nr. 1/27.12.2022, act. ad. nr. 2/08.12.2025, și se aprobă contractul cadru de vânzare cumpărare – anexa nr. 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 4 Se aprobă prețul de vânzare 249.459 lei (teren+construcție), echivalent a 49.000 euro (teren+construcție), scutit de TVA, care se va achita astfel: avans de 10%, diferența - în rate lunare, eşalonate pe un termen care nu poate fi mai mare de 3 ani, la cuantumul fiecărei rate urmând să se aplice rata dobânzii ROBOR, la care se adaugă și o marjă procentuală negociată între părți aplicată la soldul creditului, respectiv 1%, în condițiile art. 12¹ alin. (1) - (3), din Hotărârea Guvernului României nr. 927/2003, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5 Avansul se va plăti în lei la cursul valutar comunicat de BNR din data facturării.

Art. 6 Contractul de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință nr. 4/22.04.2021, act ad. nr. 1/27.12.2022, act. ad. nr. 2/08.12.2025 își încetează valabilitatea la data încheierii contractului de vânzare.

Art. 7 Se mandatează Primarul Municipiului Arad în vederea semnării contractului de vânzare cumpărare.

Art. 8 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Nr. _____ / _____. _____. _____

CAPITOLUL I. Părțile contractante

Între Statul Român proprietar, reprezentat prin Municipiul Arad, care exercită administrarea prin Consiliul Local al Municipiului Arad și Primarul Municipiului Arad, cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, județul _____, telefon _____, fax _____, cod unic de înregistrare nr. _____, contul nr. _____, deschis la _____, reprezentat prin _____, denumit în continuare vânzător,

și

_____, cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, înmatriculat în Registrul partidelor politice cu nr. _____/_____, cod unic de înregistrare nr. _____, contul nr. _____, deschis la Banca _____, Sucursala _____, reprezentat prin _____, în baza _____, denumit în continuare cumpărător,

În temeiul art. 1650 din Codul civil și următoarele care reglementează condițiile încheierii contractului de vânzare, precum și în baza Legii nr. 90/2003 privind vânzarea spațiilor aflate în proprietatea privată a statului, a unităților administrativ-teritoriale sau a regiilor autonome, destinate sediilor partidelor politice, cu modificările și completările ulterioare și în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. _____/_____

se încheie prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:

CAPITOLUL II. Obiectul contractului

ART. 1. (1) Vânzătorul transmite prin vânzare dreptul de proprietate, iar cumpărătorul cumpără și se obligă să plătească prețul imobilului situat în _____, în suprafață de _____, identificat cadastral cu nr. top. 887 888/a/2/XXI, înscris în Cartea funciară nr. 302390-C1-U21 a localității Arad, proprietatea vânzătorului, potrivit _____ .

(2) Posesia, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a acesteia asupra imobilului va fi transferată de la vânzător la cumpărător în termen de _____ zile lucrătoare de la data semnării prezentului înscris, dată la care se va semna și procesul-verbal de predare-primire.

CAPITOLUL III. Prețul și modalitățile de plată

ART. 2. Prețul vânzării este de lei, scutit de TVA, stabilit potrivit dispozițiilor art. 4 din Legea nr. 90/2003, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 3. Modalități de plată

Părțile au convenit ca plata să se efectueze astfel:

- avans de 10%,
- iar diferența - în rate lunare, eşalonate pe un termen care nu poate fi mai mare de 3 ani, la cuantumul fiecărei rate urmând să se aplice rata dobânzii ROBOR, la care se adaugă și o marjă procentuală negociată între părți aplicată la soldul creditului, respectiv 1%, în condițiile art. 12¹, alin. (1) - (3) din Hotărârea Guvernului României nr. 927/2003, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL IV. Garanții

ART. 4. (1) Vânzătorul declară că imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare nu este grevat de sarcini, nu a constituit drepturi reale în favoarea altor persoane și nu a renunțat la dreptul de proprietate asupra acestuia, după cum rezultă și din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 302390-C1-U21, eliberat de OCPI Arad - BCPI Arad. De asemenea, declară că nu are cunoștință de existența vreunui litigiu pe rolul instanțelor judecătorești asupra acestui imobil sau, după caz, cu excepția următoarelor:

(2) Imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă și din Certificatul de atestare fiscală nr. 666505, eliberat de Direcția Venituri – Serviciul Impunere Persoane Juridice.

(3) Vânzătorul declară că, în conformitate cu prevederile art. 1.672 pct. 3 din Codul civil și în condițiile prevăzute de art. 1.695 din Codul civil, îl garantează pe cumpărător împotriva oricăror evicțiuni.

(4) Vânzătorul declară că, în conformitate cu prevederile art. 1.707 din Codul civil, îl garantează pe cumpărător împotriva oricăror vicii ascunse care ar face bunul impropriu întrebuințării la care este destinat sau care i-ar micșora în asemenea măsură întrebuințarea ori valoarea, încât, dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătorul nu ar mai fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic.

(5) Imobilul este exclusiv și absolut în proprietatea privată a Statului Român.

(6) Vânzătorul declară că imobilul ce face obiectul prezentului înscris nu are statut de monument istoric.

ART. 5. (1) Cumpărătorul se obligă să nu înstrăineze sub nicio formă bunul cumpărat timp de 3 ani de la data semnării prezentului contract, cunoscând sancțiunea prevăzută de art. 7 din Legea nr. 90/2003, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Cumpărătorul se obligă să nu închirieze bunul cumpărat decât persoanelor juridice de drept public sau de drept privat cu scop identic sau asemănător/complementar. Orice altă formă de cedare a posesiei este interzisă.

(3) Cumpărătorul declară că a cumpărat de la vânzător imobilul descris mai sus, cu prețul și în condițiile prevăzute în prezentul înscris, cu care se declară în mod expres de acord, are cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilului ca fiind cea descrisă mai sus și înțelege să îl dobândească în aceste condiții.

(4) Cumpărătorul declară că are cunoștință de faptul că imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare nu este grevat de sarcini, că asupra lui nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane și că nu s-a renunțat la dreptul de proprietate asupra acestuia, că nu există vreo sarcină sau vreun litigiu, după cum rezultă și din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 302390-C1-U21, eliberat de OCPI Arad - BCPI Arad sau, după caz, cu excepția următoarelor:

(5) De asemenea, cumpărătorul declară că i s-a adus la cunoștință obligația îndeplinirii, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data autentificării prezentului înscris, a formalităților de înregistrare fiscală pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract.

(6) Cumpărătorul declară că și-a îndeplinit obligația prevăzută în art. 1.690 din Codul civil, de verificare a stării în care se află bunul imobil anterior încheierii prezentului contract, pentru a descoperi viciile aparente ale acestuia (în situația în care cumpărătorul este chiriaș al imobilului, în baza contractului de închiriere). Cumpărătorul declară că nu are nicio pretenție față de vânzător cu privire la viciile aparente ale imobilului.

CAPITOLUL V. Răspunderea contractuală

ART. 6. Pentru neexecutarea în totalitate sau în parte ori pentru executarea necorespunzătoare a celorlalte obligații contractuale, partea aflată în culpă datorează daune-interese, iar pentru întârzieri în executarea acestora, penalități de întârziere.

ART. 7. Dacă o situație de forță majoră împiedică sau întârzie total sau parțial executarea contractului, partea afectată de cazul de forță majoră va fi exonerată de răspunderea privind îndeplinirea obligațiilor sale, pentru perioada în care această îndeplinire este împiedicată sau întârziată de cazul de forță majoră, conform art. 1.351 din Codul civil.

ART. 8. Prevederile art. 7 nu se aplică în cazul în care partea care invocă forța majoră era în întârziere.

ART. 9

(1) Prin forță majoră se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să comunice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră, existența acestuia, prin notificare scrisă însoțită de acte doveditoare. Dacă notificarea nu s-a transmis în condițiile stabilite, partea aflată în culpă este responsabilă de prejudiciile celeilalte părți, întrucât nu a făcut dovada existenței cazului de forță majoră.

CAPITOLUL VI. Modificarea contractului

ART. 10. (1) Clauzele contractuale se modifică, de comun acord, prin act adițional.

(2) Clauza prevăzută la art. 5 nu poate fi modificată.

CAPITOLUL VII. Dispoziții finale

ART. 11. Clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului civil.

ART. 12. Litigiile apărute în legătură cu formarea, validitatea, interpretarea sau executarea obligațiilor contractuale se soluționează pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

ART. 13. Prezentul contract, inclusiv anexele, a fost încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Vânzător,

Cumpărător,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Administrare Patrimoniu

P R O C E S – V E R B A L
de predare – primire al imobilului
situat în municipiul Arad, B-dul Revoluției nr. 96, ap. 21
încheiat azi _____

Direcția Patrimoniu, prin Serviciul Administrare Patrimoniu, a procedat la predarea imobilului **teren** situat în municipiul Arad, B-dul Revoluției, nr. 96, ap. 21, parter în suprafață de 54 mp, înscris în CF nr. 302390-C1-U21 Arad, cu nr.top. 887 888/a/2/XXI și imobil **construcție** în suprafață de 80 mp către Uniunea Bulgară din Banat – România.

Predarea imobilului s-a făcut în baza Hotărârii nr. ____/____.____.____ a Consiliului Local al Municipiului Arad.

Prezentul proces-verbal face parte integrantă din contractul de vânzare nr. ____/____.____.____ și s-a încheiat în trei exemplare.

Vânzător,

Cumpărător,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 71.776/____.12.2025

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 aprobarea vânzării către Uniunea Bulgară din Banat - România a sediului situate în Arad, B-dul Revoluției nr. 96, ap. 21, parter, (construcție cu teren aferent) înscris în C.F. nr. 302390-C1-U21 Arad, nr. cad./top. 887 888/a/2/XXI, ce aparține domeniului privat al Municipiului Arad, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere legislația în vigoare privind vânzarea bunurilor proprietate privată a unității administrativ teritoriale, contractul de închiriere nr. 4/22.04.2021, act ad. nr. 1/27.12.2022, act. ad. nr. 2/08.12.2025 – încheiat cu Uniunea Bulgară din Banat – România și faptul că și-a prezentat intenția de a cumpăra spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință – sediu, propun demararea procedurii de vânzare a imobilului situat în Arad, B-dul Revoluției nr. 96, ap. 21, parter (construcție cu teren aferent) înscris în C.F. nr. 302390-C1-U21 Arad, nr. cad./top. 887 888/a/2/XXI, în suprafață construită de 80 mp situat în Arad, B-dul Revoluției nr. 96, ap. 21, parter și cota de teren în suprafață de 54/2741.

Ținând cont de aspectele menționate mai sus, consider oportun aprobarea unui proiect de hotărâre privind demararea procedurii de vânzare a imobilului înscris în C.F. nr. 302390-C1-U21 Arad, nr. cad./top. 887 888/a/2/XXI, (construcție cu teren aferent) proprietatea privată a Municipiului Arad.

p. PRIMAR,

Călin Bibarț

VICEPRIMAR,

Lazăr Faur

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Direcția Patrimoniu

Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat

/M1/

R A P O R T DE SPECIALITATE

privind aprobarea vânzării către Uniunea Bulgară din Banat - România
a sediului situat în Arad, B-dul Revoluției nr. 96, ap. 21, parter, (construcție cu teren aferent)

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 71.776/07.07.2025, al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, privind vânzarea către Uniunea Bulgară din Banat - România a sediului situat în Arad, B-dul Revoluției nr. 96, ap. 21, parter, (construcție cu teren aferent) imobil proprietatea privată a Statului Român, titular al contractului de închiriere nr. 4/22.04.2021, act ad. nr. 1/27.12.2022, act. ad. nr. 2/08.12.2025 înscris în C.F. nr. 302390 – C1 – U21.

Considerente generale:

- Raportul de Evaluare nr. 7510/05.11.2025, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 95.165/2/05.11.2025 întocmit de Just Eval Invest SRL prin evaluator autorizat ANEVAR EI, EPI, EBM Bojan Nicolae Emanoil;
- Raportul de verificare a valorii de piață nr. 23.1/03.12.2025 a Teren Intravilan, categoria Cc, întabulat în CF 302390 Arad Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Raport de evaluare nr. 7510/05.11.2025 (RESV), privind vânzarea terenului intravilan întabulat în CF nr. 302390 Arad, întocmit prin evaluator VE EPI Manațe Daniel,
- Raportul de verificare a valorii de piață nr. 23.2/03.12.2025 a Ap. 21 întabulat în CF 302390-C1-U21 Arad Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Raport de evaluare nr. 7510/05.11.2025 (RESV), privind vânzarea imobilului întabulat în CF nr. 302390-C1-U21 Arad, întocmit prin evaluator VE EPI Manațe Daniel,
- Acordul Cadru nr. 67.901/2024, Contract subsecvent de servicii nr. 35.612/2025 referitor la verificarea raportului de evaluare încheiat cu S.C. Value Management Consult S.R.L., membru corporativ A.N.E.V.A.R.;
- Facem precizarea că imobilul teren nu a făcut obiectul constituirii sau reconstituirii dreptului de proprietate în baza legilor proprietății;
- Ținând cont de adresa nr. ad. 108.127/08.12.2025 emisă de Direcția Venituri – Serviciul Contracte, cu privire la scutirea de TVA,

Considerente juridice:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 411/31.07.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad și aflate în administrarea Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, la data de 31.12.2023;
- Conform prevederilor art. 553 alin. (1) și alin. (4), din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Conform prevederilor art. 292, alin. 2, lit. f) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, sunt scutite de plata TVA,
- Având în vedere art. 1 alin. (1) din Legea nr. 90/2003, privind vânzarea spațiilor aflate în proprietatea privată a statului, a unităților administrativ-teritoriale sau a regiilor autonome, destinate sediilor partidelor politice, cu modificările și completările ulterioare,

art. 12¹, alin. (1) - (3) din Hotărârea Guvernului României nr. 927/2003, cu modificările și completările ulterioare,

- În temeiul prevederilor art. 108 lit. e), 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. 363 (1) 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

Aprobarea Raportului de Evaluare întocmit de Bojan Nicolae Emanoil, evaluator autorizat ANEVAR EI, EPI, EBM, nr. 7510/05.11.2025 privind vânzarea imobilului proprietate privată a Statului Român către Uniunea Bulgară din Banat - România, titular al contractului de închiriere nr. 4/22.04.2021, act ad. nr. 1/27.12.2022, act. ad. nr. 2/08.12.2025 înscris în C.F. nr. 302390 – C1 – U21, situat în municipiul Arad, Strada B-dul Revoluției nr. 96, ap. 21, parter (construcție cu teren aferent) – Anexa nr. 1.

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare	Valoare
		euro	lei
1	Teren , situat în Arad, B-dul Revoluției, nr. 96, ap. 21 înscris în C.F. nr. 302390 – C1 – U21 Arad, cotă în suprafață de 54/2741 mp.	3.000	15.249
2	Construcție , situat în Arad, B-dul Revoluției, nr. 96, ap. 21 înscris în C.F. nr. 302390 – C1 – U21 Arad, cotă construită în suprafață de 80/4045 mp.	37.000	188.067
3	Total teren+construcție	40.000	203.316

* curs BNR euro=5,0829 lei/euro, comunicat în 31.10.2025

Înșușirea și aprobarea raportului nr. 23.1/03.12.2025 de verificare a valorii de piață a terenului și raportului nr. 23.2/03.12.2025 de verificare a valorii de piață a construcției, ambele de verificare a raportului initial, întocmite de evaluator VE EPI Manațe Daniel, privind imobil proprietate privată a Statului Român înscris în C.F. nr. 302390 – C1 – U21, situat în municipiul Arad, Strada B-dul Revoluției nr. 96, ap. 21, parter (construcție cu teren aferent) – Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare	Valoare
		euro	lei
1	Teren , situat în Arad, B-dul Revoluției, nr. 96, ap. 21 înscris în C.F. nr. 302390 – C1 – U21 Arad, cotă în suprafață de 54/2741 mp.	9.230	46.989
2	Construcție , situat în Arad, B-dul Revoluției, nr. 96, ap. 21 înscris în	39.770	202.470

	C.F. nr. 302390 – C1 – U21 Arad, cotă construită în suprafață de 80/4045 mp.		
3	Total teren+construcție	49.000	249.459

* curs BNR euro=5,0910 lei/euro, comunicat în 03.12.2025

Se aprobă vânzarea imobilului identificat conform art. 1, proprietate privată a Statului Român către Uniunea Bulgară din Banat - România, titular al contractului de închiriere nr. 4/2021 act ad. nr. 1/27.12.2022, act. ad. nr. 2/08.12.2025.

Se aprobă prețul de vânzare 249.459 lei (teren+construcție), echivalent a 49.000 euro (teren+construcție), scutit de TVA, care se va achita astfel: avans de 10%, diferența - în rate lunare, eșalonate pe un termen care nu poate fi mai mare de 3 ani, la cuantumul fiecărei rate urmând să se aplice rata dobânzii ROBOR, la care se adaugă și o marjă procentuală negociată între părți aplicată la soldul creditului, respectiv 1%, în condițiile art. 12¹, alin. (1) - (3) din Hotărârea Guvernului României nr. 927/2003, cu modificările și completările ulterioare.

Avansul se va plăti în lei la cursul valutar comunicat de BNR din data facturării.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cj. Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU,
Ec. Linda Ocenic

Avizat

Cj. Tomoș Cristian