



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 170
din 26 martie 2026

privind vânzarea unor terenuri proprietate privată a Municipiului Arad situate în Arad, Calea 6 Vânători nr. 2-4, înscrise în C.F. nr. 366756 Arad, C.F. nr. 364775 Arad, C.F. nr. 366738 Arad, către S.C. Saliq Limited S.R.L., S.C. Westend Investment Group S.R.L. și S.C. Emerald Real Estate S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 24.857/18.03.2026,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 24.967/19.03.2026,

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

Ținând seama de solicitările S.C. Emerald Real Estate S.R.L., C.U.I. nr. 37213474, S.C. Saliq Limited S.R.L., C.U.I. nr. 47485697 și S.C. Westend Investment Group S.R.L., C.U.I. nr. 28332000, înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 112.175/2025, nr. 112.177/2025 și nr. 112.178/2025, Certificatele de Atestare Fiscală nr. 5.052/2026, nr. 5.270/2026 și nr. 5.271/2026,

Având în vedere Certificatele de Urbanism nr. 105/2026 – CF nr. 364775 în suprafață de 615 mp, nr. 106/2026 – CF nr. 366756 în suprafață de 1365 mp și nr. 107/2026 – CF nr. 366738 Arad în suprafață de 3.105 mp, 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. 137.620/2026,

Văzând Raportul de Evaluare nr. 7590/2026, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 16.297/2026 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. 2.1/2026 a terenului intravilan întabulat în CF nr. 366738 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE), Raportul de verificare a valorii de piață nr. 2.2/2026 a terenului intravilan întabulat în CF nr. 366756 – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE), Raportul de verificare a valorii de piață nr. 2.3/2026 a terenului intravilan întabulat în CF nr. 364775 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE), întocmite 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,

Luând în considerare Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 686/2025, respectiv Hotărârea nr. 73/2026 a Consiliului Local al Municipiului Arad 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, cu modificările și completările ulterioare, extras de inventarul proprietății private a Municipiului Arad, Lista L2 aferente imobilelor, nr. 36012014, nr. 36012015, nr. 36012016,

Ținând cont de art. 553 alin. (1), art. 555 alin. (1), art. 900 alin (1) și art. 901 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii cu unanimitate de voturi (22 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul prevederilor 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,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E

Art. 1 Se aprobă vânzarea terenurilor proprietatea privată a Municipiului Arad, situate în Arad, Calea 6 Vânători nr. 2-4, înscrise în C.F. nr. 366738 Arad, C.F. nr. 366756 Arad, C.F. nr. 364775 Arad, către S.C. Saliq Limited S.R.L., S.C. Westend Investment Group S.R.L. și S.C. Emerald Real Estate S.R.L., proprietarii construcțiilor edificate, constructori 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	Înscriere poziție C.F.	Cotă aferentă Proprietari clădiri/construcții	Cumpărător
1.	CF nr. 366738 Arad; Nr. Inventar: 36012014; Valoare inventar: 1.488.843,88 lei	2538/3105	B.7.	A.1.1 - CF nr. 366738-C1	Saliq Limited SRL
		567/3105	B.7.	A.1.2 - CF nr. 366738-C2	Saliq Limited SRL
	Cotă totală teren	3105/3105			
2.	CF nr. 366756 Arad; Nr. Inventar:36012015; Valoare inventar:654.514,95 lei	177/1365	B.2.	Ap. 2B, CF nr. 366756-C1-U1	Westend Investment Group SRL
		345/1365	B.2.	Ap. 1/I, CF nr. 366756-C1-U2	Westend Investment Group SRL
		112/1365	B.2.	Ap. 1/II, CF nr. 366756-C1-U3	Westend Investment Group SRL
		141/1365	B.2.	Ap. 2A, CF nr. 366756-C1-U4	Emerald Real Estate SRL
		146/1365	B.13.	A.1.2 - CF nr. 366756-C2	Westend Investment Group SRL
		79/1365	B.13.	A.1.3 - CF nr. 366756-C3	Westend Investment Group SRL
		365/1365	B.13.	A.1.4 - CF nr. 366756-C4	Westend Investment Group SRL
	Cotă totală teren	1365/1365			
3.	CF nr. 364775 Arad; Nr. Inventar:36012016; Valoare Inventar: 294.892,08 lei	215/615	B.10.	A.1.1 - CF nr. 364775-C1	Saliq Limited SRL
		85/615	B.7.	A.1.2 - CF nr. 364775-C2	Westend Investment Group SRL
		315/615	B.10.	A.1.3 - CF nr. 364775-C3	Saliq Limited SRL
	Cotă totală teren	615/615			

Art. 2 Se aprobă 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., 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	Valoare - euro-	Valoare/mp -euro	Valoare -lei-	Valoare/mp-lei
----------	----------------	-----------	-----------------	------------------	---------------	----------------

1.	Calea 6 Vânători nr. 2-4, CF nr. 366738 Arad, nr. cad. 366738	3.105	310.500,00	100	1.582.090,65	509,53
2.	Calea 6 Vânători nr. 2-4, CF nr. 366756 Arad, nr. cad. 366756	1.365	136.500,00	100	695.508,45	509,53
3.	Calea 6 Vânători nr. 2-4, CF nr. 364775 Arad, nr. cad. 364775	615	61.500,00	100	313.360,95	509,53

Art. 3 Se însușește și se aprobă Raportul de verificare a valorii de piață nr. 2.1/2026 a terenului intravilan întabulat în CF nr. 366738 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE), Raportul de verificare a valorii de piață nr. 2.2/2026 a terenului intravilan întabulat în CF nr. 366756 – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE), Raportul de verificare a valorii de piață nr. 2.3/2026 a terenului intravilan întabulat în CF nr. 364775 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE), întocmite de Value Management Consult SRL prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., legitimație nr. 13804 – Manațe Daniel, întocmite în baza Contractului Subsecvent de Servicii nr. 21.523/2026 cuprinse în anexele nr. 2-4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

Nr. Crt.	Carte Funciară	Suprafață	Valoare - euro-	Valoare/mp -euro	Valoare -lei-	Valoare/mp-lei
1.	Calea 6 Vânători nr. 2-4, CF nr. 366738 Arad, nr. cad. 366738	3.105	367.690	118,42	1.872.939,32	603,20
2.	Calea 6 Vânători nr. 2-4, CF nr. 366756 Arad, nr. cad. 366756	1.365	161.640	118,42	823.361,83	603,20
3.	Calea 6 Vânători nr. 2-4, CF nr. 364775 Arad, nr. cad. 364775	615	72.830	118,42	370.981,45	603,20
	TOTAL	5.085	602.160		3.067.282,60	

curs BNR euro – 5,0938 lei/euro comunicat la data de 12.03.2026

Art. 4 Se aprobă prețul de vânzare al terenurilor +TVA, menționat la art. 3, urmând a fi achitat de cumpărători după cum urmează:

Nr. Crt.	Carte Funciară	Cotă Cumpărată	Înscriere poziție C.F.	Cotă aferentă	Cumpărător	Preț Achitat euro
1.	CF nr. 366738 Arad; Nr. Inventar: 36012014; Valoare inventar: 1.488.843,88 lei	2538/3105	B.7.	A.1.1 - CF nr. 366738-C1	Saliq Limited SRL	300.549,96
		567/3105	B.7.	A.1.2 - CF nr. 366738-C2	Saliq Limited SRL	67.140,04
	Cotă totală teren	3105/3105			Total preț	367.690
2.	CF nr. 366756 Arad; Nr. Inventar:36012015; Valoare inventar:654.514,95 lei	177/1365	B.2.	Ap. 2B, CF nr. 366756-C1-U1	Westend Investment Group SRL	20.960,34
		345/1365	B.2.	Ap. 1/I, CF nr. 366756-C1-U2	Westend Investment Group SRL	40.854,90
		112/1365	B.2.	Ap. 1/II, CF nr. 366756-C1-U3	Westend Investment Group SRL	13.263,04
		141/1365	B.2.	Ap. 2A, CF nr. 366756-C1-U4	Emerald Real Estate SRL	16.697,22
		146/1365	B.13.	A.1.2 - CF nr. 366756-C2	Westend Investment Group SRL	17.289,32
		79/1365	B.13.	A.1.3 - CF nr. 366756-C3	Westend Investment Group SRL	9.355,18
		365/1365	B.13.	A.1.4 - CF nr.	Westend Investment	43.220

				366756-C4	Group SRL	
	Cotă totală teren	1365/1365			Total preț	161.640
3.	CF nr. 364775 Arad; Nr. Inventar:36012016; Valoare Inventar: 294.892,08 lei	215/615	B.10.	A.1.1 - CF nr. 364775-C1	Saliq Limited SRL	25.460,30
		85/615	B.7.	A.1.2 - CF nr. 364775-C2	Westend Investment Group SRL	10.065,70
		315/615	B.10.	A.1.3 - CF nr. 364775-C3	Saliq Limited SRL	37.304
	Cotă totală teren	615/615			Total preț	72.830

**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.*

Prețul 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 reprezentanții legali ai S.C. Westend Investment Group SRL, S.C. Emerald Real Estate SRL, S.C. Saliq Limited 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
VERES Attila-Csaba

Contrasemnează pentru legalitate
p.SECRETAR GENERAL
Marius CLIȚAN

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2026

privind vânzarea unor terenuri proprietate privată a Municipiului Arad situate în Arad, Calea 6 Vânători nr. 2-4, înscrise în C.F. nr. 366756 Arad, C.F. nr. 364775 Arad, C.F. nr. 366738 Arad, către S.C. Saliq Limited S.R.L., S.C. Westend Investment Group S.R.L. și S.C. Emerald Real Estate S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 24.857/18.03.2026,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 24.967/19.03.2026,

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

Ținând seama de solicitările S.C. Emerald Real Estate S.R.L., C.U.I. nr. 37213474, S.C. Saliq Limited S.R.L., C.U.I. nr. 47485697 și S.C. Westend Investment Group S.R.L., C.U.I. nr. 28332000, înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 112.175/2025, nr. 112.177/2025 și nr. 112.178/2025, Certificatele de Atestare Fiscală nr. 5.052/2026, nr. 5.270/2026 și nr. 5.271/2026,

Având în vedere Certificatele de Urbanism nr. 105/2026 – CF nr. 364775 în suprafață de 615 mp, nr. 106/2026 – CF nr. 366756 în suprafață de 1365 mp și nr. 107/2026 – CF nr. 366738 Arad în suprafață de 3.105 mp, 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. 137.620/2026,

Văzând Raportul de Evaluare nr. 7590/2026, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 16.297/2026 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. 2.1/2026 a terenului intravilan întabulat în CF nr. 366738 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE), Raportul de verificare a valorii de piață nr. 2.2/2026 a terenului intravilan întabulat în CF nr. 366756 – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE), Raportul de verificare a valorii de piață nr. 2.3/2026 a terenului intravilan întabulat în CF nr. 364775 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE), întocmite 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 Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 686/2025, respectiv Hotărârea nr. 73/2026 a Consiliului Local al Municipiului Arad 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, cu modificările și completările ulterioare, extras de inventarul proprietății private a Municipiului Arad, Lista L2 aferente imobilelor, nr. 36012014, nr. 36012015, nr. 36012016,

Ținând cont de art. 553 alin. (1), art. 555 alin. (1), art. 900 alin (1) și 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. 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,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă vânzarea terenurilor proprietate privată a Municipiului Arad, situate în Arad, Calea 6 Vânători nr. 2-4, înscrise în C.F. nr. 366738 Arad, C.F. nr. 366756 Arad, C.F. nr. 364775 Arad, către S.C. Saliq Limited S.R.L., S.C. Westend Investment Group S.R.L. și S.C. Emerald Real Estate S.R.L.,

proprietarii construcțiilor edificate, constructori 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	Înscriere poziție C.F.	Cotă aferentă Proprietari clădiri/construcții	Cumpărător
1.	CF nr. 366738 Arad; Nr. Inventar: 36012014; Valoare inventar: 1.488.843,88 lei	2538/3105	B.7.	A.1.1 - CF nr. 366738-C1	Saliq Limited SRL
		567/3105	B.7.	A.1.2 - CF nr. 366738-C2	Saliq Limited SRL
	Cotă totală teren	3105/3105			
2.	CF nr. 366756 Arad; Nr. Inventar:36012015; Valoare inventar:654.514,95 lei	177/1365	B.2.	Ap. 2B, CF nr. 366756-C1-U1	Westend Investment Group SRL
		345/1365	B.2.	Ap. 1/I, CF nr. 366756-C1-U2	Westend Investment Group SRL
		112/1365	B.2.	Ap. 1/II, CF nr. 366756-C1-U3	Westend Investment Group SRL
		141/1365	B.2.	Ap. 2A, CF nr. 366756-C1-U4	Emerald Real Estate SRL
		146/1365	B.13.	A.1.2 - CF nr. 366756-C2	Westend Investment Group SRL
		79/1365	B.13.	A.1.3 - CF nr. 366756-C3	Westend Investment Group SRL
		365/1365	B.13.	A.1.4 - CF nr. 366756-C4	Westend Investment Group SRL
	Cotă totală teren	1365/1365			
3.	CF nr. 364775 Arad; Nr. Inventar:36012016; Valoare Inventar: 294.892,08 lei	215/615	B.10.	A.1.1 - CF nr. 364775-C1	Saliq Limited SRL
		85/615	B.7.	A.1.2 - CF nr. 364775-C2	Westend Investment Group SRL
		315/615	B.10.	A.1.3 - CF nr. 364775-C3	Saliq Limited SRL
	Cotă totală teren	615/615			

Art. 2 Se aprobă 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., 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	Valoare - euro-	Valoare/mp -euro	Valoare -lei-	Valoare/mp-lei
1.	Calea 6 Vânători nr. 2-4, CF nr. 366738 Arad, nr. cad. 366738	3.105	310.500,00	100	1.582.090,65	509,53
2.	Calea 6 Vânători nr. 2-4, CF nr. 366756 Arad, nr. cad. 366756	1.365	136.500,00	100	695.508,45	509,53
3.	Calea 6 Vânători nr. 2-4, CF nr. 364775 Arad, nr. cad. 364775	615	61.500,00	100	313.360,95	509,53

Art. 3 Se însușește și se aprobă Raportul de verificare a valorii de piață nr. 2.1/2026 a terenului intravilan întabulat în CF nr. 366738 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE), Raportul de verificare a valorii de piață nr. 2.2/2026 a terenului intravilan întabulat în CF nr. 366756 – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE), Raportul de verificare a valorii de piață nr. 2.3/2026 a terenului intravilan întabulat în CF nr. 364775 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE), întocmite de Value Management Consult SRL prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., legitimație nr. 13804 – Manațe Daniel, întocmite în baza Contractului Subsecvent de Servicii nr. 21.523/2026 cuprinse în anexele nr. 2-4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

Nr. Crt.	Carte Funciară	Suprafață	Valoare - euro-	Valoare/mp -euro	Valoare -lei-	Valoare/mp-lei
1.	Calea 6 Vânători nr. 2-4, CF nr. 366738 Arad, nr. cad. 366738	3.105	367.690	118,42	1.872.939,32	603,20
2.	Calea 6 Vânători nr. 2-4, CF nr. 366756 Arad, nr. cad. 366756	1.365	161.640	118,42	823.361,83	603,20
3.	Calea 6 Vânători nr. 2-4, CF nr. 364775 Arad, nr. cad. 364775	615	72.830	118,42	370.981,45	603,20
	TOTAL	5.085	602.160		3.067.282,60	

curs BNR euro – 5,0938 lei/euro comunicat la data de 12.03.2026

Art. 4 Se aprobă prețul de vânzare al terenurilor +TVA, menționat la art. 3, urmând a fi achitat de cumpărătorii după cum urmează:

Nr. Crt.	Carte Funciară	Cotă Cumpărată	Înscriere poziție C.F.	Cotă aferentă	Cumpărător	Preț Achitat euro
1.	CF nr. 366738 Arad; Nr. Inventar: 36012014; Valoare inventar: 1.488.843,88 lei	2538/3105	B.7.	A.1.1 - CF nr. 366738-C1	Saliq Limited SRL	300.549,96
		567/3105	B.7.	A.1.2 - CF nr. 366738-C2	Saliq Limited SRL	67.140,04
	Cotă totală teren	3105/3105			Total preț	367.690
2.	CF nr. 366756 Arad; Nr. Inventar: 36012015; Valoare inventar: 654.514,95 lei	177/1365	B.2.	Ap. 2B, CF nr. 366756-C1-U1	Westend Investment Group SRL	20.960,34
		345/1365	B.2.	Ap. 1/I, CF nr. 366756-C1-U2	Westend Investment Group SRL	40.854,90
		112/1365	B.2.	Ap. 1/II, CF nr. 366756-C1-U3	Westend Investment Group SRL	13.263,04
		141/1365	B.2.	Ap. 2A, CF nr. 366756-C1-U4	Emerald Real Estate SRL	16.697,22
		146/1365	B.13.	A.1.2 - CF nr. 366756-C2	Westend Investment Group SRL	17.289,32
		79/1365	B.13.	A.1.3 - CF nr. 366756-C3	Westend Investment Group SRL	9.355,18
		365/1365	B.13.	A.1.4 - CF nr. 366756-C4	Westend Investment Group SRL	43.220
	Cotă totală teren	1365/1365			Total preț	161.640
3.	CF nr. 364775 Arad; Nr. Inventar: 36012016; Valoare Inventar: 294.892,08 lei	215/615	B.10.	A.1.1 - CF nr. 364775-C1	Saliq Limited SRL	25.460,30
		85/615	B.7.	A.1.2 - CF nr. 364775-C2	Westend Investment Group SRL	10.065,70
		315/615	B.10.	A.1.3 - CF nr. 364775-C3	Saliq Limited SRL	37.304
	Cotă totală teren	615/615			Total preț	72.830

**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.*

Prețul 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 reprezentanții legali ai S.C. Westend Investment Group SRL, S.C. Emerald Real Estate SRL, S.C. Saliq Limited 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

Nr._____/_____.____.2026

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 unor terenuri proprietate privată a Municipiului Arad situate în Arad, Calea 6 Vânători nr. 2-4, înscrise în C.F. nr. 366756 Arad, C.F. nr. 364775 Arad, C.F. nr. 366738 Arad, către S.C. Saliq Limited S.R.L., S.C. Westend Investment Group S.R.L. și S.C. Emerald Real Estate S.R.L., în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere solicitările S.C. Emerald Real Estate S.R.L., S.C. Saliq Limited S.R.L. și S.C. Westend Investment Group S.R.L. înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 112.175/2025, nr. 112.177/2025 și nr. 112.178/2025 privind cumpărarea terenurilor înscrise în C.F. nr. 366756 Arad, C.F. nr. 364775 Arad, C.F. nr. 366738 Arad, terenuri aflate în proprietatea privată a Municipiului Arad, dar și faptul că S.C. Emerald Real Estate S.R.L., S.C. Saliq Limited S.R.L. și S.C. Westend Investment Group S.R.L. dețin în proprietate construcțiile edificate pe acest terenuri;

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

p. PRIMAR,
Călin BIBART
VICEPRIMAR
Lazăr FAUR

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind vânzarea unor terenuri proprietate privată a Municipiului Arad situate în Arad,
Calea 6 Vânători nr. 2-4, înscrise în C.F. nr. 366756 Arad, C.F. nr. 364775 Arad, C.F. nr.
366738 Arad, către S.C. Saliq Limited S.R.L., S.C. Westend Investment Group S.R.L. și S.C.
Emerald Real Estate S.R.L.**

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. _____/_____, a domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, prin care se propune vânzarea unui terenuri situate în Arad, Calea 6 Vânători către S.C. Saliq Limited S.R.L., S.C. Westend Investment Group S.R.L. și S.C. Emerald Real Estate S.R.L.

Considerente generale:

- adresele S.C. Emerald Real Estate S.R.L., C.U.I. nr. 37213474, S.C. Saliq Limited S.R.L., C.U.I. nr. 47485697 și S.C. Westend Investment Group S.R.L., C.U.I. nr. 2833200, înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 112.175/2025, nr. 112.177/2025 și nr. 112.178/2025 prin care au solicitat cumpărarea terenurilor situate în Arad, Calea 6 Vânători înscrise în C.F. nr. 366756 Arad, C.F. nr. 364775 Arad, C.F. nr. 366738 Arad, terenuri pe care societățile menționate mai sus dețin în proprietate o serie de construcții edificate, actele constitutive ale societăților, dovadă înregistrare în scop TVA, Certificatele de Atestare Fiscală nr. 5.052/2026, nr. 5.270/2026 și nr. 5.271/2026;
- 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. 137.620/2026;
- Certificatele de Urbanism nr. 105/2026 – CF nr. 364775 în suprafață de 615mp, nr. 106/2026 – CF nr. 366756 în suprafață de 1365 mp și nr. 107/2026 – CF nr. 366738 Arad în suprafață de 3.105 mp;
- Raportul de Evaluare nr. 7590/2026, înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 16.297/2026 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. 2.1/2026 a terenului intravilan întabulat în CF nr. 366738 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE), Raportul de verificare a valorii de piață nr. 2.2/2026 a terenului intravilan întabulat în CF nr. 366756 – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE), Raportul de verificare a valorii de piață nr. 2.3/2026 a terenului intravilan întabulat în CF nr. 364775 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE), întocmite de Value Managemnt 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;
- Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 73/2026 și 686/2025 respectiv Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad privind îndreptarea erorii materiale cuprinse în anexa nr. 1 la Hotărârea 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 din ședința din data 20.03.2026

- extras de inventarul proprietății private a Municipiului Arad, Lista L2 aferente imobilelor, nr. 36012014, nr. 36012015, nr. 36012016

Facem precizarea că aceste terenuri nu fac obiectul legilor proprietății și sunt cuprinse în lista L2 din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Arad, CF nr. 366738 Arad; Nr. Inventar: 36012014; Valoare inventar: 1.488.843,88 lei, CF nr. 366756 Arad; Nr. Inventar:36012015; Valoare inventar: 654.514,95 lei, CF nr. 364775 Arad; Nr. Inventar: 36012016; Valoare Inventar: 294.892,08 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. 553 alin. (1), art. 555 alin. (1), art. 900 alin (1) și art. 901 din Legea 287/2009, republicată privind Codul Civil,

PROPUNEM:

Vânzarea terenurilor proprietatea privată a Municipiului Arad, situate în Arad, Calea 6 Vânători nr. 2-4, înscrise în C.F. nr. 366756 Arad, C.F. nr. 364775 Arad, C.F. nr. 366738 Arad, către S.C. Saliq Limited S.R.L., S.C. Westend Investment Group S.R.L. și S.C. Emerald Real Estate S.R.L., proprietarii ai construcțiilor edificate, urmând ca constructorii 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	Înscriere poziție C.F.	Cotă aferentă Proprietari clădiri/construcții	Cumpărător
1.	CF nr. 366738 Arad; Nr. Inventar: 36012014; Valoare inventar: 1.488.843,88 lei	2538/3105	B.7.	A.1.1 - CF nr. 366738-C1	Saliq Limited SRL
		567/3105	B.7.	A.1.2 - CF nr. 366738-C2	Saliq Limited SRL
	Cotă totală teren	3105/3105			
2.	CF nr. 366756 Arad; Nr. Inventar:36012015; Valoare inventar:654.514,95 lei	177/1365	B.2.	Ap. 2B, CF nr. 366756-C1-U1	Westend Investment Group SRL
		345/1365	B.2.	Ap. 1/I, CF nr. 366756-C1-U2	Westend Investment Group SRL
		112/1365	B.2.	Ap. 1/II, CF nr. 366756-C1-U3	Westend Investment Group SRL
		141/1365	B.2.	Ap. 2A, CF nr. 366756-C1-U4	Emerald Real Estate SRL
		146/1365	B.13.	A.1.2 - CF nr. 366756-C2	Westend Investment Group SRL
		79/1365	B.13.	A.1.3 - CF nr. 366756-C3	Westend Investment Group SRL
		365/1365	B.13.	A.1.4 - CF nr. 366756-C4	Westend Investment Group SRL
	Cotă totală teren	1365/1365			
3.	CF nr. 364775 Arad; Nr. Inventar:36012016; Valoare Inventar: 294.892,08 lei	215/615	B.10.	A.1.1 - CF nr. 364775-C1	Saliq Limited SRL
		85/615	B.7.	A.1.2 - CF nr. 364775-C2	Westend Investment Group SRL
		315/615	B.10.	A.1.3 - CF nr. 364775-C3	Saliq Limited SRL
	Cotă totală teren	615/615			

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.	Calea 6 Vânători nr. 2-4, CF nr. 366738 Arad, nr. cad. 366738	3.105	310.500,00	100	1.582.090,65	509,53
2.	Calea 6 Vânători nr. 2-4, CF nr. 366756 Arad, nr. cad. 366756	1.365	136.500,00	100	695.508,45	509,53
3.	Calea 6 Vânători nr. 2-4, CF nr. 364775 Arad, nr. cad. 364775	615	61.500,00	100	313.360,95	509,53

Însușirea și aprobarea Raportul de verificare a valorii de piață nr. 2.1/2026 a terenului intravilan întabulat în CF nr. 366738 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE), Raportul de verificare a valorii de piață nr. 2.2/2026 a terenului intravilan întabulat în CF nr. 366756 – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE), Raportul de verificare a valorii de piață nr. 2.3/2026 a terenului intravilan întabulat în CF nr. 364775 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE), întocmite de Value Management Consult SRL prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., legitimație nr. 13804 – Manațe Daniel, întocmite în baza Contractului Subsecvent de Servicii nr. 21.523/2026:

Nr. Crt.	Carte Funciară	Suprafață	Valoare - euro-	Valoare/mp -euro	Valoare -lei-	Valoare/mp-lei
1.	Calea 6 Vânători nr. 2-4, CF nr. 366738 Arad, nr. cad. 366738	3.105	367.690	118,42	1.872.939,32	603,20
2.	Calea 6 Vânători nr. 2-4, CF nr. 366756 Arad, nr. cad. 366756	1.365	161.640	118,42	823.361,83	603,20
3.	Calea 6 Vânători nr. 2-4, CF nr. 364775 Arad, nr. cad. 364775	615	72.830	118,42	370.981,45	603,20
TOTAL		5.085	602.160		3.067.282,60	

Aprobarea prețului de vânzare al terenurilor + TVA, urmând a fi achitat de cumpărători după cum urmează:

Nr. Crt.	Carte Funciară	Cotă Cumpărată	Înscriere poziție C.F.	Cotă aferentă	Cumpărător	Preț Achitat euro
1.	CF nr. 366738 Arad; Nr. Inventar: 36012014; Valoare inventar: 1.488.843,88 lei	2538/3105	B.7.	A.1.1 - CF nr. 366738-C1	Saliq Limited SRL	300.549,96
		567/3105	B.7.	A.1.2 - CF nr. 366738-C2	Saliq Limited SRL	67.140,04
	Cotă totală teren	3105/3105			Total preț	367.690
2.	CF nr. 366756 Arad; Nr. Inventar:36012015; Valoare inventar:654.514,95 lei	177/1365	B.2.	Ap. 2B, CF nr. 366756-C1-U1	Westend Investment Group SRL	20.960,34
		345/1365	B.2.	Ap. 1/I, CF nr. 366756-C1-U2	Westend Investment Group SRL	40.854,90
		112/1365	B.2.	Ap. 1/II, CF nr. 366756-C1-U3	Westend Investment Group SRL	13.263,04
		141/1365	B.2.	Ap. 2A, CF nr. 366756-	Emerald Real Estate	16.697,22

				C1-U4	SRL	
		146/1365	B.13.	A.1.2 - CF nr. 366756-C2	Westend Investment Group SRL	17.289,32
		79/1365	B.13.	A.1.3 - CF nr. 366756-C3	Westend Investment Group SRL	9.355,18
		365/1365	B.13.	A.1.4 - CF nr. 366756-C4	Westend Investment Group SRL	43.220
	Cotă totală teren	1365/1365			Total preț	161.640
3.	CF nr. 364775 Arad; Nr. Inventar:36012016; Valoare Inventar: 294.892,08 lei	215/615	B.10.	A.1.1 - CF nr. 364775-C1	Saliq Limited SRL	25.460,30
		85/615	B.7.	A.1.2 - CF nr. 364775-C2	Westend Investment Group SRL	10.065,70
		315/615	B.10.	A.1.3 - CF nr. 364775-C3	Saliq Limited SRL	37.304
	Cotă totală teren	615/615			Total preț	72.830

**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